

O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASINING QONUNI
KO‘P KVARTIRALI UYLARNI BOSHQARISH TO‘G‘RISIDA

Qonunchilik palatasi tomonidan 2019-yil 6-avgustda qabul qilingan
Senat tomonidan 2019-yil 11-oktabrda ma’qullangan

1-bob. Umumiy qoidalar

1-modda. Ushbu Qonunning maqsadi

Ushbu Qonunning maqsadi ko‘p kvartirali uylarni boshqarish sohasidagi munosabatlarni tartibga solishdan iborat.

2-modda. Ushbu Qonunning amal qilish sohasi

Ushbu Qonunning amal qilishi ko‘p kvartirali uylardagi turar joylar va yashash uchun mo‘ljallanmagan joylarning mulkdorlariga (bundan buyon matnda joylarning mulkdorlari deb yuritiladi), ko‘p kvartirali uyni boshqaruvchi tashkilotlar va boshqaruvchilarga, uy-joy mulkdorlarining shirkatlariga, shuningdek faoliyati ko‘p kvartirali uylarni boshqarish bilan bog‘liq bo‘lgan boshqa shaxslarga nisbatan tatbiq etiladi.

Ushbu Qonun bitta yuridik yoki jismoniy shaxs ko‘p kvartirali uyning mulkdori bo‘lganda ko‘p kvartirali uyni boshqarish bilan bog‘liq munosabatlarga nisbatan tatbiq etilmaydi.

Oldingi tahrirga qarang.

3-modda. Ko‘p kvartirali uylarni boshqarish to‘g‘risidagi qonunchilik

Ko‘p kvartirali uylarni boshqarish to‘g‘risidagi qonunchilik ushbu Qonun va boshqa qonunchilik hujjatlaridan iboratdir.

Agar O‘zbekiston Respublikasining xalqaro shartnomasida O‘zbekiston Respublikasining ko‘p kvartirali uylarni boshqarish to‘g‘risidagi qonunchiligida nazarda tutilganidan boshqacha qoidalar belgilangan bo‘lsa, xalqaro shartnoma qoidalari qo‘llaniladi.

(3-modda O‘zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O‘RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma’lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

4-modda. Ko‘p kvartirali uylarni boshqarishning asosiy prinsiplari

Ko‘p kvartirali uylarni boshqarishning asosiy prinsiplari quyidagilardan iborat:

boshqarish usulini tanlash erkinligi;

o‘zini o‘zi boshqarish;

kollegiallik;

ochiqlik va oshkoralik;

tashkiliy va moliyaviy jihatdan mustaqillik;
joylarning mulkdorlari oldida muntazam hisobdorlik.

5-modda. Ko'p kvartirali uy

Ko'p kvartirali uy — ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasiga yoxud bunday uydagi umumiy foydalaniladigan joylarga mustaqil chiqish yo'laklariga ega bo'lgan ikki va undan ortiq kvartiralar majmuidir. Ko'p kvartirali uy ulushli mulk huquqi asosida joylarning mulkdorlariga tegishli bo'lgan umumiy mulk (bundan buyon matnda umumiy mol-mulk deb yuritiladi) elementlarini o'z ichiga oladi.

6-modda. Umumiy mol-mulk

Ko'p kvartirali uydagi umumiy joylar, tayanch va to'siq konstruksiyalar, kvartiralar oralig'idagi ihotalangan (o'rama) pillapoyalar, zinapoyalar, liftlar, liftning shaxtalari hamda boshqa shaxtalar, dahlizlar, texnik qavatlar, yerto'lalar, cherdaklar va tomlar, uy ichidagi muhandislik tarmoqlari va kommunikatsiyalari, joylarning tashqarisida yoki ichida joylashgan hamda bittadan ortiq joyga xizmat ko'rsatadigan mexanik, elektr, sanitariya-texnika uskunalari va qurilmalari hamda boshqa uskuna va qurilmalar umumiy mol-mulkdir.

7-modda. Ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasi

Ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasi mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan ko'p kvartirali uydagi joylarning mulkdorlariga doimiy foydalanish huquqi asosida ajratiladi. Ko'p kvartirali uydagi joylar mulkdorlarining zimmasiga mazkur yer uchastkasining sanitariya holati va obodonlashtirilishi uchun javobgarlik yuklatiladi.

Har bir ko'p kvartirali uyning kadastr pasportida ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasi to'g'risida ma'lumotlar, shuningdek yer maydonining kadastr rejasi majburiy tartibda bo'lishi shart.

Ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasi bo'linmasdir va mustaqil yer uchastkalariga ajratilishi mumkin emas.

Yangi qurilayotgan obyektlar uchun ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasi maydonining o'lchami shaharozlik normativlarining talablariga muvofiq, binolar o'rtasidagi eng kam yong'inga qarshi va sanitar oraliq masofani ta'minlash, mol-mulkning barcha qismlariga kirish sharoitlaridan kelib chiqqan holda aniqlanadi.

Mahalliy davlat hokimiyati organlari ko'p kvartirali uyni boshqaruvchi tashkilotning, boshqaruvchining, ko'p kvartirali uy bevosita joylarning mulkdorlari tomonidan boshqarilgan taqdirda,

ko'p kvartirali uy kengashining, uy-joy mulkdorlari shirkati boshqaruvining (bundan buyon matnda ko'p kvartirali uyni boshqarish organi deb yuritiladi) murojaatidan keyin o'ttiz kundan kechiktirilmagan muddatda ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasining chegaralari va o'lchamlarini belgilashi hamda ko'p kvartirali uyni boshqarish organiga bunday yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqini belgilovchi zarur hujjatlarni berishi shart.

8-modda. Ko'p kvartirali uyni boshqarish usuli

Ko'p kvartirali uyni boshqarish istiqomat qiluvchilarning yashash va yashash uchun mo'ljallanmagan joylarni foydalanish qulay hamda xavfsiz sharoitlarini ta'minlash, umumiy mol-mulknii lozim darajada saqlash hamda umumiy mol-mulkdan foydalanish masalalarini hal etish bo'yicha chora-tadbirlar majmuini o'z ichiga oladi.

Ko'p kvartirali uyni boshqarish usuli ko'p kvartirali uydagi joylar mulkdorlarining umumiy yig'ilishida belgilanadi.

Ko'p kvartirali uyni boshqarish:

bevosita joylarning mulkdorlari tomonidan (bundan buyon matnda ko'p kvartirali uyni bevosita boshqarish deb yuritiladi);

yuridik shaxs bo'lgan boshqaruvchi tashkilot tomonidan yoki jismoniy shaxs (yakka tartibdagi tadbirkor) bo'lgan boshqaruvchi (bundan buyon matnda boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi deb yuritiladi) tomonidan shartnoma asosida;

bitta yoki zich joylashgan bir nechta ko'p kvartirali uyda turar joylarning va yashash uchun mo'ljallanmagan joylarning mulkdorlarini birlashtiruvchi uy-joy mulkdorlarining shirkati bo'lgan notijorat tashkilot (bundan buyon matnda shirkat deb yuritiladi) tomonidan amalga oshirilishi mumkin.

2-bob. Ko'p kvartirali uylarni boshqarishda davlat tomonidan ko'maklashish

9-modda. Ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlarini davlat tomonidan qo'llab-quvvatlash

Davlat joylar mulkdorlarining, boshqaruvchi tashkilotlar va boshqaruvchilarning, shirkatlarning huquqlari ta'minlanishini hamda qonuniy manfaatlarini himoya qilinishini kafolatlaydi, ularni rivojlantirishga va mustahkamlashga ko'maklashadi.

Ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlarini davlat tomonidan qo'llab-quvvatlashning asosiy yo'nalishlari quyidagilardan iborat:

uy-joy-kommunal sohasidagi normativ-huquqiy hujjatlarni, shu jumladan standartlarni takomillashtirish;

ko'p kvartirali uylarda avariya vaziyatlarini bartaraf etishda ko'maklashish;

kommunal xizmatlar haqini to'lash tizimini takomillashtirish;

uy-joy-kommunal sohasida xizmatlar ko'rsatishda raqobatni rivojlantirish uchun shart-sharoitlar yaratish;

solliqlar va boshqa majburiy to'lovlar bo'yicha imtiyozlar, shuningdek imtiyozli kreditlar berish;

kam ta'minlangan oilalarga ko'p kvartirali uylarni saqlash bo'yicha yordam ko'rsatish;

ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkalarini doimiy foydalanish huquqi asosida berish;

ko'p kvartirali uylarni boshqarish sohasida kadrlar tayyorlashni va ularni qayta tayyorlashni amalga oshirish;

ko'p kvartirali uylardan foydalanishning samarali tizimini yaratish bo'yicha alohida dasturlar qabul qilish va boshqa choralar ko'rish.

10-modda. Ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlari faoliyatini muvofiqlashtirish

Ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlari faoliyatini muvofiqlashtirish O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi tomonidan quyidagi yo'nalishlarda amalga oshiriladi:

ko'p kvartirali uylardan va ko'p kvartirali uylarga tutash yer uchastkalaridan foydalanish hamda ularni saqlash bo'yicha tizimli ishlarni samarali tashkil etish;

ko'p kvartirali uylarning texnik holati monitoringini o'tkazish bo'yicha ishlarni tashkil etish;

ko'p kvartirali uylarni saqlash, ulardan foydalanish talablariga va foydalanish xarajatlarini aniqlash talablariga, ko'p kvartirali uylardan texnik jihatdan foydalanish qoidalari va normalariga, ko'p kvartirali uylarga tutash yer uchastkalarini sanitariya normalariga, qoidalariga hamda gigiyena normativlariga muvofiq saqlash talablariga rioya etilishi ustidan nazoratni amalga oshirish;

ko'p kvartirali uylarni mavsumiy foydalanishga o'z vaqtida va sifatli tayyorlash;

novatorlik faoliyatini va zamonaviy innovatsion texnologiyalarni joriy etishga ko'maklashish;

ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlarining hisobini va ularning faoliyati bo'yicha hisobotlarni yuritish uchun axborot tizimlari hamda axborot resurslarini joriy etish;

ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlarining ko'p kvartirali uylardagi joylar mulkdorlarining huquqlari va qonuniy manfaatlari bilan bog'liq faoliyati to'g'risidagi axborotni vazirlikning rasmiy veb-saytiga joylashtirish va yangilab turish;

ko'p kvartirali uylarni boshqarish bo'yicha axborot va maslahat yordami ko'rsatish;

ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlarining faoliyatini huquqiy hamda uslubiy jihatdan ta'minlash;

ko'p kvartirali uylarni boshqarish bo'yicha normativ-huquqiy bazani takomillashtirish yuzasidan takliflar ishlab chiqish, rivojlangan xorijiy mamlakatlarning ilg'or tajribasini inobatga olgan holda ko'p kvartirali uylarni boshqarishning zamonaviy shakllari va usullarini ishlab chiqish hamda joriy etish;

ko'p kvartirali uylarni boshqarish bo'yicha mutaxassislar malakasini oshirish kurslarini tashkil etish;

boshqaruvchi tashkilotlarning mansabdor shaxslarini va boshqaruvchilarni, shirkatlar boshqaruvi raislarini attestatsiyadan o'tkazish hamda ularga ko'p kvartirali uylarni boshqarish uchun malaka sertifikatini berish.

11-modda. Ko'p kvartirali uylarni boshqarish sohasidagi davlat nazorati

Ko'p kvartirali uylarni boshqarish sohasidagi davlat nazorati ko'p kvartirali uydan texnik foydalanish qoidalari va normalariga hamda sanitariya normalariga, qoidalariga va gigiyena normativlariga muvofiq ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini saqlash bo'yicha talablarga rioya etilishini ta'minlash maqsadida amalga oshiriladi.

Ko'p kvartirali uylarni boshqarish sohasidagi davlat nazorati O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi huzuridagi Ko'p kvartirali uy-joy fondidan foydalanish sohasini nazorat qilish inspeksiyasi va uning hududiy inspeksiyalari (bundan buyon matnda Uy-joy fondi inspeksiyasi deb yuritiladi) tomonidan o'rganishlar hamda monitoring o'tkazish orqali amalga oshiriladi.

