

НОРМА МАСЛАХАТЧИ

ҲУҚУҚ
СОЛИҚЛАР
БУХГАЛТЕРИЯ

2005 йил июлдан чиқа бошлаган

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ МАЖЛИСИ СЕНАТИНИНГ ЎН УЧИНЧИ ЯЛПИ МАЖЛИСИ ТЎҒРИСИДА

АХБОРОТ

2013 йил 12 декабрь куни Тошкент шаҳрида Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг ўн учинчи ялпи мажлиси очилди.

Сенаторлар ўз ишларини Ўзбекистон Республикаси Президенти томонидан парламент юқори палатасига киритилган «Ўзбекистон Республикаси Конституцияси қабул қилинганлигининг йигирма бир йиллиги муносабати билан амнистия тўғрисида»ги масалани кўриб чиқишдан бошладилар. Ушбу масала юзасидан тегишли қарор қабул қилинди.

Шундан кейин сенаторлар Ўзбекистон Республикасининг 2014 йилги Давлат бюджетини кўриб чиқдилар ва тасдиқладилар.

2014 йил Давлат бюджети Мамлакатимизда демократик ислохотларни янада чуқурлаштириш ва фуқаролик жамиятини ривожлантириш концепциясини, шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президенти Ислон Каримов томонидан мамлакат Ҳукуматининг жорий йил 18 январдаги мажлисида белгилаб берилган мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш дастурининг асосий устувор вазифаларини рўйбга чиқаришни ҳисобга олган ҳолда ишлаб чиқилган.

Солиқ юқини янада қисқартириш бўйича энг муҳим чора-тадбирлар сифатида юридик шахслардан олинган фойда солигининг базавий ставкасини 9 фоиздан 8 фоизга тушириш назарда тутилмоқда. Натижада юридик шахслар ихтиёрида қўшимча 130 миллиард сўмдан кўпроқ маблағ қолади. Бундан ташқари, жисмоний шахслардан олинган даромад солиғи бўйича даромад солиғи солиш шкаласининг энг кам ставкасини 8 фоиздан 7,5 фоизгача пасайтириб, жисмоний шахслардан олинган даромад солиғи ҳисобидан бир фоиз миқдоридаги маблағларни фуқароларнинг шахсий жамғариб бориладиган пенсия ҳисобварақларига ўтказиш тартибини сақлаб қолиш назарда тутилмоқда.

Сенаторларнинг чиқишларида солиқ ва бюджет сиёсатининг асосий йўналишлари, шунингдек, 2014 йилги Давлат бюджетининг параметрлари умуман мамлакатимизни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг устувор йўналишларига, жамият ҳаётининг барча соҳаларида ислохотларни янада чуқурлаштиришнинг стратегик дастурига мос эканлиги алоҳида таъкидланди.

Сенаторлар 2014 йилга мўлжалланган солиқ сиёсати концепциясига мувофиқ, Ўзбекистон Республикаси Президентининг айрим қарорларини ижро этиш юзасидан, шунингдек, бир қатор қонун ҳужжатларининг нормаларини бир хил қўлланиш учун уларни аниқлаштириш мақсадида тайёрланган «Солиқ ва бюджет сиёсатининг 2014 йилга мўлжалланган асосий йўналишлари қабул қилинганлиги муносабати билан Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодексига ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунини кўриб чиқдилар.

Сенаторлар қайд этганларидек, Қонун ҳужжалик юритувчи субъект-

лар ва бутун иқтисодиёт зиммасига тушадиган солиқ юқини янада камайитиришга, солиқ солиш тизимини соддалаштиришга, маҳаллий бюджетларнинг даромадлар қисмини мустаҳкамлашга ва солиқ маъмуриятчилигини такомиллаштиришга қаратилган. Қонун сенаторлар томонидан маъқулланди.

Сенаторлар аҳоли бандлигини таъминлаш бўйича комплекс ва ўзаро боғлиқ чора-тадбирларни амалга ошириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан ишлаб чиқилган 2014 йилда иш ўринлари ташкил этиш ва аҳоли бандлигини таъминлаш дастурини ҳам кўриб чиқдилар ва маъқулладилар.

