

O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL XO‘JALIGI
VAZIRINING
BUYRUG‘I

**KO‘P KVARTIRALI UYLARDA UMUMIY MOL-MULKNI SAQLASH, UNDAN
FOYDALANISH VA UNI TA‘MIRLASH HAMDA KO‘P KVARTIRALI UYGA
TUTASH YER UCHASTKASINI OBODONLASHTIRISH UCHUN MAJBURIY
BADALLAR YOKI TO‘LOVLARNING ENG KAM MIQDORINI ANIQLASH
TARTIBI TO‘G‘RISIDAGI NIZOMNI TASDIQLASH HAQIDA**

[O‘zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2024-yil 15-martda ro‘yxatdan
o‘tkazildi, ro‘yxat raqami 3501]

O‘zbekiston Respublikasining “Ko‘p kvartirali uylarni boshqarish to‘g‘risida”gi **Qonuni**, O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023-yil 15-avgustdagi PQ-278-son “Ko‘p kvartirali uylarni boshqarishni yanada samarali tashkil qilish chora-tadbirlari to‘g‘risida”gi **qaroriga** muvofiq buyuraman:

1. Ko‘p kvartirali uylarda umumiy mol-mulkni saqlash, undan foydalanish va uni ta‘mirlash hamda ko‘p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish uchun majburiy badallar yoki to‘lovlarning eng kam miqdorini aniqlash tartibi to‘g‘risidagi nizom **ilovaga** muvofiq tasdiqlansin.

2. Mazkur buyruq O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi, Raqobatni rivojlantirish va iste‘molchilar huquqlarini himoya qilish qo‘mitasi, O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi Tadbirkorlik subyektlarining huquqlari va qonuniy manfaatlarini himoya qilish bo‘yicha vakili hamda Savdo-sanoat palatasi bilan kelishilgan.

3. Mazkur buyruq rasmiy e‘lon qilingan kundan e‘tiboran kuchga kiradi.

Vazir B. ZAKIROV

Toshkent sh.,
2024-yil 12-mart,
01/2-4-son
Kelishildi:

Savdo-sanoat palatasi raisi D. VAXABOV

2024-yil 20-fevral

**Tadbirkorlik subyektlarining huquqlari va qonuniy manfaatlarini himoya qilish bo‘yicha
vakil D. KASIMOV**

2024-yil 27-fevral

Iqtisodiyot va moliya vaziri D. KUChKAROV

2024-yil 4-mart

**Raqobatni rivojlantirish va iste‘molchilar huquqlarini himoya qilish qo‘mitasi raisi
o‘rinbosari A. QAYuMOV**

2024-yil 5-mart

O‘zbekiston Respublikasi qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirining 2024-yil 12-martdagi 01/2-4-son **buyrug‘iga**
ILOVA

Ko'p kvartirali uylarda umumiy mol-mulkni saqlash, undan foydalanish va uni ta'mirlash hamda ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish uchun majburiy badallar yoki to'lovlarning eng kam miqdorini aniqlash tartibi to'g'risidagi

NIZOM

Mazkur Nizom ko'p kvartirali uylarda umumiy mol-mulkni saqlash, undan foydalanish va uni joriy ta'mirlash hamda ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish (bundan buyon matnda ko'p kvartirali uylarni saqlash deb yuritiladi) uchun majburiy badallar yoki to'lovlarning (bundan buyon matnda majburiy badallar yoki to'lovlar deb yuritiladi) eng kam miqdorini aniqlash tartibini belgilaydi.

