

O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI UY-JOY KOMMUNAL XIZMAT KO‘RSATISH  
VAZIRINING  
BUYRUG‘I

**KO‘P KVARTIRALI UYLARDAGI TURAR JOYLAR VA YASHASH UCHUN  
MO‘LJALLANMAGAN JOYLAR MULKDORLARINING MAJBURIY  
BADALLARI YOKI TO‘LOVLARI MIQDORINI BELGILASHDA  
XARAJATLARNING TARKIBINI ANIQLASH TARTIBI TO‘G‘RISIDAGI  
NIZOMNI TASDIQLASH HAQIDA**

[O‘zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi tomonidan 2022-yil 28-noyabrda ro‘yxatdan  
o‘tkazildi, ro‘yxat raqami 3398]

O‘zbekiston Respublikasining “Ko‘p kvartirali uylarni boshqarish to‘g‘risida”gi **Qonuni** va O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022-yil 4-avgustdagi PQ-346-son “Ko‘p kvartirali uylarni boshqarish tizimini yanada takomillashtirish va boshqaruvchi tashkilotlarni moliyaviy sog‘lomlashtirish borasidagi qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi **qaroriga** muvofiq buyuraman:

1. Ko‘p kvartirali uylardagi turar joylar va yashash uchun mo‘ljallanmagan joylar mulkdorlarining majburiy badallari yoki to‘lovlari miqdorini belgilashda xarajatlarning tarkibini aniqlash tartibi to‘g‘risidagi nizom **ilovaga** muvofiq tasdiqlansin.

2. Mazkur buyruq O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiy taraqqiyot va kambag‘allikni qisqartirish vazirligi, Moliya vazirligi hamda Monopoliyaga qarshi kurashish qo‘mitasi bilan kelishilgan.

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

**Vazir Sh. XIDOYATOV**

Toshkent sh.,  
2022-yil 28-oktabr  
283-son

**Kelishildi:**

**Monopoliyaga qarshi kurashish qo‘mitasi raisi Sh. ShARAXMETOV**

2022-yil 14-oktabr

**Moliya vaziri T. IShMETOV**

2022-yil 7-oktabr

**Iqtisodiy taraqqiyot va kambag‘allikni qisqartirish vazirining birinchi o‘rinbosari I.  
NORQULOV**

2022-yil 15-oktabr

O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko‘rsatish vazirining 2022-yil 28-oktabrdagi  
283-son **buyrug‘iga**  
**ILOVA**

**Ko‘p kvartirali uylardagi turar joylar va yashash uchun mo‘ljallanmagan joylar  
mulkdorlarining majburiy badallari yoki to‘lovlari miqdorini belgilashda  
xarajatlarning tarkibini aniqlash tartibi to‘g‘risidagi**

**NIZOM**

Mazkur Nizom ko'p kvartirali uylardagi turar joylar va yashash uchun mo'ljallanmagan joylar mulkdorlarining (bundan buyon matnda joylar mulkdorlari deb yuritiladi) majburiy badallari yoki to'lovlari miqdorini belgilashda xarajatlarning tarkibini aniqlash tartibini belgilaydi.

### **1-bob. Joylar mulkdorlarining majburiy badallari va to'lovlarini belgilashda xarajatlar tarkibi**

1. Joylar mulkdorlarining majburiy badallari va to'lovlari quyidagilardan tashkil topadi:

a) ko'p kvartirali uyning umumiy mol-mulkini saqlash (ularga xizmat ko'rsatish), ulardan foydalanish va ularni ta'mirlash bilan bog'liq quyidagi xarajatlar:

ko'p kvartirali uy tomining gidroizolatsiya qatlamini tiklash va yamash, tomni to'liq almashtirish;

ko'p kvartirali uyning umumiy mol-mulki bo'lgan 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, 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 qurilmalarni saqlash va ta'mirlash;

ko'p kvartirali uyga kirish yo'lagi eshik va devorlarini ta'mirlash, suvash, bo'yash hamda deraza konstruksiyalari va eshik bloklarini yangilash, eshiklarga domofon o'rnatish;