Дастурда 2014 йилда 983,6 мингта иш ўрни ташкил этиш назарда тутилмоқда.

Шундан сўнг сенаторлар «Ўзбекистон Республикасининг Бюджет кодексини тасдиқлаш тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунини кўриб чиқиб, маъқулладилар.

Сенаторларнинг фикрича, Бюджет кодексининг қабул қилиниши амалдаги Солиқ кодекси билан биргаликда давлат молиясининг ягона бирхиллаштирилган, халқаро стандартларга мос бўлган қонунчилик базасини шакллантиришга, бюджет соҳасидаги ҳуқуқий муносабатларни тизимлаштиришга, шунингдек, бюджет жараёнининг ҳамма босқич ва даражаларида ягона ҳуқуқий нормалар ва ёндашувлар қўлланилишини, мамлакат бюджет тизимининг очиқ-ошкоралигини ва барқарорлигини таъминлашга имкон беради.

Сенаторлар «Ўзбекистон Республикасининг Бюджет кодекси қабул қилиниши муносабати билан Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш, шунингдек, айрим қонун ҳужжатларини ўз кучини йўқотган деб топиш тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунини ҳам кўриб чиқдилар.

Қонун билан «Маҳаллий давлат ҳокимияти тўғрисида»ги, «Хориждан маблағ жалб қилиш тўғрисида»ги, «Бухгалтерия ҳисоби тўғрисида»ги қонунларга ўзгартиш ва қўшимчалар киритилмоқда, шунингдек, айрим қонун ҳужжатлари, шу жумладан «Бюджет тизими тўғрисида»ги, «Давлат бюджетининг газна ижроси тўғрисида»ги қонунлар ўз кучини йўқотган деб топилмоқда.

Сўнгра сенаторлар Олий Мажлис Қонунчилик палатасининг Ўзбекистон экологик ҳаракатидан сайланган бир гуруҳ депутатлари томонидан Мамлакатимизда демократик ислохотларни янада чуқурлаштириш ва фуқаролик жамиятини ривожлантириш концепциясида белгиланган вазифаларни рўйбга чиқариш мақсадида ишлаб чиқилган «Экологик назорат тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунини кўриб чиқдилар.

Сенаторларнинг фикрича, ушбу Қонуннинг қабул қилиниши экологик

назоратнинг самарадорлигини оширишга, давлат муассасалари, фуқаролик институтларининг бу соҳадаги фаолиятини мувофиқлаштиришга, шунингдек, таъсирчан экологик назоратни амалга оширишда, атроф-муҳитни муҳофаза қилиш ва соғлиқни сақлаш соҳасидаги энг муҳим давлат дастурларини бажаришда фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва ННТ ролини мустаҳкамлашга ёрдам беради.

Сенаторлар «Мустаҳкам оила йили» Давлат дастурини ижро этиш юзасидан ишлаб чиқилган «Васийлик ва ҳомийлик тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунини ҳам кўриб чиқдилар.

Мажлисда қайд этилганидек, ўтган даврда мамлакатимизда васийлик ва ҳомийликка муҳтож шахсларнинг, шу жумладан етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилишнинг самарали, кўп босқичли тизими яратилди.

Сенаторларнинг фикрича, бу соҳада амал қилиб турган қонун ҳужжатларининг қоидаларини бирлаштирадиган ягона, махсус қонуннинг қабул қилиниши васийлик ва ҳомийликка муҳтож шахсларнинг, энг аввало, етим болалар ва ота-она қарамоғидан маҳрум бўлган болаларнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилишнинг ҳуқуқий кафолатларини кучайтиришга, васийлик ва ҳомийлик органлари фаолиятининг самарадорлигини оширишга ёрдам беради. Қонун сенаторлар томонидан маъқулланди.

Ялпи мажлисининг иккинчи кунини сенаторлар «Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунини кўриб чиқишдан бошладилар.