1-bob. Majburiy badallar yoki to'lovlarning eng kam miqdorini belgilashda xarajatlar tarkibi

1. Majburiy badallar yoki to'lovlarning eng kam miqdorini aniqlashda foydalaniladigan xarajatlar quyidagilardan tashkil topadi:

a) mazkur Nizomning **ilovasida** ko'rsatilgan ko'p kvartirali uylarni talab darajasida saqlanishini ta'minlash uchun zarur bo'lgan xizmatlar va ishlarning minimal ro'yxatidagi xizmatlarni amalga oshirish bilan bog'liq xarajatlar;

b) ko'p kvartirali uyni boshqarish bilan bog'liq quyidagi xarajatlar:

ko'p kvartirali uyni boshqarish organining (bundan buyon matnda boshqarish organi deb yuritiladi) ma'muriy xodimlari hamda ishchi xizmatchilari mehnatiga haq to'lash;

boshqarish organining ko'p kvartirali uyni boshqarish uchun zarur bo'lgan texnika, aloqa va axborot-kommunikatsiya texnologiyalari vositalarini saqlash hamda ularga xizmat ko'rsatish;

boshqarish organining ma'muriy ehtiyojlari uchun binolar va xonalar ijarasi haqini to'lash;

boshqarish organining xodimlarini majburiy sug'urta qilish;

ko'p kvartirali uyni boshqarish bilan bog'liq bo'lgan to'lovlar tijorat banklari va elektron to'lov tizimlari orqali amalga oshirilganda, mazkur to'lovlar o'tkazilganligi uchun olinadigan vositachilik haqlari;

boshqarish organi xodimlarining malakasini oshirish.

2-bob. Ko'p kvartirali uyni saqlashda 1 metr kvadrat maydon uchun majburiy badallar yoki to'lovlarning eng kam miqdorini hisoblash

2. Ko'p kvartirali uyni saqlashda 1 metr kvadrat maydon uchun majburiy badallar yoki to'lovlarning eng kam miqdori quyidagi formula bo'yicha hisoblanadi:

Bu erda:

B_3 — ko'p kvartirali uydagi turar joy va yashash uchun mo'ljallanmagan joy umumiy maydonining 1 metr kvadrati uchun oylik majburiy badal yoki to'lovning eng kam miqdori;

ΣX — ushbu Nizomning **1-bandida** nazarda tutilgan yillik rejalashtirilayotgan xarajatlar summasi;

ΣF — rejalashtirilayotgan zaruriy foyda summasi (ushbu summa ko‘p kvartirali uy faqat boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi tomonidan boshqarilganda inobatga olinadi).

Bunda, boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi tomonidan o‘z faoliyatidan olinishi rejalashtirilgan zaruriy foyda miqdori ko‘p kvartirali uydagi turar joylar va yashash uchun mo‘ljallanmagan joylar mulkdorlarining (bundan buyon matnda joylar mulkdorlari deb yuritiladi) umumiy yig‘ilishida kelishiladi va umumiy yig‘ilish qarori bilan tasdiqlanadi;

ΣD — umumiy xarajatlarni qoplashga yo‘naltiriladigan (joylar mulkdorlarining majburiy badalidan tushumni hisobga olmagan holda) boshqa daromad va tushum manbalari, jumladan:

ko‘p kvartirali uyning ijaraga berilgan yerto‘la qismlari hamda boshqa umumiy mol-mulki uchun ijarachilardan kelib tushadigan mablag‘lar. Bunda ijaraga oluvchilarning kommunal to‘lovlari alohida yuritilishi, majburiy badal xarajatlariga kiritilmasligi lozim;

ko‘p kvartirali uyni kapital va joriy ta‘mirlash ishlari hamda ko‘p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish uchun Qoraqalpog‘iston Respublikasi budjeti, viloyatlar va Toshkent shahar mahalliy budjetlari, tumanlar va shaharlar budjetlarining qo‘shimcha manbalaridan ajratiladigan mablag‘lar, “Tashabbusli budjet” loyihasi doirasida g‘olib deb topilgan loyihalar uchun ajratilgan mablag‘lar, shuningdek, O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi faoliyatini qo‘llab-quvvatlash jamg‘armasidan ajratiladigan mablag‘lar;

yuridik va jismoniy shaxslarning homiylik va xayriya tarzidagi mablag‘lari;

boshqarish organi bilan kommunal xizmat ko‘rsatuvchi tashkilotlar o‘rtasida tuzilgan joylar mulkdorlaridan kommunal xizmatlar uchun haq yig‘ishda yordam ko‘rsatish to‘g‘risidagi shartnomalarga asosan kommunal xizmatlar uchun yig‘ilgan mablag‘lardan boshqarish organiga beriladigan ajratmalar;

o‘tgan hisobot davrida joylar mulkdorlarining majburiy badallari yoki to‘lovlaridan olingan boshqarish organlarining xarajatlaridan ortiqcha mablag‘lar;

qonunchilik hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa manbalardan tushadigan mablag‘lar;