12-modda. Uy-joy fondi inspeksiyasining vakolatlari

Uy-joy fondi inspeksiyasi:

ko'p kvartirali uylarni, ko'p kvartirali uylarga tutash yer uchastkalarini sanitariya normalariga, qoidalariga va gigiyena normativlariga muvofiq saqlash bo'yicha talablarga va ulardan texnik

foydalanish qoidalari va normalariga rioya etilishi hamda mulkdorlar tomonidan joylarning o'zboshimchalik bilan qayta qurilishiga va qayta rejalashtirilishiga yo'l qo'yilmasligi;

belgilangan qoidalarga rioya etilishi va umumiy mol-mulkni, ko'p kvartirali uylarning old tomonlarini, uylarning ichki muhandislik kommunikatsiyalarini ta'mirlash-tiklash ishlarining tizimli ravishda olib borilishi;

uy-joy-kommunal xizmat ko'rsatish sohasi tashkilotlari tomonidan tegishli xizmatlar ko'rsatishda texnik tartibga soluvchi normativ hujjatlar talablariga rioya etilishi;

ko'p kvartirali uylardagi joylar mulkdorlarining ko'p kvartirali uylarni kapital ta'mirlashni amalga oshirish uchun jamg'ariladigan mablag'laridan maqsadli foydalanilishi ustidan davlat nazoratini amalga oshiradi.

Uy-joy fondi inspeksiyasiga:

ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlariga yoki joylarning mulkdorlariga — ko'p kvartirali uylarni saqlash va ulardan texnik foydalanish qoidalarining hamda ko'p kvartirali uylarga tutash yer uchastkalarini sanitariya normalari, qoidalari va gigiyena normativlarining buzilish hollarini bartaraf etish yuzasidan;

uy-joy-kommunal xizmat ko'rsatish sohasi tashkilotlariga — tegishli xizmatlar ko'rsatishda texnik jihatdan tartibga solish sohasidagi normativ hujjatlar talablariga rioya etilishi yuzasidan bajarilishi shart bo'lgan ko'rsatmalar berish vakolatlari beriladi.

Uy-joy fondi inspeksiyasining qarorlari, uning mansabdor shaxslarining harakatlari (harakatsizligi) ustidan sud tartibida shikoyat qilinishi mumkin.

3-bob. Ko'p kvartirali uydagi umumiy mol-mulk

13-modda. Umumiy mol-mulkka bo'lgan mulk huquqi

Umumiy mol-mulk joylarning mulkdorlariga umumiy ulushli mulk huquqi asosida tegishli bo'ladi.

Umumiy mol-mulkdan foydalanish huquqi joy mulkdorining umumiy mol-mulkdagi ulushiga bog'liq bo'lmaydi. Joylarning mulkdorlari umumiy mol-mulkdan hamda uyga tutash yer uchastkasidan foydalanishda teng huquqlarga ega.

Umumiy mol-mulkning ayrim qismlari, bundan ushbu moddaning **yettinchi** va **sakkizinchi** qismlarida ko'rsatilganlari mustasno, joylarning mulkdorlariga yoki boshqa shaxslarga joylar

mulkdorlarining umumiy yig'ilishi qarorida belgilangan tartibda foydalanishga berilishi mumkin.

Umumiy mol-mulkning ayrim qismlaridan faqat o'z manfaatlari uchun foydalanuvchi joy mulkdori joylar mulkdorlarining umumiy yig'ilishi qarorida belgilangan miqdorda umumiy mulkni saqlash uchun haq to'lashi shart.

Joy mulkdorining umumiy mol-mulkdagi ulushi natura holidagi ajratilishi mumkin emas.

Umumiy mol-mulkning ayrim qismlari, bundan ushbu moddaning **yettinchi** va **sakkizinchi** qismlarida ko'rsatilganlari mustasno, umumiy ulushli mulkning barcha ishtirokchilari tomonidan bir ovozdan qabul qilingan qaror asosida boshqa shaxsga berilishi mumkin.

Umumiy mol-mulk, agar uning boshqa shaxsga berilishi yoki foydalanish uchun o'tkazilishi boshqa mulkdorlarning o'z mulk huquqlarini amalga oshirishini cheklaydigan bo'lsa, boshqa shaxsga berilishi yoxud bir yoki bir nechta mulkdorga yoki boshqa shaxslarga foydalanish uchun o'tkazilishi mumkin emas.

Tayanch va to'siq konstruksiyalarni, kvartiralar oralig'idagi ihotalangan (o'rama) pillapoyalar, zinapoyalar, liftlar, liftning shaxtalari hamda boshqa shaxtalar, uy ichidagi muhandislik tarmoqlari va kommunikatsiyalari, joylarning tashqarisida yoki ichida joylashgan hamda bittadan ortiq joyga xizmat ko'rsatadigan mexanik, elektr, sanitariya-texnika uskunalari hamda qurilmalari va boshqa uskuna hamda qurilmalarni boshqa shaxsga berish taqiqlanadi.

14-modda. Umumiy mol-mulkdagi ulushli mulk ishtirokchisi

Har bir mulkdorning umumiy mol-mulkka bo'lgan mulk huquqidagi ulushi mazkur ko'p kvartirali uy barcha mulkdorlarining turar joylar va yashash uchun mo'ljallanmagan joylarning umumiy maydonida o'ziga tegishli bo'lgan joy maydoni ulushiga mutanosibdir. Ko'p kvartirali uydagi joyning umumiy maydoni o'lchami ushbu joyning kadastr hujjatiga muvofiq aniqlanadi.

Agar, alohida joy bir necha mulkdorlarga tegishli bo'lsa, unda ular ko'p kvartirali uydagi umumiy mol-mulkni boshqarishda umumiy majburiyatlardagi solidar javobgarligi bilan birga bitta ulushli mulk ishtirokchisi sifatida qatnashadilar. Bunday mulkdorlar o'rtasidagi o'zaro munosabatlar ular o'rtasidagi kelishuv bilan tartibga solinadi.

Yozma kelishuv mavjud bo'lmagan taqdirda mulkdorlardan har biri bo'linmas teng huquqlarga va umumiy mol-mulkdagi ko'rsatilgan

ulushga mulkdorlik bilan bog'liq holda kelib chiqadigan majburiyatlarga ega bo'ladi.

Umumiy mulkka bo'lgan mulk huquqidagi ulush turar joylarga hamda yashash uchun mo'ljallanmagan joylarga bo'lgan mulk huquqidan ajratilishi mumkin emas va faqat ushbu huquq bilan birga o'tadi.

15-modda. Umumiy mol-mulkni saqlash

Umumiy mol-mulkni saqlash umumiy mol-mulkning lozim darajadagi texnik va sanitariya holatini ta'minlashga qaratilgandir.

Umumiy mol-mulkni saqlash uning texnik va sanitariya holatini saqlab turishni, unga xizmat ko'rsatishni, ta'mirlashni hamda ushbu mol-mulkni asrashga va undan foydalanish bo'yicha zarur shart-sharoitlarni yaratishga qaratilgan boshqa faoliyatni o'z ichiga oladi.

Ko'p kvartirali uyni boshqarish organi majburiy normalarga muvofiq, umumiy mol-mulkni saqlash bo'yicha amalga oshirilmasligi ko'p kvartirali uyga, odamlarning hayotiga, sog'lig'iga, shaxslarning mol-mulkiga va atrof-muhitga bevosita xavf tug'dirishi mumkin bo'lgan majburiy tadbirlarni hamda ishlarni amalga oshirishi shart.

Majburiy normalar yong'inga qarshi, sanitariya, shaharsozlik normalarini, ko'p kvartirali uyga xizmat ko'rsatish bo'yicha tadbirlarni o'z ichiga oladi.

Agar ko'p kvartirali uyda shaxslarning hayotiga, sog'lig'iga va mol-mulkiga yoki atrof-muhitga haqiqiy xavf tug'diradigan holatlar yuzaga kelsa, Uy-joy fondi inspeksiyasi bu haqda joylarning mulkdorlarini va ko'p kvartirali uyni boshqarish organini oldindan xabardor qilgan holda, ushbu xavfni bartaraf etish choralarini ko'rish shart.

Xavf mavjudligi fakti tegishli davlat organi tomonidan tasdiqlanishi kerak.

16-modda. Umumiy mol-mulkni saqlash bo'yicha umumiy xarajatlar

oylarning mulkdorlari umumiy mol-mulkni saqlash bo'yicha umumiy xarajatlarni birgalikda zimmasiga olishi shart.

Umumiy mol-mulkni saqlash bo'yicha umumiy xarajatlar umumiy mol-mulkni saqlash, undan foydalanish va uni ta'mirlash, shuningdek ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish bilan bog'liq xarajatlardan iboratdir.

Joy mulkdorining umumiy mol-mulkni saqlash bo'yicha umumiy xarajatlarda ishtirok etish ulushi ko'p kvartirali uyning umumiy maydonidagi mulkdorga qarashli joy maydoni ulushiga

mutanosib ravishda ko'p kvartirali uyning kadastr pasportiga muvofiq belgilanadi.

Yangi qurilgan ko'p kvartirali uylar foydalanishga topshirilganda realizatsiya qilinmagan joylarning umumiy mol-mulkini saqlash bo'yicha umumiy xarajatlarda ishtirok etish ulushi ushbu joylarga bo'lgan mulk huquqi rasmiylashtirilgan shaxsning zimmasida bo'ladi.

Joylarning mulkdorlari umumiy mol-mulkni saqlash bo'yicha xarajatlarni har oyda, qoida tariqasida, pul shaklida to'lashi shart.

Umumiy mol-mulkni saqlash, undan foydalanish va uni ta'mirlash hamda ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish uchun joylar mulkdorlari majburiy badallarining yoki to'lovlarining miqdori umumiy yig'ilish qarori bilan belgilanadi.

Oldingi tahrirga qarang.

Umumiy mol-mulkni boshqarish, unga texnik xizmat ko'rsatish va uni ta'mirlash, shuningdek ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish bo'yicha xizmatlar uy-joy-kommunal xizmat ko'rsatish sohasi tashkilotlari tomonidan ko'rsatilishiga va ishlar bajarilishiga, shuningdek ko'p kvartirali uy bevosita joylar mulkdorlari tomonidan boshqarilganda ko'p kvartirali uy kengashi raisi va a'zolariga mukofot puli to'lanishiga, boshqaruv a'zolariga, taftish komissiyasiga mukofot puli va shirkat xodimlariga ish haqi to'lanishiga soliq to'g'risidagi qonunchilikka muvofiq soliq solinishi lozim.

(16-moddaning yettinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

Joylar mulkdorlarining majburiy badallari yoki to'lovlari miqdorini belgilashda xarajatlarning tarkibini aniqlash tartibi O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi tomonidan tasdiqlanadi.

Ayrim hollarda umumiy yig'ilish mulkdorlar majburiy badallarining yoki to'lovlarining bir qismini kiritishning pul shaklini, ariza beruvchining yozma bildirishnomasi va umumiy yig'ilishning bayonnomasi asosida ularning umumiy xarajatlardagi ishtirokining boshqa turlariga almashtirish to'g'risida qaror qabul qilishi mumkin.

Mulkdorning o'ziga qarashli joydan foydalanmasligi yoxud umumiy mol-mulkdan foydalanishdan voz kechishi uni umumiy xarajatlarda ishtirok etishdan to'liq yoki qisman ozod etmaydi.

Umumiy mol-mulkni, ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini saqlash bo'yicha joylar mulkdorlarining majburiy badallarini yoki to'lovlarini to'lash yuzasidan yakuniy hisob-kitob joriy yil tugaganidan so'ng amalga bajarilgan ishlarning hajmlari, ularning sifati va bajarilish muddatlari to'g'risidagi ma'lumotlar asosida amalga oshiriladi.

Xarajatlarni asoslashda to'lovlar qayta hisob-kitob qilinadi: yetishmagan mablag'lar hisobot yilidan keyingi davrda joylar mulkdorlarining majburiy badallarini yoki to'lovlarini shakllantirishda hisobga olinadi, ortiqcha mablag'lar esa kelgusi to'lovlar hisobiga olinadi.