Қонун билан бир қатор қонун ҳужжатларига, шу жумладан, «Судлар тўғрисида»ги, «Ўзбекистон Республикасининг Конституциявий суди тўғрисида»ги, «Сиёсий партиялар тўғрисида»ги, «Халқ депутатлари вилоят, туман ва шаҳар Кенгашларига сайлов тўғрисида»ги, «Чет эл инвестициялари тўғрисида»ги, «Рақобат тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси қонунларига, Ўзбекистон Республикасининг Солиқ, Оила, Жиноят кодексларига, Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодексига ўзгартиш ва қўшимчалар киритилмоқда.

Сенатнинг икки кунлик мажлисида 16 та масала, шу жумладан, 9 та Қонун кўриб чиқилди. Уларнинг амалга оширилиши аҳоли турмуш даражасини, мамлакатда барқарорлик ва фаровонликни янада оширишнинг қудратли омилига айланади.

Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг матбуот хизмати материаллари асосида тайёрланди.

ҚОНУНЧИЛИҚДАГИ ЯНГИЛИКЛАР

ЯНГИ ҲУЖЖАТЛАРНИ ТАҚДИМ ЭТАМИЗ

Тақдим этилаётган, шунингдек сўнги пайтда қабул қилинган бошқа ҳужжатларнинг тўлиқ матни билан norma.uz сайтида танишиб чиқишингиз мумкин.



МАИШИЙ ЧИҚИНДИЛАР МУАММОСИГА ДОИР ЧОРА-ТАДБИРЛАР

Вазирлар Маҳкамасининг 3.12.2013 йилдаги 315-сон қарори билан республика аҳоли пунктларида санитария жиҳатидан тозалаш тизимини ривожлантириш ва такомиллаштириш чора-тадбирлари қабул қилинди.

Ҳужжатда таъкидланишича, шаҳар ва қишлоқ жойларда муносиб уй-жой ва ижтимоий-маиший шароитлар яратиш бўйича ўтказилаётган чора-тадбирларга қарамай, аҳолининг қаттиқ маиший чиқиндиларини ташиб кетишни ташкил этиш ишлари қониқарсиз ҳолатдадир. Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан уларга қаттиқ маиший чиқиндиларни йўқотиш соҳасидаги тадбиркорлик фаолиятини ривожлантириш учун шарт-шароитлар яратиш ҳамда қаттиқ маиший чиқиндиларни йиғиш ва утилизация қилиш ташкилотларини барпо этишга кўмаклашиш бўйича берилган ваколатлар тўлиқ даражада рўйбга чиқарилмаяпти.

Қарор билан қаттиқ маиший чиқиндиларини ташиб кетиш ва жойлаштириш бўйича санитария жиҳатидан тозалаш борасида ўз вақтида ва сифатли хизматларни самарали ташкил этиш мақсадида қуйидагилар республика минтақаларида аҳолининг қаттиқ маиший чиқиндиларини ташиб кетиш бўйича санитария жиҳатидан тозалашни ташкил қилишнинг асосий вазифалари этиб белгиланди:

шаҳарлар ва аҳоли пунктларининг ташқи қиёфасига бўлган замонавий шаҳарсозлик талабларини ҳисобга олган ҳолда, қаттиқ маиший чиқиндиларни ташиб кетиш ва уларни санитария қоидалари ва нормаларига қатъий мувофиқ ҳолда жойлаштириш ишларининг ташкил этилишини таъминлаш;

барча босқичларда санитария жиҳатидан тозалаш объектидан фойдаланиш ва сақлаш бўйича ишларни санитария ва экология талабларига мувофиқ ҳолда ташкил этиш;

аҳоли бандлигини ошириш, санитария жиҳатидан тозалаш соҳасидаги ишларни самарали ташкил этиш учун қўшимча иш ўринлари ва шарт-шароитлар яратиш;

қаттиқ маиший чиқиндиларни ташиб кетиш бўйича хизматлар кўрсатадиган ташкилотларнинг моддий-техника базасини мустаҳкамлаш;

қаттиқ маиший чиқиндилар билан ишлаш объектиларининг санитария ва экологик ҳолати юзасидан жамоатчилик назоратини таъминлаш.