ΣM_{umum} — ko‘p kvartirali uydagi turar joy va yashash uchun mo‘ljallanmagan joyning umumiy maydoni.

3. Boshqarish organi boshqaruvidagi ko‘p kvartirali uylarning 1 metr kvadrat maydoni uchun oylik majburiy badal yoki to‘lovning o‘rtacha miqdori quyidagi formula bo‘yicha aniqlanadi:

Bu erda:

T_{or} — boshqarish organi boshqaruvidagi qavatlar tasnifi bo‘yicha ko‘p kvartirali uylardagi turar joylar va yashash uchun mo‘ljallanmagan joylarning 1 metr kvadrati uchun oylik majburiy badallar yoki to‘lovlarning o‘rtacha miqdori;

$T_1+T_2+T_3+\dots+T_n$ — qavatlar tasnifi bo‘yicha har bir ko‘p kvartirali uylarning 1 metr kvadrat maydoni uchun majburiy badallar yoki to‘lovlar miqdori (B_3);

n — boshqarish organi boshqaruvidagi qavatlar tasnifi bo'yicha ko'p kvartirali uylar soni.

Bunda, mazkur formula qavatlar tasnifi, ya'ni faqat bir xil qavatli (ikki, uch, to'rt qavatli va boshqa qavatli uylar) ko'p kvartirali uylar bo'yicha qo'llaniladi va har xil qavatli uylar bo'yicha alohida hisob-kitoblar qilinadi.

4. Boshqarish organi tomonidan bir nechta ko'p kvartirali uy boshqarilganda, mazkur Nizom 1-bandining **"b" kichik bandida** nazarda tutilgan tadbirlardan kelib chiqadigan xarajatlar boshqaruvdagi ko'p kvartirali uylar soniga mutanosib ravishda taqsimlangan holda har bir ko'p kvartirali uyni boshqarish bilan bog'liq xarajatlarga mutanosib aniqlanadi.

5. Ko'p kvartirali uyni boshqarish smetasining xarajatlar qismi daromadlar qismidan oshib ketishi mumkin emas.

6. Joylar mulkdorlarining majburiy badallar yoki to'lovlaridan olingan boshqarish organlarining xarajatlaridan ortiqcha mablag'lar kelgusi davr uchun majburiy badallar yoki to'lovlarni belgilashda inobatga olinadi.

3-bob. Ko'p kvartirali uylarni saqlash bo'yicha majburiy badallar yoki to'lovlarning eng kam miqdorini belgilash

7. Ko'p kvartirali uylarni saqlash bo'yicha majburiy badallar yoki to'lovlarning eng kam miqdori har ikki yilda bir marta belgilanadi.

8. Boshqarish organlari boshqaruvidagi qavatlar tasnifi bo'yicha ko'p kvartirali uylarning 1 metr kvadrati uchun majburiy badallar yoki to'lovlarning o'rtacha miqdorlari to'g'risidagi ma'lumotlarni yilning 1-dekabriga qadar tuman (shahar) qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limlariga (uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limlariga) yozma shaklda taqdim etadi.

Boshqarish organlari tomonidan ko'p kvartirali uylarni saqlashda 1 metr kvadrat maydon uchun majburiy badallar yoki to'lovlarni hisoblash uchun asos bo'lgan hujjatlar nusxasi va ma'lumotlar ilova qilinadi (dalolatnoma, hisob-faktura, foto, videotasvirlar va boshqalar).