Joy mulkdori umumiy mol-mulkni saqlash, undan foydalanish va uni ta'mirlash uchun umumiy xarajatlarda ishtirok etish bo'yicha o'zining majburiyatini shartnoma asosida boshqa shaxsga o'tkazishi mumkin. Joy mulkdori majburiy badallarni yoki to'lovlarni to'lash bo'yicha o'z majburiyatlari boshqa shaxsga o'tkazilganligi to'g'risida ko'p kvartirali uyni boshqarish organini xabardor qilishi shart.

Umumiy mol-mulkka egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etishdan olingan mablag'lar ulushli mulk ishtirokchilarining ulushlariga mutanosib ravishda ushbu ko'p kvartirali uyning umumiy mol-mulkini saqlashga yo'naltiriladi.

Boshqa mulkdorlarning roziligisiz mulkdorlardan biri tomonidan, boshqaruv organi yoxud boshqa shaxs tomonidan amalga oshirilgan asoslanmagan xarajatlarning o'rni qoplanmaydi. Bunda yuzaga keladigan nizolar sud tartibida hal qilinadi.

4-bob. Ko'p kvartirali uyning mulkdorlari

17-modda. Ko'p kvartirali uydagi turar joyning va yashash uchun mo'ljallanmagan joyning mulkdorlari

Ko'p kvartirali uydagi joyga nisbatan mulk huquqiga ega bo'lgan yuridik yoki jismoniy shaxs ko'p kvartirali uydagi turar joyning va yashash uchun mo'ljallanmagan joyning mulkdoridir.

Joylarning mulkdorlari umumiy mol-mulkka nisbatan ulushli mulk ishtirokchilaridir va ular umumiy mol-mulkni saqlash bo'yicha umumiy xarajatlarni o'z zimmasiga olishi shart.

18-modda. Joy mulkdorining huquqlari

Joy mulkdori:

umumiy mol-mulkni boshqarishda ishtirok etish, ko'p kvartirali uyni boshqarish organining faoliyati to'g'risida axborot olish;

ko'p kvartirali uyni boshqarish organining faoliyati to'g'risida hisobot olish;

ko'p kvartirali uyni boshqarish organiga ko'p kvartirali uyni boshqarish bo'yicha takliflar taqdim etish;

joyning belgilangan maqsadiga muvofiq o'ziga mulk huquqi asosida tegishli bo'lgan joyga egalik qilish, undan foydalanish va uni tasarruf etish;

o'ziga mulk huquqi asosida tegishli bo'lgan joyni ijara shartnomasi, bepul foydalanish shartnomasi asosida yoki boshqa qonuniy asosda egalik qilish va (yoki) undan foydalanish uchun boshqa shaxsga berish huquqiga ega.

19-modda. Joy mulkdorining majburiyatlari

Joy mulkdori:

o'ziga mulk huquqi asosida tegishli bo'lgan joydan hamda umumiy mol-mulkdan qat'iy mo'ljallangan maqsadda foydalanishi;

o'ziga mulk huquqi asosida tegishli bo'lgan joylarning, umumiy mol-mulk qismlarining va ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasining but saqlanishini ta'minlashi;

joylarni qayta qurish va qayta rejalashtirishni faqat joyning qulayligini oshirish maqsadida, binoning va muhandislik kommunikatsiyalarining konstruktiv sxemasini buzmaganda, binoning, muhandislik kommunikatsiyalarining old tomoni va tashqi ko'rinishi arxitekturasi yomonlashtirmagan holda amalga oshirishi, bunda binoning tayanch qobiliyati va zilzilaga bardoshlilik pasayishiga yo'l qo'ymasligi;

joyga, sanitariya-texnika uskunalariga va boshqa uskunalarga (vodoprovod, kanalizatsiya, markaziy isitish, issiq suv ta'minoti, gaz jihozlari va hokazo) nisbatan ehtiyotkorlik bilan munosabatda bo'lishi;

elektr va issiqlik energiyasining, suvning, gazning sirqib chiqishiga va behuda sarflanishiga yo'l qo'ymagan holda ulardan tejimli foydalanishi;

ko'p kvartirali uylardan texnik jihatdan foydalanish qoidalariga, ko'p kvartirali uylarga tutash yer uchastkalarini saqlash bo'yicha talablarga sanitariya normalariga, qoidalariga hamda gigiyena normativlariga muvofiq rioya etishi;

joyda, sanitariya-texnika uskunalarda va boshqa uskunalarda nosozliklar aniqlangan taqdirda, shikastlanishlarni bartaraf etish

yuzasidan darhol mumkin bo'lgan choralarni ko'rishini hamda zarur bo'lgan hollarda tegishli xizmatga xabar qilishi;

avariya vaziyatlari yuzaga kelgan taqdirda o'zi egallab turgan joyga avariya-tiklash xizmatlari vakillarining kirishini ta'minlashi;

ko'p kvartirali uydagi joylarda va umumiy foydalanishdagi joylarda uy hayvonlarini saqlashga doir talablarga rioya etishi shart.

Quyidagilarga:

umumiy mol-mulkning, shuningdek har qanday boshqa mulkdor mol-mulkining buzilishiga yoki xavfga duchor etilishiga;

tegishli ruxsatnomasiz har xil imoratlar va inshootlarni o'zboshimchalik bilan tiklashga;

yong'inga qarshi o'tish joylarini, umumiy yo'laklarni, ihotalangan (o'rama) pillapoyalarni, zaxira chiqish joylarini va uyning boshqa umumiy joylarini narsalar hamda uskunalar bilan to'sib qo'yishga;

uy hayvonlarini umumiy foydalanishdagi joylarda: zinapoyalarda, cherdaklarda, yerto'lalarda, shuningdek umumiy foydalanishdagi oshxonalarda, balkonlarda va peshayvonlarda saqlashga;

joylarni qayta qurish va qayta rejalashtirish bo'yicha ko'p kvartirali uyning konstruktiv qismlari tayanch qobiliyatini hamda zilzilaga bardoshlilikini buzadigan ishlarni o'zboshimchalik bilan amalga oshirishga yo'l qo'yilmaydi.

Agar mulkdor yoki u bilan birga yashovchi shaxslar boshqa mulkdorlarning mol-mulkiga yoxud umumiy mol-mulkka zarar yetkazgan bo'lsa, ular yetkazilgan zararning o'rnini qoplashi shart.

Agar umumiy mol-mulkning faqat mazkur joydan kirilishi mumkin bo'lgan konstruktiv qismlarini tekshirish, ta'mirlash yoki almashtirish zarur bo'lsa, basharti mulkdor bu haqda oldindan xabardor qilinsa, mulkdor ko'p kvartirali uyni boshqarish organi vakillarining bu joyga kirishiga ruxsat berishi shart. Avariyaning oldini olish yoki uning oqibatlarini tezkor bartaraf etish zarur bo'lgan shoshilinch hollarda oldindan xabardor qilish talab etilmaydi.

5-bob. Ko'p kvartirali uyni boshqarish

20-modda. Ko'p kvartirali uydagi joylar mulkdorlarining umumiy yig'ilishi

Ko'p kvartirali uydagi joylar mulkdorlarining umumiy yig'ilishi (bundan buyon matnda umumiy yig'ilish deb yuritiladi) ko'p kvartirali uyni boshqaruv organi tomonidan boshqariladi.

Umumiy yig'ilish ushbu Qonunda belgilangan tartibda yiliga kamida bir marta chaqiriladi.

Har yilgi umumiy yig'ilish kalendar yil tugaganidan keyin oltmish kundan kechiktirmay chaqiriladi.

Navbatdan tashqari umumiy yig'ilish ko'p kvartirali uyni boshqarish organining tashabbusi bilan yoki joylar mulkdorlarining kamida o'n foizining tashabbusi bilan chaqirilishi mumkin.

Oldingi tahrirga qarang.

Ko'p kvartirali uyni boshqarish organi tomonidan qonunchilik buzilishiga yo'l qo'yilgan hollarda Uy-joy fondi inspeksiyasining mansabdor shaxsi navbatdan tashqari umumiy yig'ilishni chaqirish tashabbusi bilan chiqishi mumkin.

(20-moddaning beshinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

Joylar mulkdorlarini umumiy yig'ilish o'tkaziladigan joy, sana, vaqt va uning kun tartibi to'g'risida xabardor qilish yig'ilish tashabbuskorlari tomonidan umumiy yig'ilish o'tkazilishidan kamida o'n kun oldin amalga oshiriladi.

Joylar mulkdorlarini umumiy yig'ilishni o'tkazish to'g'risida xabardor qilish tegishli e'lonni uylarning har bir kirish yo'lagiga osib qo'yish yoki e'lonni mulkdorlarga imzo qo'ydirib topshirish orqali amalga oshiriladi.

Joylarning mulkdorlari bo'lgan yuridik shaxslarni xabardor qilish tegishli xabarni buyurtma xat bilan yuridik manzilga yuborish, elektron xabar qilish yoki xabarni vakolatli vakilga imzo qo'ydirib topshirish orqali amalga oshiriladi.

21-modda. Umumiy yig'ilishning vakolatlari

Umumiy yig'ilish:

ko'p kvartirali uyni boshqarish usulini belgilaydi;

umumiy mol-mulkni boshqarish, unga xizmat ko'rsatish va uni ta'mirlash uchun tanlov asosida yuridik hamda jismoniy shaxslar bilan shartnoma tuzish to'g'risida qarorlar qabul qiladi;

tijorat banklarining kreditlarini olish to'g'risida qarorlar qabul qiladi;

ko'p kvartirali uylarning boshqarish organlari faoliyati ustidan nazoratni amalga oshiradi;

ko'p kvartirali uylarning boshqarish organlari tomonidan hisobot berish tartibini belgilaydi.

Umumiy yig'ilishda qaror qabul qilinishi uchun barcha joylar mulkdorlarining yoki ular vakillarining ellik foizidan ko'prog'i hozir bo'lishi kerak. Umumiy yig'ilishning qarori, agar uni yoqlab joylar mulkdorlarining yoki ularning umumiy yig'ilishda hozir bo'lgan vakillarining ellik foizidan ko'prog'i ovoz bersa, qabul qilingan deb hisoblanadi.

umumiy yig'ilish qarori bayonnoma bilan rasmiylashtiriladi. Bayonnoma joylarning mulkdorlari orasidan saylanadigan yig'ilish raisi va kotibi tomonidan imzolanadi. Bayonnomaga yig'ilishda ishtirok etgan shaxslarning ro'yxati har bir muhokama etilayotgan masala bo'yicha ularning xohish-irodasi aks ettirilgan, ularning imzolari bilan tasdiqlangan holda ilova qilinadi.

Umumiy yig'ilish qarori barcha joylarning mulkdorlari, shu jumladan ovoz berishda ishtirok etmaganlar yoki qarshi ovoz berganlar tomonidan ham bajarilishi majburiydir.

22-modda. Ko'p kvartirali uyni boshqarish usulini tanlash

Joylarning mulkdorlari ko'p kvartirali uy foydalanishga qabul qilingan kundan e'tiboran uch oy muddatda umumiy yig'ilishda ko'p kvartirali uyni boshqarish usuli to'g'risida qaror qabul qilishi shart. Bunday qaror qabul qilinguniga qadar mulkdorlar umumiy mol-mulknini saqlash bilan bog'liq majburiyatlar yuzasidan solidar javob beradi.

Ko'p kvartirali uyni boshqarish usulini tanlash to'g'risida ushbu moddaning **birinchi qismida** belgilangan muddatda joylarning mulkdorlari o'rtasida kelishuvga erishilmagan taqdirda O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligining hududiy bo'linmasi uch oylik muddatda ko'p kvartirali uyni boshqarish organi vazifalarini amalga oshiruvchi boshqaruv tashkilotini yoki boshqaruvchini belgilaydi.