Ҳужжат доирасида қуйидаги дастурлар қабул қилинди:

2014-2015 йилларда республика шаҳарларида санитария жиҳатидан тозалаш бўйича ихтисослаштирилган ташкилотларни махсус техника билан жиҳозлаш;

2014-2015 йилларда туманларнинг ободонлаштириш бошқармаларини махсус техника билан жиҳозлаш;

2014-2015 йилларда республика аҳоли пунктларида ахлатларни тўплаш шохобчаларини қуриш ва уларни контейнерлар билан жиҳозлаш. Бунда келгусида улардан фойдаланиш учун санитария жиҳатидан тозалаш бўйича ихтисослаштирилган ташкилотларга текин фойдаланиш учун берилиши назарда тутилган;

2014-2015 йилларда ободонлаштириш бошқармаларининг фаолият кўрсатаётган қаттиқ маиший чиқиндилар полигонларини тартибга солиш ва янги полигонларини қуриш ҳамда уларни махсус техника билан жиҳозлаш;

2014-2015 йилларда санитария жиҳатидан тозалаш бўйича ихтисослаштирилган ташкилотларнинг фаолият кўрсатаётган қаттиқ маиший чиқиндилар полигонларини тартибга солиш ва уларни махсус техника билан жиҳозлаш.

Шунингдек қарор билан дастурларни молиялаштириш манбалари ҳамда 2014-2015 йилларда республика шаҳарларида, туманлар марказларида, шаҳар посёлкаларида ва қишлоқ аҳоли пунктларида санитария жиҳатидан тозалашни ташкил этишга доир комплекс тадбирлар тасдиқланди.

ЯНГИ ХУЖЖАТЛАРНИ
ТАҚДИМ ЭТАМИЗ

Хусусан, Комплекс тадбирларда санитария жиҳатидан тозалаш бўйича ихтисослаштирилган ташкилотларни ва ободонлаштириш бошқармалари хизматларидан фойдаланувчи жисмоний ва юридик шахсларни ялпи хатловдан ўтказиш, хатлов натижасида аниқланган истеъмолчилар билан шартномалар тузиш, мавжуд қарздорликни фуқаролик судлари ва ҳўжалик судлари орқали ундириб олиш юзасидан зарур чора-тадбирлар кўриш назарда тутилган. «Биллинг» компьютерлаштирилган дастурини жорий этиш йўли билан санитария жиҳатидан тозалаш бўйича ихтисослаштирилган ташкилотлар ва ободонлаштириш бошқармаларининг ҳўжалик ҳисобидида бўлинмалари томонидан кўрсатиладиган хизматлар ҳажмини ва уларнинг абонентларини ҳисобга олиш тизимини автоматлаштириш режалаштирилган.

Чора-тадбирларнинг бажарилиши учун масъул бўлган вазирликлар ва идоралар, ҳокимликларга 3 ой муддатда ахлатларни тўплаш шохобчалари ва қаттиқ маиший чиқиндилар полигонлари куриш учун шаҳарлар, туманлар ва қишлоқ аҳоли пунктларида ер участкаларини танлаш ва ажратиш вазифаси топширилди.

Белгиланишича, қаттиқ маиший чиқиндиларни ташиб кетиш хизматлари кўрсатиш:

шаҳарларда — санитария жиҳатидан тозалаш бўйича ихтисослаштирилган ташкилотлар томонидан;

туманлар марказларида, шаҳар посёлкаларида ва қишлоқ аҳоли пунктларида — ободонлаштириш бошқармалари томонидан амалга оширилади.

Тижорат банкларида, махсус техника сотиб олиш, қаттиқ маиший чиқиндилар полигонларини тартибга солиш ва жиҳозлаш учун санитария жиҳатидан тозалаш бўйича ихтисослаштирилган ташкилотларга имтиёзли кредитлар ажратиш тавсия этилади.

МАҚОМИ ЎЗГАРТИРИЛДИ

Мудофаа вазирининг буйруғи (АВ томонидан 3.12.2013 йилда 1869-1-сон билан рўйхатдан ўтказилган) «Ўзбекистон Республикаси Мудофаа вазирлиги тасарруфидаги ёпиқ ҳарбий шаҳарчалар тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги буйруғига ўзгартиришлар ва қўшимча киритилди.