Boshqarish organlari tomonidan ko'p kvartirali uylarni saqlash bo'yicha amalga oshirilgan ishlar yuzasidan tuzilgan dalolatnomalar joylar mulkdorlari tomonidan imzolangan bo'lishi kerak.

9. Tuman (shahar) qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limlari (uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limlari) boshqarish organlari tomonidan taqdim etilgan hujjatlar va ma'lumotlarning asoslilik hamda to'g'ri hisoblanganligini o'rganib chiqadi.

Ko'p kvartirali uylarning 1 metr kvadrati uchun majburiy badallar yoki to'lovlarning o'rtacha miqdorlarini asoslovchi hujjatlar va ma'lumotlar taqdim etilmagan yoxud taqdim etilgan ma'lumotlar asoslantirilmagan taqdirda, boshqarish organi tomonidan taqdim etilgan ma'lumotlar inobatga olinmaydi.

10. Tuman (shahar) qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limlari (uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limlari) tomonidan taqdim etilgan ma'lumotlar umumlashtirilgan holda boshqarish organlari kesimida yilning 10-dekabriga qadar Qoraqalpog'iston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi, viloyatlar Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh

boshqarmalari va Toshkent shahar Uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasiga yuboriladi, bundan mazkur Nizomning 9-bandi **ikkinchi xatboshisida** ko'rsatilgan ma'lumotlar mustasno.

11. Qoraqalpog'iston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi, viloyatlar Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmalari va Toshkent shahar Uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi taqdim etilgan ko'p kvartirali uylarning 1 metr kvadrati uchun majburiy badallar yoki to'lovlarning o'rtacha miqdorlarining asosiligi hamda to'g'ri hisoblanganligini tanlanma usulda o'rganib chiqadi.

O'rganish natijasida ko'p kvartirali uylarning 1 metr kvadrati uchun majburiy badallar yoki to'lovlarning o'rtacha miqdorlari asossiz ekanligi yoki noto'g'ri hisoblanganligi aniqlansa, ushbu boshqarish organi tomonidan taqdim etilgan majburiy badallar yoki to'lovlar miqdorlari inobatga olinmaydi.

12. Qoraqalpog'iston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi, viloyatlar Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmalari va Toshkent shahar Uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi tumanlar va boshqarish organlari kesimida ma'lumotlarni umumlashtirib, yilning 20-dekabriga qadar O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligiga taqdim qiladi, bundan mazkur Nizomning 11-bandi **ikkinchi xatboshisida** ko'rsatilgan ma'lumotlar mustasno.

13. O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligi tomonidan respublika bo'yicha boshqarish organlari tomonidan taqdim etilgan qavatlar tasnifi bo'yicha ko'p kvartirali uylarning 1 metr kvadrati uchun majburiy badallar yoki to'lovlarning o'rtacha miqdorlari har bir tuman (shahar) kesimida umumlashtiriladi hamda mazkur Nizomning 4-bandida ko'rsatilgan formuladan foydalangan holda majburiy badallar yoki to'lovlarning eng kam miqdorlari hisoblab chiqariladi.

14. Mazkur Nizomning **13-bandida** belgilangan tartibda hisoblab chiqarilgan qavatlar tasnifi bo'yicha ko'p kvartirali uylarning 1 metr kvadrati uchun majburiy badallar yoki to'lovlarning eng kam miqdorlari O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirining buyrug'i bilan yilning 30-dekabriga qadar har bir tuman (shahar) kesimida belgilanadi.

15. Ko'p kvartirali uylarning 1 metr kvadrati uchun majburiy badallar yoki to'lovlarning eng kam miqdorlari belgilangan kundan boshlab 1 ish kuni ichida O'zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining rasmiy veb-saytiga joylashtiriladi hamda boshqa ommaviy axborot vositalarida e'lon qilinadi.