Agar ushbu moddaning **ikkinchi qismida** ko'rsatilgan muddat mobaynida joylarning mulkdorlari tomonidan ko'p kvartirali uyni boshqarish usuli to'g'risidagi masala hal etilmagan bo'lsa yoki ko'p kvartirali uyni boshqarish usulini tanlash to'g'risida qabul qilingan qaror amalga oshirilmagan bo'lsa, O'zbekiston Respublikasi Uy-joy-kommunal xizmat ko'rsatish vazirligining hududiy bo'linmasi ko'p

kvartirali uyni boshqarish uchun boshqaruvchi tashkilotni yoki boshqaruvchini tanlash bo'yicha ochiq tanlov o'tkazadi.

Ko'p kvartirali uyni boshqarish usuli umumiy yig'ilishning qarori asosida istalgan vaqtda o'zgartirilishi mumkin. Umumiy yig'ilishning boshqaruv usulini tanlash to'g'risidagi qarori mazkur ko'p kvartirali uydagi barcha joylarning mulkdorlari uchun majburiydir.

23-modda. Ko'p kvartirali uyni boshqarish uchun ochiq tanlov o'tkazish

Ko'p kvartirali uyni boshqarish uchun ochiq tanlov quyidagi prinsiplarga asoslanadi:

tanlovda ishtirok etish uchun teng sharoitlar yaratish;

halol raqobat;

tanlov o'tkazish to'g'risidagi axborotni olish erkinligi.

Ko'p kvartirali uyni boshqarish uchun boshqaruvchi tashkilotni yoki boshqaruvchini tanlash bo'yicha ochiq tanlov o'tkazish to'g'risidagi axborot O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligining rasmiy veb-saytiga va boshqa ommaviy axborot vositalariga joylashtiriladi.

O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligining hududiy bo'linmasi ko'p kvartirali uyni boshqarish bo'yicha tanlovning tashkilotchisidir.

6-bob. Ko'p kvartirali uyni bevosita joylarning mulkdorlari tomonidan boshqarish

24-modda. Ko'p kvartirali uyni bevosita joylarning mulkdorlari tomonidan boshqarish to'g'risida qaror qabul qilish

Ko'p kvartirali uyni yuridik shaxs tashkil etmasdan bevosita joylarning mulkdorlari tomonidan boshqarish usulini bittadan ko'p bo'lmagan ko'p kvartirali uydagi joylarning mulkdorlari tanlashi mumkin.

Agar umumiy yig'ilish tomonidan ko'p kvartirali uyni bevosita joylarning mulkdorlari tomonidan boshqarish usulini tanlash to'g'risida qaror qabul qilingan bo'lsa, shu yig'ilishning o'zida mazkur uydagi joylarning mulkdorlari orasidan ko'p kvartirali uyning kengashi saylanadi.

Kvorum mavjud bo'lmagan taqdirda tashabbuskorlar umumiy yig'ilish o'tkaziladigan yangi sanani tayinlaydi, ushbu umumiy yig'ilish bo'lib o'tmagan paytdan e'tiboran kamida qirq sakkiz soatdan keyin va o'ttiz kundan kechiktirmay chaqirilishi mumkin.

Joylarning mulkdorlari tomonidan ko'p kvartirali uyni bevosita boshqarish usulini tanlash to'g'risidagi qaror joylar mulkdorlarining yoki ular vakillarining umumiy yig'ilishida hozir bo'lganlarning ko'pchilik ovozi bilan qabul qilinadi. Agar mulkdor umumiy yig'ilishda shaxsan ishtirok eta olmaydigan bo'lsa, u ko'p kvartirali uyni boshqarish usulini tanlash to'g'risidagi masala yuzasidan umumiy yig'ilish o'tkazilguniga qadar, yig'ilish tashabbuskoriga mulkdorning mazkur masala bo'yicha fikrini aks ettiruvchi yozma shakldagi arizani topshirish yo'li bilan ovoz berishga haqli.

Ko'p kvartirali uy bevosita joylarning mulkdorlari tomonidan boshqarilganda umumiy mol-mulkni saqlash, undan foydalanish va uni ta'mirlash bo'yicha uy-joy-kommunal sohasidagi tashkilotlar bilan xizmatlar ko'rsatishga doir shartnoma joylar mulkdorlari umumiy yig'ilishining qarori asosida ko'p kvartirali uy kengashining raisi tomonidan tuziladi. Bunda uchinchi shaxslar bilan munosabatlarda ko'p kvartirali uyning mulkdorlari nomidan joylar mulkdorlarining umumiy yig'ilishi vakolat bergan bir yoki bir necha joy mulkdori ishtirok etishga haqli.

25-modda. Ko'p kvartirali uy kengashi

Ko'p kvartirali uy kengashining a'zolari soni joylar mulkdorlarining umumiy yig'ilishida kamida uch nafar shaxsdan iborat tarkibda belgilanadi. Ko'p kvartirali uy kengashining a'zolari soni ushbu uyda mavjud bo'lgan kirish yo'laklari, qavatlar, joylar soni hisobga olingan holda umumiy yig'ilish qarori bilan belgilanadi.

Ko'p kvartirali uy kengashi:

umumiy yig'ilish qarorlarining bajarilishini ta'minlaydi;

umumiy mol-mulkdan, shu jumladan ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasidan foydalanish tartibi to'g'risidagi takliflarni umumiy yig'ilishga muhokama qilish uchun kiritadi;

ko'p kvartirali uydan foydalanish va unga xizmat ko'rsatishga doir shartnomalar loyihalarining muhokamasini o'tkazadi;

umumiy mol-mulkni saqlash va ta'mirlash bo'yicha xizmatlar ko'rsatilishi va (yoki) ishlar bajarilishi sifati ustidan nazoratni amalga oshiradi;

amalga oshirilgan ishlar to'g'risida umumiy yig'ilishga hisobot taqdim etadi.

Ko'p kvartirali uy kengashi, agar umumiy yig'ilish qarori bilan boshqa muddat belgilanmagan bo'lsa, umumiy yig'ilishda har yili qaytadan saylanishi lozim. Umumiy yig'ilishda ko'p kvartirali uy

kengashini qayta saylash to'g'risidagi qaror belgilangan muddatda qabul qilinmagan taqdirda, ko'p kvartirali uy kengashining vakolatlari yana shu muddatga uzaytiriladi. Ko'p kvartirali uy kengashi o'z majburiyatlarini lozim darajada bajarmagan taqdirda umumiy yig'ilish tomonidan muddatidan oldin qayta saylanishi mumkin.

26-modda. Ko'p kvartirali uy kengashining raisi

Ko'p kvartirali uy kengashining raisi umumiy yig'ilishda ko'p kvartirali uy kengashining a'zolari orasidan saylanadi. U ko'p kvartirali uy kengashining joriy faoliyatiga rahbarlik qiladi va umumiy yig'ilishga hisobdordir.

Ko'p kvartirali uy kengashining raisi:

umumiy mol-mulkni saqlash va undan foydalanish shartnomasini tuzish to'g'risida umumiy yig'ilish tomonidan qaror qabul qilinguniga qadar mazkur shartnoma shartlari bo'yicha muzokaralarga kirishishga haqli;

umumiy mol-mulkni saqlash va undan foydalanish shartnomasini tuzish masalalari bo'yicha muzokaralarning natijalarini umumiy yig'ilish e'tiboriga yetkazadi;

umumiy yig'ilishning bayonnomasi asosida umumiy mol-mulkni saqlash, undan foydalanish va uni ta'mirlashga doir shartnomalarni tuzadi hamda joylar mulkdorlarining nomidan umumiy mol-mulk bilan bog'liq boshqa huquqiy munosabatlarga kirishadi;

umumiy mol-mulkni saqlash hamda ta'mirlash bo'yicha xizmatlar ko'rsatish va (yoki) ishlarni bajarishga doir tuzilgan shartnomalar bo'yicha majburiyatlarning bajarilishi ustidan nazoratni amalga oshiradi, umumiy mol-mulkni saqlash va joriy ta'mirlash bo'yicha ko'rsatilgan xizmatlar va (yoki) bajarilgan ishlarni qabul qilish dalolatnomalarini, umumiy mol-mulkni saqlash hamda ta'mirlash bo'yicha xizmatlar ko'rsatish va (yoki) ishlarni bajarishning sifat normativlari hamda davriyligi buzilganligi to'g'risidagi dalolatnomalarni imzolaydi;

umumiy yig'ilishning bayonnomasi asosida mazkur ko'p kvartirali uydagi joylar mulkdorlarining vakili sifatida umumiy mol-mulk va kommunal xizmatlar ko'rsatish bilan bog'liq ishlar bo'yicha sudda ishtirok etadi;

umumiy yig'ilish qaroriga muvofiq ko'p kvartirali uy kengashining raisiga hal etish uchun topshirilgan masalalar bo'yicha qarorlar qabul qiladi.

Umumiy yig'ilish ko'p kvartirali uy kengashining raisiga va a'zolariga mukofot to'lash to'g'risida qaror qabul qilishga haqlidir. Bunday qaror ko'rsatilgan mukofotni to'lash, shuningdek uning miqdorini belgilash shartlari va tartibini o'z ichiga olgan bo'lishi kerak.

7-bob. Ko'p kvartirali uyni boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi tomonidan boshqarish

27-modda. Boshqaruvchi tashkilotning va boshqaruvchining faoliyati

Boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi umumiy mol-mulkni saqlashni ta'minlaydigan hamda sifati umumiy mol-mulkni saqlash bo'yicha texnik reglamentlar va belgilangan qoidalar talablariga muvofiq bo'lishi kerak bo'lgan xizmatlarni ko'rsatish va (yoki) ishlarni bajarish uchun joylarning mulkdorlari oldida javobgar bo'ladi.

Boshqaruvchi faoliyatini amalga oshiruvchi jismoniy shaxs yakka tartibdagi tadbirkor sifatida belgilangan tartibda ro'yxatdan o'tishi shart va malaka (attestatsiya) sertifikatiga ega bo'lishi kerak.

Boshqaruvchi tashkilot shtatida ko'p kvartirali uyni boshqarish bo'yicha tegishli malaka (attestatsiya) sertifikatiga ega bo'lgan kamida ikki nafar mutaxassis bo'lishi zarur.

Boshqaruvchi tashkilot va boshqaruvchi umumiy mol-mulkni saqlash, undan foydalanish va uni ta'mirlash bo'yicha ko'rsatiladigan xizmatlar hamda bajariladigan ishlar, ularning qiymati haqidagi axborotdan joylar mulkdorlarining, ko'p kvartirali uy kengashining, shirkat boshqaruvi va taftish komissiyasining erkin foydalanishini ta'minlashi shart.

Boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi umumiy mol-mulkni boshqarish, unga texnik xizmat ko'rsatish va uni ta'mirlash, shuningdek ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish bo'yicha xizmatlar ko'rsatilgan va ishlar bajarilgan taqdirda, xizmatlar ko'rsatish va ushbu ishlarni bajarishga taalluqli qism bo'yicha barcha turdagi soliqlarni to'lashdan ozod etiladi.

28-modda. Ko'p kvartirali uyni boshqarish shartnomasi

Ko'p kvartirali uyni boshqarish shartnomasi boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi bilan joylarning mulkdorlari o'rtasida har bir joy mulkdori bilan ushbu Qonun talablariga muvofiq yozma shaklda, umumiy yig'ilish qarorlarida ko'rsatilgan shartlar asosida tuziladi.

Ko'p kvartirali uyni boshqarish shartnomasi bo'yicha boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi joylar mulkdorlarining topshirig'iga ko'ra, umumiy mol-mulkni boshqarish, lozim darajada saqlash, undan foydalanish va uni ta'mirlash bo'yicha kelishilgan

muddat ichida haq evaziga xizmatlar ko'rsatish va (yoki) ishlarni bajarish, ko'p kvartirali uyni boshqarish maqsadiga erishishga qaratilgan boshqa faoliyatni amalga oshirish majburiyatini o'z zimmasiga oladi.