Киритилган ўзгартиришлар ва қўшимчалар сирасида ҳарбий шаҳарчанинг «ёпиқ» мақомидан «очиқ» мақомига ўзгартирилишини таъкидлаб ўтиш жоиз. У қуйидаги ҳолларда амалга оширилади:

ҳарбий қисм белгиланган тартибда тугатилганда ёки кўчирилганда;

ҳарбий шаҳарча ҳудуди қонун ҳужжатларига мувофиқ иморатлар куриладиган майдон сифатида эътироф этилганда; қонун ҳужжатларида белгиланган бошқа ҳолларда.

Ҳужжатда таъкидланишича, ҳарбий шаҳарча ҳудуди ҳамда унинг бино ва иншоотларини маҳаллий давлат ҳокимияти органлари балансида ўтказиш ҳарбий шаҳарчанинг «ёпиқ» мақоми «очиқ» мақомга ўзгартирилгандан сўнг белгиланган тартибда амалга оширилади.

Буйруқ 9.12.2013 йилдаги 49 (601)-сон «Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами»да расман эълон қилинган кундан кучга кирди.

Тақдим этилган ҳужжатларга қисқача шарҳларни эксперт-юристуииз Елена ЕРМОХИНА тайёрлади.

АВТОТРАНСПОРТНИ САҚЛАШ ЖОЙЛАРИ:
СОЛИҚ СОЛИШДАГИ ДАВРИЙ
ЎЗГАРИШЛАРГА ЭЪТИБОР ҚАРАТИНГ

ЯСТ тўловчиси бўлган МЧЖ шаклидаги корхонамиз аҳолига транспорт хизмати кўрсатиш билан шуғулланади. Термиз шаҳар ҳокимининг 2011 йил 1 ноябрдаги 1162-сон қарорига асосан (ВМнинг 18.05.2011 йилдаги 139-сон қарорининг ижросини таъминлаш мақсадида) автотранспорт воситалари тўхташ жойларини ташкил қилиш мақсадида шаҳримизнинг турли ҳудудларидан корхонамизга жами 700 кв.м ер майдони ажратиб берилган.

Бундан ташқари, шаҳар ҳокимининг 2013 йил 4 июлдаги 760-сон қарорига асосан автотранспорт воситаларининг (такси) охириги бекати сифатида фойдаланиш мақсадида корхонамизга 1 800 кв.м ер майдони ажратиб берилган.

Биз юқорида қайд этилган автотранспорт воситаларининг турар жойи фаолиятдан ЯСТ тўлаймизми ёки тўламаймизми? Агар солиқ тўланадиган бўлса, у қандай тартибда амалга оширилади?

**Юсуф Тўхтаев,
"Мубина-Термиз-Барака"
МЧЖ раҳбари.
Термиз шаҳри.**

— Ягона солиқ тўловининг энг кам миқдори киритилиши муносабати билан ягона солиқ тўловини ҳисоблаб чиқариш ва тўлаш тартиби тўғрисидаги низомга (АВ томонидан 3.03.2011 йилда 2203-сон билан рўйхатдан ўтказилган, кейинги ўринларда 2203-сон Низом) асосан 2011 йилнинг 1 июлидан бошлаб ЯСТ тўловчилари уни Солиқ кодексида белгиланган тартибда, Президентимизнинг қарори билан тегишли йил учун тасдиқланган ставкалар бўйича, лекин энг кам миқдордан — эгаллаб турган ер майдонидан келиб чиқиб ҳисобланган ер солигининг 3 бараваридан кам бўлмаган миқдорда тўлайдилар.

2203-сон Низомнинг 3-бандига асосан ЯСТнинг энг кам миқдорини ҳисоблаб чиқаришда юридик шахслар томонидан мулк ҳуқуқи, эгалик қилиш ҳуқуқи, фойдаланиш ҳуқуқи ёки ижара ҳуқуқи асосида фойдаланиладиган ер участкалари ҳисобга олинади. Ушбу тартиб сизнинг ҳолатингизда Термиз шаҳар ҳокимининг қарорига асосан сизга ажратиб берилган ер майдонларига ҳам татбиқ этилади.