4-bob. Yakuniy qoida

16. Mazkur Nizom talablari buzilishida aybdor bo'lgan shaxslar qonunchilik hujjatlariga muvofiq javobgar bo'ladi.

Ko'p kvartirali uylarda umumiy mol-mulkni saqlash, undan foydalanish va uni ta'mirlash hamda ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish uchun majburiy badallar yoki to'lovlarning eng kam miqdorini aniqlash tartibi to'g'risidagi **nizomga**

ILOVA

Ko'p kvartirali uylarni talab darajasida saqlanishini ta'minlash uchun zarur bo'lgan xizmatlar va ishlarning minimal

RO'YXATI

T/r	Xizmatlar va ishlar	Davriyligi
Umumiy foydalanishdagi mol-mulkni saqlash		
1.	Ko'p kvartirali uylardagi umumiy foydalanishdagi obyektlarni elektr energiyasi bilan ta'minlash	doimiy
2.	Lift uskunalari texnik monitoring qilish (ixtisoslashgan xizmat ko'rsatuvchi tashkilot bilan shartnomalar tuzilgan hollarda)	doimiy
3.	Ko'p kvartirali uylarning fasad va kirish yo'laklarini talab darajasida saqlash va ta'mirlash (uyga kirish yo'lagi eshik va devorlarini ta'mirlash, suvash, bo'yash)	zaruratga ko'ra
4.	Yerto'lada o'rnatilgan ichimlik suvi nasoslarini texnik soz holda bo'lishini ta'minlash (qurilishda suv nasoslarini o'rnatish loyihalashtirilmagan ko'p kvartirali uylar bundan mustasno)	doimiy
5.	Ko'p kvartirali uylarning tom qismi gidroizolatsiya qatlamini tiklash va yamash, yerto'ladagi kommunikatsiya tarmoqlari, shaxtalardagi kommunikatsiya tarmoqlari, elektr energiyasi tarmoqlarini soz holda saqlash va joriy ta'mirlash (bo'yash, oqlash, yamash, umumiy foydalanishdagi elektr kabellarini almashtirish, tik va yotiq quvurlarni, ichimlik suvi quvurlarini ta'mirlash va boshqalar)	doimiy
6.	Novlarni soz holatda saqlash va ularni doimiy tozalash	doimiy
7.	Isitishning uy ichidagi tizimini gidravlik presslash va uni tarmoqdagi suv bilan to'ldirgan holda yuvish (lokal va markaziy isitish tizimida isitiladigan uylar uchun), shuningdek, uy ichidagi issiqlik tizimlarini zarur tarzda saqlash va xizmat ko'rsatish	bir yilda bir marta
8.	Ko'p kvartirali uylarning issiqlik izolatsiyasini ta'minlash, shu jumladan germetizatsiya hamda kirish yo'laklarining deraza va eshik yoriqlarini (shu jumladan shaxtalar va tuynuklarni) oyna bilan berkitish ishlarini bajarish bo'yicha tegishli chora-tadbirlar ko'rish	kuz-qish mavsumida
9.	Ko'p kvartirali uylarni deratizatsiyalash va dezinseksiyalash, uyga tutash hududdagi mahalliy tozalash inshootlari (septiklar) va tashqi hojatxonalarini dezinfeksiyalash	zaruratga ko'ra
10.	Oqova xandaqlarini (o'ralarini) bo'shatish (oqova tarmog'iga ulanmagan uylar uchun)	uch oyda bir marta
11.	Ko'p kvartirali uylarning kirish yo'laklari va lift xonalarini tozalash	haftada bir marta
12.	Yong'inga qarshi tadbirlarni amalga oshirish	doimiy
Ko'p kvartirali uylarga tutash hududlarni obodonlashtirish		
13.	Boshqaruv organlari boshqaruvidagi ko'p kvartirali uylarga tegishli bo'lgan bolalar va sport maydonchalarining texnik holatini saqlash, tozaligini ta'minlash hamda ularni ta'mirlash	doimiy
14.	Hududni obodonlashtirish, o't o'rish, daraxtlarni butalash	doimiy
15.	Noqulay ob-havo sharoitida kirish yo'laklarini qordan tozalash va muzlarni tushirish	zaruratga ko'ra
16.	Tutash hududlarni tozalash (supurish)	uch kunda bir marta

(Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 15.03.2024-y., 10/24/3501/0215-son)