Ko'p kvartirali uyni boshqarish shartnomasida quyidagilar ko'rsatilgan bo'lishi kerak:

o'ziga nisbatan boshqaruv amalga oshiriladigan umumiy mol-mulkning tarkibi, ko'p kvartirali uyning manzili;

umumiy mol-mulkni saqlashga, undan foydalanishga va uni ta'mirlashga oid xizmatlar hamda bajariladigan ishlar ro'yxati, mazkur ro'yxatni o'zgartirish tartibi;

shartnoma narxini belgilash tartibi, shuningdek to'lovni to'lab berish tartibi;

boshqaruv shartnomasi bo'yicha majburiyatlarning boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi tomonidan bajarilishi ustidan nazoratni amalga oshirish tartibi;

bajarilgan ishlar hamda ko'rsatilgan xizmatlar uchun hisobot berish tartibi va muddatlari.

Ko'p kvartirali uyni boshqarish shartnomasi kamida bir yil, lekin ko'pi bilan besh yil muddatga tuziladi.

Ko'p kvartirali uyni boshqarish shartnomasining amal qilish muddati tugaganidan keyin taraflardan birining ushbu shartnomani tugatish to'g'risidagi arizasi mavjud bo'lmagan taqdirda, bunday shartnoma uning o'zida nazarda tutilgan ayni o'sha muddatga va xuddi shunday shartlar asosida uzaytirilgan hisoblanadi.

Agar boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi shartnoma shartlarini bajarmasa, ko'p kvartirali uydagi joylarning mulkdorlari umumiy yig'ilish qaroriga asosan ko'p kvartirali uyni boshqarish shartnomasini bajarishdan bir tomonlama tartibda voz kechishga va boshqa boshqaruvchi tashkilotni yoki boshqaruvchini tanlash to'g'risida qaror qabul qilishga haqli.

Boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi ko'p kvartirali uyni boshqarish shartnomasi bekor qilingan kundan e'tiboran uch ish kuni ichida ko'p kvartirali uyning texnik hujjatlarini va uyni boshqarish bilan bog'liq boshqa hujjatlarni, qoldiq pul mablag'larini, umumiy mol-mulk tarkibiga kiradigan joylarning kalitlarini hamda ko'p kvartirali uydan foydalanish va uni boshqarish uchun zarur bo'lgan boshqa texnik vositalarni hamda asbob-uskunalarni yangi tanlangan boshqaruvchi tashkilotga yoki boshqaruvchiga yoxud umumiy

yig'ilish qarorida belgilangan ko'p kvartirali uydagi joy mulkdoriga topshirishi shart.

29-modda. Boshqaruvchi tashkilotning yoki boshqaruvchining hisoboti

Agar ko'p kvartirali uyni boshqarish shartnomasida boshqacha qoida belgilanmagan bo'lsa, boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi oldingi yil uchun shartnomaning bajarilganligi to'g'risida har yili umumiy yig'ilishda hisobot berishi shart.

Boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi joylarning mulkdorlariga o'z moliya-xo'jalik faoliyatining asosiy ko'rsatkichlari to'g'risidagi, umumiy mol-mulknini saqlash va ta'mirlash bo'yicha ko'rsatilayotgan xizmatlar hamda bajarilayotgan ishlar haqidagi, xizmatlar ko'rsatish va ishlarni bajarish tartibi hamda shartlari to'g'risidagi, ularning qiymati haqidagi axborotdan erkin foydalanishni ta'minlashi shart.

8-bob. Ko'p kvartirali uyni shirkat tomonidan boshqarish

30-modda. Shirkat

Shirkat joylar mulkdorlarining tashabbusiga ko'ra tashkil etiladi va o'z ustaviga muvofiq o'zini o'zi boshqarish asosida faoliyat ko'rsatadi.

Shirkat yuridik shaxsdir va u o'z mulkida o'zining mustaqil balansida hisobga olinadigan alohida mol-mulkkaga ega bo'ladi, o'z nomidan mulkiy hamda shaxsiy nomulkiy huquqlarni olishga va ularni amalga oshirishga, majburiyatlarni bajarishga, sudda da'vogar va javobgar bo'lishga haqli.

Shirkat belgilangan tartibda davlat ro'yxatidan o'tkazilgan paytdan e'tiboran yuridik shaxs huquqiga ega bo'ladi. Shirkat, agar uning ustavida boshqacha qoida belgilanmagan bo'lsa, uning faoliyati muddati cheklanmagan holda tashkil etiladi.

Oldingi tahrirga qarang.

Shirkat qonunchilikda belgilangan tartibda taqiqlanmagan har qanday faoliyat bilan shug'ullanishi mumkin. Shirkat o'z majburiyatlari bo'yicha o'ziga tegishli barcha mol-mulk bilan javob beradi va o'z a'zolarining majburiyatlari bo'yicha javob bermaydi.

(30-moddaning to'rtinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

Shirkatning a'zolari ko'p kvartirali uydagi joylarning mulkdorlari bo'lgan yuridik va jismoniy shaxslardan iboratdir.

Joy boshqa shaxsga o'tkazilgan taqdirda shirkat a'zosi bo'lgan uning mulkdori yangi mulkdorni o'zining shirkat a'zosi ekanligi hamda shirkat ustavida belgilangan, yangi mulkdorga o'tadigan huquq va majburiyatlarga ega ekanligi to'g'risida xabardor qilishi shart.

Shirkat tashkil etilgan ko'p kvartirali uydagi joyni sotib oluvchi shaxslar o'zida joyga bo'lgan mulk huquqi yuzaga kelgan paytdan e'tiboran shirkat a'zosiga aylanadi.

Shirkat a'zosi shirkatning majburiyatlari bo'yicha javob bermaydi.

Shirkat o'zining ustavida nazarda tutilgan o'z faoliyati maqsadlariga muvofiq fuqarolik huquqiy layoqatiga ega.

Shirkat joylashgan yer uning davlat ro'yxatidan o'tkazilgan joyi etib belgilanadi. Shirkat pochta manziliga ega bo'ladi va u pochta manzili o'zgargan taqdirda vakolatli davlat organlarini xabardor qilishi shart.

31-modda. Shirkatni tashkil etish tartibi

Shirkatni tashkil etish to'g'risidagi qaror har bir ko'p kvartirali uydagi barcha joylar mulkdorlarining yoki ular vakillarining ellik foizidan ko'pi hozir bo'lgan joylar mulkdorlarining ta'sis yig'ilishida qabul qilinadi.

Ta'sis yig'ilishi har bir ko'p kvartirali uyning shirkatga birlashish istagida bo'lgan joylar mulkdorlarining kamida o'n foizi tashabbusiga ko'ra chaqiriladi.

Ta'sis yig'ilishi o'tkaziladigan joy, sana, vaqt va uning kun tartibi to'g'risida joylarning mulkdorlarini xabardor qilish yig'ilish o'tkazilguniga qadar o'n kundan kechiktirmay ta'sis yig'ilishining tashabbuskori tomonidan amalga oshiriladi.

Ta'sis yig'ilishini o'tkazish to'g'risida joylar mulkdorlarini xabardor qilish uylarning har bir yo'lagida tegishli e'lonni joylashtirish yoki e'lonni mulkdorlarga imzo qo'ydirib topshirish orqali amalga oshiriladi. Joylarning mulkdorlari bo'lgan yuridik shaxslarni xabardor qilish tegishli xabarni buyurtma xat bilan yuridik manzilga yuborish yoxud elektron xabar qilish yoki xabarni vakolatli vakilga imzo qo'ydirib topshirish orqali amalga oshiriladi.

Shirkatni tashkil etish to'g'risidagi qaror, agar ta'sis yig'ilishida ishtirok etayotgan barcha joylar mulkdorlarining yoki ular vakillarining ellik foizidan ko'pi uni yoqlab ovoz bersa, qabul qilingan hisoblanadi.

Bir necha ko'p kvartirali uylardagi joylarning mulkdorlarini birlashtiruvchi shirkatni tashkil etishda ushbu har bir uydagi joylar mulkdorlarining yoki ular vakillarining ellik foizidan ko'pining roziligi olingan bo'lishi kerak. Joylar mulkdorlarining ta'sis yig'ilishiga yozma shaklda berilgan ovozlarini joy mulkdorining shirkatni tashkil etish masalasi bo'yicha qarori va o'ziga qarashli joyning manzili ko'rsatilgan holda hisobga olishga yo'l qo'yiladi.

Joylar mulkdorlarining ta'sis yig'ilishi, qoida tariqasida, quyidagi kun tartibi bilan o'tkaziladi:

shirkatni tashkil etish to'g'risida;

shirkatning ustavini tasdiqlash haqida;

shirkat boshqaruvining raisi va a'zolarini saylash to'g'risida;

shirkatning taftish komissiyasini saylash haqida.

Joylar mulkdorlarining ta'sis yig'ilishida shirkatni tashkil etish bilan bog'liq boshqa masalalar ham ko'rib chiqilishi mumkin.

Joylar mulkdorlari ta'sis yig'ilishining ovoz berish natijalari hamda yozma shaklda berilgan ovozlar soni ko'rsatilgan bayonnomasi joylarning mulkdorlari orasidan saylangan yig'ilish raisi va kotibi tomonidan imzolanadi.

Bayonnomaga yig'ilishda ishtirok etgan shaxslarning har bir muhokama qilingan masala bo'yicha o'z xohish-istagi ifodalangan holdagi, ularning imzolari bilan tasdiqlangan ro'yxati ilova qilinadi.

32-modda. Shirkatning ustavi

Shirkatning ustavida quyidagilar bo'lishi kerak:

shirkatning to'liq va qisqartirilgan nomi, joylashgan eri (pochta manzili);

joylarning mulkdorlari shirkatga birlashtirilgan ko'p kvartirali uylarning manzillari;

faoliyatning predmeti va maqsadi;

shirkatning hamda shirkat a'zolarining huquqlari va majburiyatlari;

umumiy mol-mulkdan foydalanishdan, tijorat faoliyatini amalga oshirishdan va umumiy mol-mulkning ayrim qismlarini realizatsiya qilish va ijaraga berishdan olingan daromaddan (foydadan) foydalanish va (yoki) uni taqsimlash tartibi;

shirkatning zararlari o'rnini qoplash tartibi;

zaxira jamg'armalarini va boshqa jamg'armalarni tashkil etish tartibi;

har bir turar joy va yashash uchun mo'ljallanmagan joy mulkdorining umumiy mol-mulkdagi ulushi;

majburiy badallarning miqdorlarini belgilash va ularni shirkat a'zolari tomonidan to'lash tartibi;

umumiy mol-mulkni, ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini va shirkatning mol-mulkini boshqarish tartibi;

shirkat boshqaruvi va taftish komissiyasining son tarkibi hamda saylanish muddati, ularning vakolatlari, ular tomonidan qarorlar qabul qilish tartibi to'g'risidagi ma'lumotlar;

yillik hisobotlarni tuzish, tekshirish va tasdiqlash tartibi;

shirkatni qayta tashkil etish va tugatish tartibi.

Oldingi tahrirga qarang.

Shirkatning ustavida shirkat faoliyati bilan bog'liq bo'lgan, qonunchilikka zid bo'lmagan boshqa qoidalar ham bo'lishi mumkin.

(32-moddaning ikkinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

33-modda. Shirkatning huquqlari

Shirkat quyidagi huquqlarga ega:

umumiy mol-mulkni, ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini va shirkatning mol-mulkini saqlash usulini belgilash;

shirkatning yillik daromadlar va xarajatlar smetasini belgilash;

umumiy mol-mulkdan, ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasidan va shirkatning mol-mulkidan foydalanish qoidalarini shirkatning ustavida belgilangan tartibda belgilash;

Oldingi tahrirga qarang.

banklarning kreditlaridan qonunchilikda nazarda tutilgan tartibda va shartlarda foydalanish;

o'z mol-mulkini, shu jumladan aylanma mablag'larini qonunchilikka muvofiq mustaqil tasarruf etish;

(33-modda birinchi qismining beshinchi va oltinchi xatboshilari O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

yer uchastkalarini doimiy foydalanish uchun belgilangan tartibda olish;

yer uchastkasida shaharsozlik normalari va qoidalariga muvofiq xo'jalik binolarini hamda boshqa imoratlarni qurish;

mulkdorning joyi ichidagi umumiy mol-mulkning holatini nazorat qilish, unga xizmat ko'rsatish va uni ta'mirlash maqsadida mulkdorni oldindan xabardor qilgach, mulkdorning joyiga uning borligida kirish yoki avariya yuz bergan taqdirda darhol kirish;

shirkatning mol-mulkini olish, sotish, topshirish, ayirboshlash, ijaraga berish, balansdan chiqarish;

shirkat a'zolariga va boshqa shaxslarga ishlarni bajarish hamda qo'shimcha xizmatlar ko'rsatish;

mablag'laridan shirkat ustavida nazarda tutilgan maqsadlar uchun foydalaniladigan maxsus fondlar tashkil etish.