Автотранспорт воситаларини вақтинча сақлаш фаолиятига келсак, Автотранспорт воситаларини вақтинча сақлаш бўйича пулли хизматлар кўрсатиш фаолиятини амалга ошириш тартиби тўғрисидаги низомнинг (ВМнинг 05.04.2010 йилдаги 63-сон қарори билан тасдиқланган) 15-18-бандларида бундай фаолият бўйича пулли хизматлар кўрсатувчи юридик шахслар Солиқ кодексида белгиланган тартибда бюджетга қатъий белгиланган солиқ ва автотранспорт воситаларини вақтинча сақлаш бўйича пулли хизматлар кўрсатиш ҳуқуқи учун йиғим тўлашлари кўрсатилган эди. Вазирлар Маҳкамасининг 31.07.2013 йилдаги 213-сон қарори билан Автомобил-транспорт воситаларини доимий ва вақтинча сақлаш жойларини ташкил этиш ва улардан фойдаланиш тартиби тўғрисида низом (кейинги ўринларда 213-сон Низом) тасдиқланган. У кучга кириши билан юқоридаги 63-сон қарор билан тасдиқланган Низом ўз кучини йўқотган.

213-сон Низомнинг 5-9-бандларида автомобил-транспорт воситаларини сақлаш хизматлари автомобиллар тўхташ жойларида фақат юридик шахслар томонидан

кўрсатилиши, ер участкаларини бериш масалалари бўйича қарорлар Вазирлар Маҳкамасининг 25.02.2013 йилдаги «Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ ҳўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш, шунингдек объектларни қуришга рухсатномалар бериш тартибини тубдан соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» 54-сон қарорига мувофиқ туман (шаҳар) ҳокими томонидан қабул қилиниши белгиланган. Бу қарорларда тегишли режа-картография материаллари илова қилинган ҳолда автомобил-транспорт воситаларини сақлаш хизматлари кўрсатишни ташкил этиш учун берилаётган ер участкалари майдони, уларнинг контури аниқ кўрсатилган бўлиши керак.

Республика Президентининг 25.12.2012 йилдаги ПҚ-1887-сон қарорига (кейинги ўринларда ПҚ-1887-сон қарор) 10-иловада автотранспорт воситаларини вақтинча сақлаш фаолияти билан шуғулланувчи корхоналар томонидан вилоят бўйсунувдаги шаҳарлар бўйича (сизнинг ҳолатингизда Термиз шаҳри бўйича) эгалланган ҳар бир кв.м майдон учун физик кўрсаткичда ҳар ойда қатъий белгиланган солиқ ставкаси ЭКИХнинг 0,06 коэффиценти миқдорида тўланиши кераклиги қайд этилган.

Демак, автотранспорт воситаларини вақтинча сақлаш фаолияти билан шуғулланувчи корхоналар 2013 йилнинг 1 августига қадар ПҚ-1887-сон қарор билан белгиланган ставкада қатъий белгиланган солиқ тўлашлари лозим бўлади.

Сизнинг корхонангиз ЯСТ тўловчи корхона ҳисобланганлиги туфайли 2013 йилнинг 1 августидан бошлаб эса автомобил-транспорт воситаларини доимий ёки вақтинча сақлаш фаолияти бўйича ЯСТни 2203-сон Низом қоидалари талаблари асосида ва ПҚ-1887-сон қарорнинг 9-1-иловасига асосан ҳисобот чораги учун солиқ солинадиган ялпи тушумдан 6 фоиз миқдорида, бироқ эгаллаб турган ер майдонидан келиб чиқиб ҳисобот чораги учун ҳисоблаб чиқарилган ер солигининг 3 бараваридан кам бўлмаган миқдорда тўлайди.

Жавобни экспертимииз Ғуломжон ТўЛАГАНОВ тайёрлади.