ko'p kvartirali uy atrofi va kirish yo'laklari, shuningdek umumiy foydalanishdagi joylarni yoritish;

yong'inga qarshi tadbirlarni amalga oshirish, sanitariya holati, shaharsozlik normalari va qoidalariga rioya etilishini ta'minlash, odamlarning hayotiga, sog'lig'iga va mol-mulkiga hamda atrof-muhitga bevosita xavf tug'dirishi mumkin bo'lgan holatlarni bartaraf etish bo'yicha majburiy tadbirlarni hamda ishlarni amalga oshirish;

xomashyo, materiallar, yoqilg'i, inventar va xo'jalik anjomlarini sotib olish;

ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish (ekish, parvarish qilish, daraxtlarga ishlov berish, butalarni va maysazorlarni kesish hamda sug'orish xizmatlari);

aholiga qulaylik yaratish uchun ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasida o'rindiqlar o'rnatish;

ko'p kvartirali uyning umumiy mol-mulkini saqlash uchun tijorat banklaridan olingan kreditlarni qoplash xarajatlari;

joylar mulkdorlarining umumiy yig'ilishi qarorida nazarda tutilgan qo'shimcha xizmatlar va ishlar.

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

joylar mulkdorlari shirkati boshqaruvining (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;

inventarlar va xo'jalik anjomlarini saqlash va ularning qiymatini hisobdan chiqarish bilan bog'liq xarajatlar;

ko'p kvartirali uyni boshqarish bilan bog'liq holda tijorat banklari va elektron to'lov tizimlari orqali amalga oshiriladigan to'lovlar;

boshqarish organining kadrlari malakasini oshirish.

2. Ko'p kvartirali uy boshqaruvchi tashkilot yoki boshqaruvchi tomonidan boshqarilganda, boshqaruvchi tashkilot va boshqaruvchining ko'p kvartirali uyni boshqarish bilan bog'liq xarajatlari tarkibini aniqlash O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1999-yil 5-fevraldagi 54 son qarori bilan tasdiqlangan Mahsulot (ishlar, xizmatlar)ni ishlab chiqarish va sotish xarajatlarining tarkibi hamda moliyaviy natijalarni shakllantirish tartibi to'g'risidagi **nizomga** muvofiq amalga oshiriladi.

3. Boshqarish organi tomonidan bir nechta ko'p kvartirali uy boshqarilganda, mazkur Nizomning 1-bandi "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.

## **2-bob. Joylar mulkdorlarining 1 metr kvadrat maydon uchun majburiy badallarini hisoblash tartibi**

4. Joylar mulkdorlarining 1 metr kvadrat maydonni saqlash va ta'mirlash uchun majburiy badallari miqdori quyidagi formula bo'yicha hisoblanadi:

Bu erda:

$B_3$  — turar joy va yashash uchun mo'ljallanmagan joy umumiy maydonining metr kvadrati uchun oylik majburiy badal miqdori;

$\Sigma X$  — ushbu Nizomning **1-bandida** nazarda tutilgan yillik rejalashtirilayotgan xarajatlar summasi;

$\Sigma F$  — 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 joylar mulkdorlarining umumiy yig'ilishida kelishiladi va umumiy yig'ilish qarori bilan tasdiqlanadi;

$\Sigma D$  — 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 mulki uchun ijarachilardan kelib tushadigan mablag'lar;

ko'p kvartirali uyni kapital va joriy ta'mirlash ishlari hamda ko'p kvartirali uyga tutash yer uchastkasini obodonlashtirish uchun O'zbekiston Respublikasining respublika budgetining hamda mahalliy budgetlarning qo'shimcha manbalaridan, shuningdek O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kommunal xizmat ko'rsatish vazirligining Uy-joy kommunal xo'jaligini rivojlantirish 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;

qonunchilik hujjatlarida taqiqlanmagan boshqa manbalardan tushadigan mablag'lar;

$\Sigma M_{\text{umum}}$  — boshqarish organi boshqaruvida bo'lgan ko'p kvartirali uyning umumiy maydoni.

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

### **3-bob. Yakuniy qoida**

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

*(Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 28.11.2022-y., 10/22/3398/1045-son)*