34-modda. Shirkatning majburiyatlari

Shirkat:

umumiy mol-mulkning, ko'p kvartirali uylarga tutash yer uchastkalarining va shirkat mol-mulkining belgilangan qoidalar, normalar hamda standartlarga muvofiq asralishi va saqlanishini ta'minlashi;

shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining qarorlari bajarilishini ta'minlashi;

majburiy badallar o'z vaqtida kelib tushishini ta'minlashi;

har yili umumiy mol-mulkni saqlash ishlari rejasini, shu jumladan ko'p kvartirali har bir uy uchun alohida shunday rejani belgilashi va uning ijrosi to'g'risida hisobot tuzishi;

har yili shirkatning daromadlar va xarajatlar smetasini hamda uning ijrosiga doir hisobotni tuzishi, shu jumladan ko'p kvartirali har bir uy bo'yicha shunday smeta va hisobot tuzishi;

umumiy mol-mulkdan foydalanish shartlari va tartibi belgilanayotganda barcha shirkat a'zolarining huquqlari hamda qonuniy manfaatlariga rioya etilishini ta'minlashi;

ko'p kvartirali uyning xavfsizligiga doir talablarga rioya etilishini ta'minlashi;

muhandislik kommunikatsiyalari va umumiy mol-mulk tarkibiga kiruvchi boshqa jihozlarning ko'p kvartirali uylardagi joylar mulkdorlariga kommunal xizmatlar ko'rsatish qoidalariga muvofiq

kommunal xizmatlar taqdim etish uchun doimiy shayligini ta'minlashi;

shirkat a'zolarining talabiga ko'ra shirkat a'zolarining o'z huquqlariga taalluqli barcha hujjatlardan, shu jumladan elektron shakllaridan foydalanishini, shuningdek erkin foydalaniladigan axborot-kommunikatsiya texnologiyalarining imkoniyatlarini qo'llagan holda foydalanishini ta'minlashi;

Oldingi tahrirga qarang.

qonunchilikda va shirkat ustavida nazarda tutilgan hollarda, uchinchi shaxslar bilan umumiy mol-mulkni saqlash, unga egalik qilish hamda undan foydalanish, kommunal xizmatlar ko'rsatishga oid munosabatlarda shirkat a'zolarining manfaatlarini ifodalashi shart.

(34-moddaning o'n birinchi xatboshisi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

35-modda. Shirkatga a'zolikning tugatilishi

Shirkatga a'zolik quyidagi hollarda tugatiladi:

joyga bo'lgan mulk huquqi bekor qilinganda;

ko'p kvartirali uydagi joylar mulkdorlarining ko'pchiligi tomonidan shirkatdan chiqish to'g'risida qaror qabul qilinganda;

shirkat tugatilganda.

36-modda. Shirkatning mol-mulki

Oldingi tahrirga qarang.

Shirkatning mol-mulki pul mablag'laridan, binolar, inshootlar, jihozlar, inventarlar, transport vositalaridan hamda shirkat mablag'lari hisobidan va qonunchilikda taqiqlanmagan o'zga usullar bilan olingan boshqa mol-mulkdan iboratdir.

(36-moddaning birinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

Shirkatning pul mablag'lari quyidagilardan iborat:

shirkat a'zolarining majburiy badallari;

shirkat a'zolarining ixtiyoriy badallari;

yuridik va jismoniy shaxslarning ixtiyoriy xayriya mablag'lari;

tadbirkorlik faoliyatidan olingan daromadlar (foydalar);

boshqa daromadlar va tushumlar.

Alohida ko'p kvartirali uydagi joylarning mulkdorlari shirkatdan chiqqan taqdirda, shirkatning ushbu ko'p kvartirali uyni kapital ta'mirlash maqsadida joylarning mulkdorlari tomonidan to'plangan mablag'lar hisobidan shakllantirilgan pul mablag'larining tegishli qismi ko'p kvartirali uyni boshqarish bo'yicha yangi tuzilayotgan organga belgilangan tartibda o'tkazilishi lozim.

37-modda. Shirkatning boshqaruv organlari

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi va shirkat boshqaruvi shirkatning boshqaruv organlaridir.

Boshqaruv shirkatning ijro etuvchi organi bo'lib, shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishiga hisobdordir.

Qonunga yoki shirkat ustaviga asosan shirkat nomidan ish yuritadigan shaxs shirkatning manfaatlari yo'lida vijdonan, oqilona harakat qilishi kerak va shirkatga o'zi yetkazgan zararining o'rnini shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining talabiga binoan qoplashi shart.

38-modda. Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining vakolatlari

Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining vakolatlariga quyidagilar kiradi:

shirkat ustavini tasdiqlash hamda zarur bo'lgan taqdirda unga o'zgartish va qo'shimchalar kiritish;

shirkatning boshqaruvini, boshqaruv raisini va taftish komissiyasini saylash hamda ularning vakolatlarini muddatidan oldin tugatish;

umumiy mol-mulkni, ko'p kvartirali uylarga tutash yer uchastkalarini va shirkat mol-mulkini saqlashga, ulardan foydalanishga hamda ularni ta'mirlashga doir ishlarning yillik rejasini, uning ijrosi to'g'risidagi hisobotni tasdiqlash;

shirkatning yillik daromadlari va xarajatlari smetasini hamda uning ijrosi to'g'risidagi hisobotni tasdiqlash;

shirkat a'zolari majburiy badallarining miqdorini tasdiqlash;

boshqaruvchining yoki boshqaruv tashkilotining nomzodini tasdiqlash;

shirkat boshqaruvi raisiga, a'zolariga va taftish komissiyasi a'zolariga to'lanadigan haq miqdorini belgilash;

shirkat xodimlarining ish haqi miqdorini va ularni mukofotlash to'g'risidagi nizomni tasdiqlash;

shirkatning maxsus jamg'armalarini tuzish va ularning mablag'larini sarflash tartibini belgilash;

umumiy mol-mulkdan, ko'p kvartirali uylarga tutash yer uchastkalaridan va shirkat mol-mulkidan foydalanish qoidalarini tasdiqlash;

shirkat a'zolarining shirkat boshqaruvi raisi, a'zolari hamda taftish komissiyasi faoliyatiga taalluqli ariza va shikoyatlarini ko'rib chiqish;

ko'p kvartirali uydagi joylarni rekonstruksiya qilish, qayta qurish va qayta rejalashtirishni kelishib olish tartibini belgilash;

bitta uydagi joylar mulkdorlarining mablag'laridan boshqa uyning ehtiyojlari uchun foydalanish tartibini belgilash, mazkur mablag'larning va ularni qaytarishning hisobini yuritish;

umumiy mol-mulknı ijaraga berish to'g'risida qarorlar qabul qilish;

xo'jalik binolari va boshqa imoratlar qurish to'g'risida qarorlar qabul qilish;

qarz mablag'larini, shu jumladan bank kreditlarini olish to'g'risida qaror qabul qilishi;

shirkatning tadbirkorlik faoliyatidan olingan daromadidan (foydasidan) foydalanish yo'nalishlarini belgilash;

uyushmalarga (ittifoqlarga) va boshqa birlashmalarga kirish hamda ulardan chiqish to'g'risida qarorlar qabul qilish;

shirkatni qayta tashkil etish va tugatish to'g'risida qarorlar qabul qilish.

39-modda. Shirkat a'zosining shirkat a'zolari umumiy yig'ilishidagi vakili

Shirkatning boshqa a'zosi yoki shirkat a'zosining oddiy yozma shaklda rasmiylashtiriladigan ishonchnomasiga ega bo'lgan uchinchi shaxs shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishida shirkat a'zosining vakili bo'lishi mumkin.

Shirkat a'zosi bo'lgan jismoniy shaxsning nomidan ishonchnoma uning shaxsiy imzosi bilan beriladi. Shirkat a'zosi bo'lgan yuridik shaxsning nomidan ishonchnoma rahbar imzosi bilan shu yuridik shaxs muhri (mavjud bo'lgan taqdirda) qo'yilgan holda beriladi.

Oldingi tahrirga qarang.

Ishonchnomada tegishli ko'p kvartirali uydagi ifoda etilayotgan joy mulkdori va uning vakili to'g'risidagi ma'lumotlar (ismi yoki nomi, yashash joyi yoki turgan joyi, pasportiga yoki identifikatsiyalovchi ID-kartasiga oid ma'lumotlar) bo'lishi kerak.

(39-moddaning uchinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2022-yil 14-martdagi O'RQ-759-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 14.03.2022-y., 03/22/759/0213-son)

Ishonchnoma shirkat a'zosining vakiliga shirkat a'zolarining bitta shirkat a'zolari umumiy yig'ilishida yoki ishonchnomada ko'rsatilgan vaqt davomida barcha yig'ilishlarida shirkat a'zosining nomidan va uning manfaatlarini ko'zlab so'zga chiqish hamda bitta yig'ilish kun tartibidagi masalalar yuzasidan yoxud barcha hollarda ovoz berish vakolatini berishi mumkin.

Shirkat a'zosining ishonchnomasi uch yildan ko'p bo'lmagan muddatga berilishi mumkin. Agar ishonchnomada muddat ko'rsatilmagan bo'lsa, u ishonchnoma berilgan kundan e'tiboran bir yil davomida o'z kuchini saqlab qoladi. Berilgan muddati ko'rsatilmagan ishonchnoma haqiqiy emas.

Bir shaxs shirkat a'zolari umumiy yig'ilishida shirkat a'zolaridan bir nechtasining vakili bo'lishi mumkin. Agar bir shaxs shirkat a'zolaridan bir nechtasining vakili bo'lsa, uning ovozlari soni u manfaatlarini ifodalayotgan shirkat a'zolarining ovozlari soniga ko'payadi. Bunda shirkat a'zolarining vakili shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishida o'zi manfaatlarini ifodalayotgan har bir shirkat a'zosining nomidan alohida-alohida ovoz berish huquqiga ega.

40-modda. Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishini chaqirish va olib borish tartibi

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi shirkat ustavida belgilangan tartibda yiliga kamida bir marta chaqiriladi.

Shirkat a'zolarining navbatdan tashqari umumiy yig'ilishi boshqaruvning, shirkatda kamida o'n foiz ovozga ega bo'lgan shirkat a'zolarining tashabbusiga, shuningdek taftish komissiyasining talabiga binoan chaqirilishi mumkin.

Agar shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi kun tartibiga umumiy mol-mulkni saqlashga doir ishlarning rejalarini, daromadlar va xarajatlar smetalarini, ularning ijrosi to'g'risidagi hisobotlarni, majburiy badallar miqdorlarini ko'rib chiqish hamda tasdiqlash kiritilgan bo'lsa, shirkat boshqaruvi shirkat a'zolari umumiy yig'ilishi o'tkazilguniga qadar shirkat a'zolariga mazkur hujjatlarning loyihalari bilan tanishib chiqish imkoniyatini ta'minlashi shart.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi, agar yig'ilishda shirkat a'zolarining yoki ular vakillarining ellik foizidan ko'prog'i hozir bo'lsa, vakolatli hisoblanadi. Bittadan ortiq ko'p kvartirali uydagi joylarning mulkdorlarini birlashtirgan shirkatlardagi yig'ilishda ko'p kvartirali har bir uydagi joylar mulkdorlarining yoki ular vakillarining kamida ellik foizi hozir bo'lishi kerak.