МДҲ ВА БОЛТИҚБЎЙИ МАМЛАКАТЛАРИ ВАЛЮТАЛАРИНИНГ АҚШ ДОЛЛАРИ,
ЕВРО ВА РОССИЯ РУБЛИГА НИСБАТАН КУРСЛАРИ

Мамлакат	Сана	АҚШ доллари		Евро		Россия рубли	
		бирлиги	курси	бирлиги	курси	бирлиги	курси
Озарбайжон	16.12.2013	1	0,7844	1	1,0788	1	0,0238
Арманистон	16.12.2013	1	404,94	1	557,48	1	12,32
Беларусь	17.12.2013	1	9440,00	1	12980,00	1	287,00
Грузия	16.12.2013	1	1,7090	1	2,3439	100	5,1999
Қозоғистон	16.12.2013	1	154,11	1	212,07	1	4,69
Қирғизистон	17.12.2013	1	49,1569	1	67,6251	1	1,4957
Латвия	16.12.2013	1	0,511000	1	0,702804	1	0,015600
Литва	17.12.2013	1	2,5106	1	3,4528	1	0,076344
Молдова	16.12.2013	1	12,976	1	17,8063	1	0,3947
Россия	17.12.2013	1	32,8658	1	45,2135	—	—
Тожикистон	16.12.2013	1	4,7733	1	6,4674	1	0,1479
Украина	16.12.2013	100	799,3000	100	1097,1991	10	2,4320
Эстония	31.12.2010	1	11,7107	1	15,6466	1	0,383246

Марказий (миллий) банкларнинг расмий сайтлари маълумотлари асосида.

ХОРИЖИЙ ВАЛЮТАЛАРИНИНГ СЎМГА НИСБАТАН ҚИЙМАТИ

Ўзбекистон Республикаси Марказий банки 2013 йил 17 декабрдан бошлаб валюта операциялари бўйича бухгалтерия ҳисоби, статистик ва бошқа ҳисоботларни юритиш, шунингдек, божхона ва бошқа мажбурий тўловлари учун хорижий валюталарнинг сўмга нисбатан қуйидаги қийматини белгилади:*)

1 Австралия доллари	1969,38	1 Польша злотийси	724,50
1 Англия фунт стерлинги	3586,77	1 СДР	3383,21
1 Дания кронаси	405,70	1 Туркия лираси	1079,35
1 БАА дирҳами	599,11	1 Швейцария франки	2477,12
1 АҚШ доллари	2199,93	1 Евро	3027,41
1 Миср фунти	319,45	10 Жанубий Корея вон	20,91
1 Исландия кронаси	18,84	10 Япония иенаси	214,02
1 Канада доллари	2079,13	1 Россия рубли	66,94
1 Хитой юани	362,32	1 Украина гривнаси	275,23
1 Малайзия ринггити	680,46		

*) Валюта қийматини белгилаш чоғида Ўзбекистон Республикаси Марказий банки мазкур валюталарни ушбу қийматда сотиш ёки сотиб олиш мажбуриятини олмаган.

• ҚОНУН ИЖОДҚОРЛАРИ НИМА-
ЛАР УСТИДА ИШЛАШМОҚДА

— Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Сенатининг ўн учинчи ялпи мажлиси тўғрисида ахборот **1-бет**

• ҚОНУНЧИЛИКДАГИ ЯНГИЛИКЛАР
— Янги ҳужжатларни тақдим этамиз— Валюталар курси **1-2-бетлар**

• БИЗНИНГ МАСЛАҲАТЛАР

— Автотранспортни сақлаш жойлари: солиқ солишдаги даврий ўзгаришларга эътибор қаратинг **2-бет**

• БИЗ ЯШАЙДИГАН УЙ

— Ишлаб турса, лифддан яхшиси йўқ

— Лип этиб лифтта чиқмасак ҳам...

— Пулимизга чечак чиқмаган — лифт ишламаяпти

— Дейдиларки, шаҳримизда «Дўстлик сари» деганлари бормиш

— Мулкдор ўзига ўзи бадал миқдорини белгилаши мумкинми? **3-6-бетлар**

• БИЗНИНГ ЛОЙИҲАЛАРИМИЗ

— Ишнинг оқибати хайрли бўлсин
— Меҳнатга ҳақ тўлаш теварагидеги гаплар **7-бет**

• ОИЛА МУНОСАБАТЛАРИ

— Меросга эга бўлиш шартлари **8-бет**



МУНДАРИЖА

- ✓ Ишлаб турса, лифтан яхшиси йўқ
- ✓ Лиф этиб лифтга чиқмасак ҳам...
- ✓ Пулимизга чечак чиқмаган – лифт ишламаяпти
- ✓ Дейдиларки, шаҳримизда «Дўстлик сари» деганлари бормиш
- ✓ Мулкдор ўзига ўзи бадал миқдорини белгилаши мумкинми?