Shirkatning har bir a'zosi shirkat a'zolari umumiy yig'ilishida bir ovozga ega bo'ladi.

Shirkat a'zosining eri (xotini), agar ular birga yashayotgan bo'lsa, ushbu a'zoning nomidan shirkat a'zolari umumiy yig'ilishida ishonchnomasiz ishtirok etish va ovoz berish huquqiga ega.

Agar turar joy umumiy mulk huquqi asosida ikki va undan ortiq shaxsga tegishli bo'lsa, shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishida sheriklardan biri boshqalarning roziligi bilan ularning nomidan ishtirok etadi. Bunda ularning har biri shirkat a'zolari umumiy yig'ilishida bir ovoz doirasida ovoz berishga haqli.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishini har bir yig'ilishning boshlanishida shirkat a'zolari orasidan oddiy ko'pchilik ovoz bilan saylanadigan yig'ilish raisi olib boradi. Har bir yig'ilishning boshlanishida shirkat a'zolari orasidan yig'ilish bayonnomasini yuritadigan yig'ilish kotibi oddiy ko'pchilik ovoz bilan saylanadi.

Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining qarorlari bayonnoma bilan rasmiylashtiriladi. Bayonnoma yig'ilish raisi va kotibi tomonidan imzolanadi.

41-modda. Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi tomonidan qarorlar qabul qilish

Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining vakolatiga kiritilgan masalalar bo'yicha qaror, agar shirkat a'zolari umumiy yig'ilishida ishtirok etgan shirkat a'zolarining yoki ular vakillarining ellik foizidan ko'pi uni yoqlab ovoz bergan bo'lsa, qabul qilingan hisoblanadi.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi tomonidan qarorlar ushbu Qonunda belgilangan tartibda umumiy yig'ilishni chaqirish yoki shirkat a'zolari o'rtasida so'rovnoma o'tkazish orqali yoxud shirkat ustavida nazarda tutilgan boshqa usulda qabul qilinishi mumkin.

Qarorni qabul qilish chog'ida shirkat a'zolari tomonidan yozma shaklda berilgan ovozlar yig'ilish kun tartibidagi masalalar yuzasidan shirkat har bir a'zosining qarori ko'rsatilgan holda hisobga olinishi shirkatning ustavida belgilab qo'yilishi mumkin.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishida qabul qilingan qaror turar joylarning va yashash uchun mo'ljallanmagan joylarning mulkdorlari tomonidan ijro etilishi majburiydir.

42-modda. Shirkat a'zolari o'rtasida so'rovnoma o'tkazish orqali shirkat a'zolari umumiy yig'ilishi tomonidan qarorlar qabul qilish tartibi

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishida so'rovnoma o'tkazish orqali qaror qabul qilish uchun yig'ilish tashabbuskori umumiy yig'ilish qarorining loyihasini shirkatning har bir a'zosiga yuborishi shart.

Qaror loyihasi yagona hujjat tarzida tuzilgan bo'lishi kerak.

Agar shirkat boshqaruvi shirkat a'zolari umumiy yig'ilishi tashabbuskori bo'lmasa, shirkat a'zolari umumiy yig'ilishi qarori loyihasining ko'chirma nusxasi shirkat boshqaruviga ham ma'lumot uchun qabul qilish maqsadida topshiriladi.

Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishi qarorining loyihasida yig'ilish tashabbuskori to'g'risidagi ma'lumotlar, qaror yuborilishi lozim bo'lgan joy va manzil, ovoz berish uchun nazarda tutilgan, besh kundan kam bo'lishi mumkin bo'lmagan muddat, shuningdek boshqa zarur axborot ko'rsatiladi.

Shirkat a'zolari har bir masala bo'yicha qaror loyihasining asliga o'z imzosini qo'yish orqali yozma ravishda alohida ovoz berishi (yoqlab, qarshi yoki betaraf) va qarorni yig'ilish tashabbuskori tomonidan ko'rsatilgan joyga yoki manzilga topshirishi shart.

Qaysi qaror loyihasi masalasi bo'yicha ushbu Qonunda nazarda tutilgan tegishli ovozlar soni to'plangan bo'lsa, o'sha masala bo'yicha qaror qabul qilingan hisoblanadi.

Qaror loyihasi bo'yicha ovoz berishda unga qo'shimcha yoki o'zgartishlar kiritish taqiqlanadi. Agar ovoz berish chog'ida qaror loyihasini o'zgartirish yoki unga qo'shimcha kiritish zarurati yuzaga kelsa, yangi loyiha tuzilishi hamda shirkatning har bir a'zosiga o'zgartish va qo'shimchalarning sabablari ko'rsatilgan holda yuborilishi kerak. O'zgartishlar yoki qo'shimchalar bilan qabul qilingan, shirkat a'zolariga yuborilmagan qaror haqiqiy emas.

43-modda. Shirkatdagi har bir uyning joylari mulkdorlarining yig'ilishi

Bittadan ko'p bo'lgan uyning joylari mulkdorlarini birlashtiradigan shirkatlarda shirkat a'zolarining har yilgi umumiy yig'ilishi o'tkazilguniga qadar shirkatdagi har bir uyning joylari mulkdorlarining qaror qabul qilish uchun yig'ilishlari albatta o'tkazilib, ularda mazkur uydagi barcha joylar mulkdorlarining yoki ular vakillarining ellik foizdan ko'pi hozir bo'lishi kerak.

Shirkatdagi har bir ko'p kvartirali uyning joylari mulkdorlarining qarorlari yig'ilishni chaqirish orqali, so'rovnoma o'tkazish yo'li bilan yoki shirkat ustavida nazarda tutilgan boshqa usulda qabul qilinishi mumkin.

Shirkatdagi har bir uyning joylari mulkdorlarining yig'ilishi quyidagilarni tasdiqlash to'g'risida qarorlar qabul qiladi:

mazkur ko'p kvartirali uydagi umumiy mol-mulkni, ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini va shirkat mol-mulkini saqlashga doir shirkat ishlar rejasining bir qismi sifatida umumiy mol-mulkni saqlash bo'yicha ishlar rejasini;

shirkatning daromadlari va xarajatlari smetasining bir qismi sifatida ushbu ko'p kvartirali uydagi umumiy mol-mulkni saqlash uchun daromadlar va xarajatlar smetasini;

umumiy mol-mulkni saqlashga doir tasdiqlangan daromadlar va xarajatlar smetasiga muvofiq ushbu uyning joylari mulkdorlarining majburiy badallari miqdorlarini;

o'tgan yil uchun ishlar rejalarining, umumiy mol-mulkni saqlashga doir daromadlar va xarajatlar smetasining ijrosi to'g'risidagi hisobotni.

Joylar mulkdorlarining yig'ilishi joylar mulkdorlarining mablag'larini shirkatdagi boshqa uyning ehtiyojlari uchun ishlatish to'g'risida qaror qabul qilishi mumkin.

Har bir ko'p kvartirali uyning joylari mulkdorlari yig'ilishining qarorlari bayonnoma bilan rasmiylashtiriladi. Bayonnoma ko'p kvartirali uyning joylari mulkdorlari orasidan saylangan yig'ilish raisi va kotibi tomonidan imzolanadi.

Joylar mulkdorlarining yig'ilishi tomonidan qabul qilingan qaror ushbu ko'p kvartirali uyning barcha joylari mulkdorlari uchun majburiydir.

44-modda. Shirkat boshqaruvi

Shirkat boshqaruvi shirkatning joriy faoliyatiga rahbarlikni amalga oshiradi.

Shirkat boshqaruvi shirkat a'zolari orasidan shirkat ustavida belgilangan tarkibda va muddatga umumiy yig'ilish tomonidan saylanadi.

Agar ko'p kvartirali uydagi barcha joylarning 30 foizdan ortiq maydoni bir shaxsning mulki bo'lsa, mazkur shaxs o'z roziligi bilan shirkat boshqaruvi tarkibiga kiritiladi.

Shirkat boshqaruvi shirkat boshqaruvining raisi tomonidan ustavda belgilangan muddatlarda, ammo bir oyda kamida bir marta chaqiriladi.

Shirkat boshqaruvining majlisi unda boshqaruv a'zolarining kamida uchdan ikki qismi ishtirok etgan taqdirda vakolatli deb topiladi.

Shirkat boshqaruvining har bir a'zosi boshqaruv majlisida bir ovozga ega.

Shirkat boshqaruvining qarorlari boshqaruv a'zolarining oddiy ko'pchilik ovozi bilan qabul qilinadi.

Shirkat boshqaruvining majlislari bayonnoma bilan rasmiylashtiriladi.

Shirkat a'zolari shirkat boshqaruvi majlislarida maslahat ovozi huquqi bilan ishtirok etishi mumkin.

45-modda. Shirkat boshqaruvining vakolatlari

Shirkat boshqaruvi shirkat faoliyatining barcha masalalari yuzasidan qarorlar qabul qilishga haqli, bundan shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi vakolatlari jumlasiga kiritilgan masalalar mustasno.

Shirkat boshqaruvining vakolatlari jumlasiga quyidagilar kiradi:

shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishini chaqirish va uni o'tkazishni tashkil etish;

umumiy mol-mulkni, yer uchastkasini va shirkatning mol-mulkini saqlashga doir ishlar rejasining loyihasini hamda uning ijrosi to'g'risidagi hisobotni tuzish;

shirkatning yillik daromadlar va xarajatlar smetasi loyihasini hamda uning ijrosi to'g'risidagi hisobotni tuzish;

shirkat ustavi talablarining va shirkat a'zolari umumiy yig'ilishi qarorlarining bajarilishini ta'minlash;

umumiy mol-mulkka hamda shirkatning mol-mulkiga xizmat ko'rsatish va uni ta'mirlash uchun tanlov asosida pudratchilarni tanlash;

tanlov g'olibi bilan umumiy mol-mulkni va shirkatning mol-mulkini saqlash, unga xizmat ko'rsatish hamda uni ta'mirlash uchun shartnomalar tuzish to'g'risida qaror qabul qilish;

umumiy mol-mulkning, yer uchastkasining va shirkat mol-mulkining asralishi hamda saqlanishi ustidan nazorat qilish;

shirkatning asbob-uskunalarini, anjomlarini va boshqa moddiy qimmatliklarini olish hamda sotish, topshirish, ayirboshlash, ijaraga berish, shuningdek ularni shirkatning balansidan chiqarish to'g'risida qarorlar qabul qilish;

shirkat a'zolarining arizalari va shikoyatlarini ko'rib chiqish;

ish yuritish, buxgalteriya hisobini va hisobotini yuritish, mablag'larning tushumi hamda sarflanishi hisobini shirkatdagi har bir ko'p kvartirali uy bo'yicha alohida-alohida yuritish;

shirkat a'zolarining majburiy badallari to'liq tushishini tashkil etish va ta'minlash;

shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi tomonidan tasdiqlangan shirkatning daromadlar va xarajatlar smetasiga muvofiq shirkat mablag'larini tasarruf etish.

Shirkat boshqaruvi shirkat a'zolari oldida quyidagilar uchun javobgardir:

umumiy mol-mulkka xizmat ko'rsatish va uni ta'mirlash ishlarining tuzilgan shartnomalarga muvofiq tanlov asosida tashkil etilishi;

muhandislik tarmoqlariga va boshqa umumiy mol-mulkka xizmat ko'rsatishning lozim darajadagi sifati ta'minlanishi;

ta'mirlash ishlarini belgilangan normalar va talablarga muvofiq sifatli bo'lishi hamda o'z vaqtida o'tkazilishi;

shirkat mablag'laridan umumiy mol-mulkni saqlash va ta'mirlash uchun belgilangan maqsadda foydalanilishi;

umumiy foydalanishdagi joylarning va ko'p kvartirali uylarga tutash yer uchastkalarining lozim darajadagi sanitariya holati, ularning obodonlashtirilishi.

Shirkat boshqaruvi muntazam ravishda, biroq uch oyda kamida bir marta umumiy mol-mulkni saqlash bo'yicha ishlar rejalarining bajarilishi, amalga oshirilgan va rejalashtirilayotgan xarajatlar, majburiy badallarni yig'ish, tadbirkorlik faoliyatidan olinadigan daromadlar (foyda) to'g'risida shirkat a'zolari oldida hisobot beradi. Hisobotni taqdim etish shakli shirkatning barcha a'zolari uchun hisobotdan foydalanish imkoniyatini ta'minlashi kerak va u shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining qarori bilan belgilanadi.

46-modda. Shirkat boshqaruvining raisi

Nomzodda tegishli malaka (attestatsiya) sertifikatini mavjud bo'lgan taqdirda, shirkat boshqaruvining raisi umumiy yig'ilish

tomonidan shirkat a'zolari orasidan shirkat ustavida belgilangan muddatga saylanadi.

Malaka (attestatsiya) sertifikatiga ega bo'lmagan shirkat a'zosi boshqaruv raisi etib saylangan taqdirda, yangidan saylangan rais saylangan kundan e'tiboran o'ttiz kun ichida belgilangan tartibda tegishli sertifikatni olishi kerak. Agar yangidan saylangan shirkat boshqaruvining raisi belgilangan muddat davomida malaka sertifikatini olmagan bo'lsa, shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi o'n kun ichida shirkatning boshqa a'zosini boshqaruv raisi etib saylashi shart.

Shirkat boshqaruvining raisi:

shirkat boshqaruvi faoliyatiga rahbarlik qiladi;

boshqa tashkilotlar va fuqarolar bilan o'zaro munosabatlarda shirkatning manfaatlarini ifoda etadi;

shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining va shirkat boshqaruvining qarorlari bajarilishini ta'minlaydi;

shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining yoki shirkat boshqaruvining qarorlariga muvofiq moliyaviy hujjatlarni, shartnomalarni imzolaydi;

umumiy mol-mulkni va shirkat mol-mulkini saqlash, ularga xizmat ko'rsatish hamda ularni ta'mirlash usullari bo'yicha boshqaruv tomonidan tayyorlangan takliflarni shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi muhokamasiga kiritadi;

shirkat xodimlarining ish haqi miqdori to'g'risidagi takliflarni va ularni mukofotlash haqidagi nizomlar, shirkatning boshqa nizomlari va qoidalari loyihalarini shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi muhokamasiga kiritadi;

boshqaruvning shirkat a'zolari oldida muntazam ravishda hisobot berishini ta'minlaydi;

shirkat xodimlari bilan mehnat shartnomalari tuzadi hamda ularni bekor qiladi.

Shirkat boshqaruvi raisining vakolatlari tugatilganda, shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining qarori qabul qilingan sanadan e'tiboran uch ish kuni ichida shirkat boshqaruvining raisi ko'p kvartirali uyning texnik hujjatlarini, qoldiq pul mablag'larini, shirkat muhrini va shirkatni boshqarish bilan bog'liq boshqa hujjatlarni, umumiy mol-mulk tarkibiga kiruvchi joylarning kalitlarini hamda ko'p kvartirali uydan foydalanish va uni boshqarish uchun zarur bo'lgan boshqa texnik vositalar hamda jihozlarni shirkat boshqaruvi raisining

majburiyatlarini o'z zimmasiga olgan shaxsga yoki umumiy yig'ilishning qarorida ko'rsatilgan ko'p kvartirali uydagi joy mulkdoriga topshirishi shart.

47-modda. Shirkatning taftish komissiyasi

Shirkat a'zolari umumiy yig'ilishining qaroriga ko'ra shirkat a'zolari orasidan kamida uch kishidan iborat tarkibda taftish komissiyasi saylanadi.

Shirkat taftish komissiyasining a'zolari bir vaqtning o'zida shirkat boshqaruvining a'zolari bo'lishi mumkin emas.

Shirkatning taftish komissiyasi shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishiga hisobdordir.

Shirkatning taftish komissiyasi shirkatning moliya-xo'jalik faoliyatini nazorat qilishni amalga oshiradi.

Shirkatning taftish komissiyasi shirkatning moliya-xo'jalik faoliyatini tekshirish natijalari to'g'risidagi hisobotni har yili shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishiga taqdim etishi shart.

Shirkat taftish komissiyasining shirkatning moliya-xo'jalik faoliyatini tekshirish natijalari to'g'risidagi hisoboti shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishida ko'rib chiqilguniga qadar uchinchi shaxslarga berilishi mumkin emas.

Shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi shirkatning moliya-xo'jalik faoliyatini tekshirish uchun belgilangan tartibda auditorlik tashkilotini jalb etishga haqlidir.

48-modda. Shirkatni qayta tashkil etish va tugatish

Shirkatni qayta tashkil etish qo'shib yuborish, qo'shib olish, bo'lish va ajratib chiqarish shaklida amalga oshirilishi mumkin.

Shirkatni qayta tashkil etish shirkat a'zolarining umumiy yig'ilishi shirkat a'zolarining ellik foizdan ko'proq ovozi bilan qabul qilgan qaroriga binoan amalga oshiriladi.

Qayta tashkil etilayotgan shirkatning mol-mulkini ajratib chiqarish yoki bo'lish shirkat a'zolarining shirkat mol-mulkini shakllantirishdagi ishtirokiga mutanosib tarzda amalga oshiriladi.

Shirkat qayta tashkil etilayotganda umumiy mol-mulkka taalluqli texnik va boshqa hujjatlarni qabul qilib olish-topshirish amalga oshiriladi.

Oldingi tahrirga qarang.

Shirkatni tugatish qonunchilikda hamda shirkat ustavida belgilangan hollarda va tartibda amalga oshiriladi.

(48-moddaning beshinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

Shirkat tugatilayotganda kreditorlarning talablari qanoatlantirilganidan keyin shirkatning qolgan mol-mulki shirkat a'zolari o'rtasida shirkat a'zolarining shirkat mol-mulkini shakllantirishdagi ishtirokiga mutanosib tarzda taqsimlanadi.

9-bob. Yakunlovchi qoidalar

49-modda. Ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlarining mahalliy davlat hokimiyati organlari va fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari bilan o'zaro munosabatlari

Mahalliy davlat hokimiyati organlarining va ular mansabdor shaxslarining ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlari faoliyatiga aralashuviga yo'l qo'yilmaydi.

Oldingi tahrirga qarang.

Mahalliy davlat hokimiyati organlari ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlari tomonidan bank kreditlarini olishda qonunchilikda belgilangan tartibda kafil bo'lishi mumkin.

(49-moddaning ikkinchi qismi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

Ko'p kvartirali uylarni boshqarish organlari fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari bilan ko'p kvartirali uylarga tutash hududlarni obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirishga doir ishlarni tashkil etish hamda boshqa masalalar bo'yicha hamkorlik qiladi.

50-modda. Boshqaruvchi tashkilotlar, boshqaruvchilar va shirkatlarning birlashmalari

Boshqaruvchi tashkilotlar, boshqaruvchilar va shirkatlar o'z faoliyatini muvofiqlashtirish, tajriba almashish, umumiy manfaatlarni ifoda etish va himoya qilish, davlat boshqaruvi va ijro etuvchi hokimiyat organlari bilan hamkorlikni ta'minlash, shuningdek faoliyatning boshqa masalalarini hal etish maqsadida assotsiatsiyalarga (ittifoqlarga) birlashishga haqli.

51-modda. Nizolarni hal etish

Oldingi tahrirga qarang.

Ko'p kvartirali uylarni boshqarish sohasidagi nizolar qonunchilikda belgilangan tartibda hal etiladi.

(51-moddaning matni O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

Oldingi tahrirga qarang.

52-modda. Ko'p kvartirali uylarni boshqarish to'g'risidagi qonunchilikni buzganlik uchun javobgarlik

Ko'p kvartirali uylarni boshqarish to'g'risidagi qonunchilikni buzganlikda aybdor shaxslar belgilangan tartibda javobgar bo'ladi.

(52-modda O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

53-modda. Qonun hujjatlarini o'z kuchini yo'qotgan deb topish

Quyidagilar o'z kuchini yo'qotgan deb topilsin:

1) O'zbekiston Respublikasining 2006-yil 12-aprelda qabul qilingan "Xususiy uy-joy mulkdorlarining shirkatlari to'g'risida"gi O'RQ-32-sonli Qonuni (O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Axborotnomasi, 2006-yil, № 4, 158-modda);

2) O'zbekiston Respublikasining 2015-yil 20-avgustda qabul qilingan "O'zbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga xususiy mulkni, tadbirkorlik subyektlarini ishonchli himoya qilishni yanada kuchaytirishga, ularni jadal rivojlantirish yo'lidagi to'siqlarni bartaraf etishga qaratilgan o'zgartish va qo'shimchalar kiritish to'g'risida"gi O'RQ-391-sonli Qonunining (O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi palatalarining Axborotnomasi, 2015-yil, № 8, 312-modda) **31-moddasi**;

3) O'zbekiston Respublikasining 2016-yil 25-aprelda qabul qilingan "O'zbekiston Respublikasining ayrim qonun hujjatlariga o'zgartish va qo'shimchalar kiritish to'g'risida"gi O'RQ-405-sonli Qonunining (O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi palatalarining Axborotnomasi, 2016-yil, № 4, 125-modda) **19-moddasi**.

54-modda. Ushbu Qonunning ijrosini, yetkazilishini, mohiyati va ahamiyati tushuntirilishini ta'minlash

O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligi, Qoraqalpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashi, viloyatlar va Toshkent shahar hokimliklari, shuningdek boshqa manfaatdor tashkilotlar ushbu Qonunning ijrosini, ijrochilarga yetkazilishini hamda mohiyati va ahamiyati aholi o'rtasida tushuntirilishini ta'minlasin.

Oldingi tahrirga qarang.

55-modda. Huquqiy eksperiment o'tkazish va qonunchilikni ushbu Qonunga muvofiqlashtirish

(55-moddaning nomi O'zbekiston Respublikasining 2021-yil 21-apreldagi O'RQ-683-sonli Qonuni tahririda — Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi:

2020-yil 1-mayga qadar bo'lgan muddatda Toshkent shahrining Yakkasaroy tumanida, Jizzax va Marg'ilon shaharlarida ko'p kvartirali uylarni boshqarishda ushbu Qonun normalarini aprotatsiya qilish yuzasidan huquqiy eksperiment (bundan buyon matnda huquqiy eksperiment deb yuritiladi) o'tkazilishini ta'minlasin;

bir oy muddatda huquqiy eksperimentni o'tkazishga doir tegishli qarorni qabul qilsin;

huquqiy eksperimentning mohiyati va vazifalari ommaviy axborot vositalarida muntazam ravishda yoritib borilishini, shuningdek aholi o'rtasida tushuntirish ishlari o'tkazilishini ta'minlasin;

huquqiy eksperiment yakunlari bo'yicha 2020-yil 1-iyungacha qadar bo'lgan muddatda ushbu Qonun normalarini yanada takomillashtirish va uni respublikaning boshqa hududlarida qo'llash to'g'risida O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining Qonunchilik palatasiga takliflar kiritsin;

hukumat qarorlarini ushbu Qonunga muvofiqlashtirsin;

davlat boshqaruvi organlari ushbu Qonunga zid bo'lgan o'z normativ-huquqiy hujjatlarini qayta ko'rib chiqishlari va bekor qilishlarini ta'minlasin.

56-modda. Ushbu Qonunning kuchga kirishi

Ushbu Qonun 2020-yil 1-avgustdan e'tiboran kuchga kiradi.

O'zbekiston Respublikasining Prezidenti Sh. MIRZIYOYEV

Toshkent sh.,
2019-yil 7-noyabr,
O'RQ-581-son

(Qonun hujjatlari ma'lumotlari milliy bazasi, 08.11.2019-y., 03/19/581/4004-son; Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son; 14.03.2022-y., 03/22/759/0213-son)