Шу соннинг мавзуси: Кўп қаватли уйлардаги лифтлар ИШЛАБ ТУРСА, ЛИФТДАН ЯХШИСИ ЙЎҚ

Шаҳри азим Тошкентнинг кўп қаватли уйларида 2010-2014 йилларда 785 та лифтни алмаштириш мўлжалланган. Бу 2010-2011 йилларда республика шаҳарларидаги ҳамда 2010-2014 йилларда Тошкент шаҳридаги кўп квартиралли уйларда лифтларни янгилаш ва таъмирлаш дастурида (бундан буён матнда Дастур деб юритилади) назарда тутилган, Вазирлар Маҳкамасининг 29.08.2010 йилдаги 191-сон қарорининг (бундан буён матнда Қарор деб юритилади) 2-илоvasида қайд этилган. Дастурда республика уй-жой фондининг кўп квартиралли уйларида лифт ускуналарини янгилаш ва таъмирлаш юзасидан комплекс чора-тадбирлар белгиланган бўлиб, уларни амалга ошириш минтақаларда икки йилга, кўп қаватли уйларнинг асосий қисми жойлашган пойтахтимизда эса тўрт йилга мўлжалланган.

Давлат томонидан қўллаб-қувватлашнинг бамавридлиги кўп қаватли уйлардаги лифтларнинг ҳолати билан белгиланади. Лифтлар аллақачон шаҳар хўжалигининг оғриқли муаммосига айланган. Бундан чорак аср муқаддам ва ундан ҳам олдинроқ ўрнатилган, асосан Россияда ва ўзимизда ишлаб чиқарилган кўтаргичлар аллақачон эскириб, таъмирталаб бўлиб қолган, янгилашнишга муҳтож. Уларнинг техник ҳолати учун масъул хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг эса лифт ускунасини тиклаш билан боғлиқ, катта чиқим талаб этадиган ишларни бажаришга чоғи келмайди. Мамлакат ҳукумати Дастур қабул қилинишида ташаббускор бўлиш билан кўп квартиралли уйларда аҳоли яшаши учун қулай ва хавфсиз шароит яратиш ҳақида, лифтларга хизмат кўрсатиш билан боғлиқ аварияли ҳолатларнинг олдини олиш ҳақида олдиндан тадбир кўрган эди.

Дастурни амалга оширишнинг якунловчи босқичи қандай бормоқда, иш асносида қанақа муаммолар келиб чиқди, катта шаҳарнинг лифт хўжалиги нима ўзи, бюджет маблағлари ҳисобидан ўрнатилган кўтаргичларни қандай сақлаб-асраб қолиш мумкин? Ана шу ва бошқа саволларига муҳбиримиз жавобни Тошкент шаҳар ҳудудий коммунал-фойдаланиш бирлашмасидан (ТШХКФБ) олди. Бу бирлашма мамлакат пойтахтида Дастур доирасида кўп квартиралли уйларда лифтларни алмаштириш билан боғлиқ ишлар юзасидан буюртмачи саналади.

ИШЛАР ДАВОМ ЭТМОҚДА

Қарорда «Самарқанд лифтсозлик заводи» ОАЖ лифт ускуналари етказиб берувчи деб белгиланган. Бироқ Дастурни амалга ошириш мобайнида кўтаргичларни, бутловчи буюмларни, эҳтиёт қисмлар ва материалларни етказиб беришда иқтисодий йўсиндаги форс-мажор ҳолатлари келиб чиқди. Натижада белгиланган ҳажмлар ва муддатлар борасида қолоқлик юзага келди. Дастурнинг параметрлари энди-энди аниқлаштирилаётган 2010 йилда, гарчи 75 та лифт янгиланади деб режа-

лаштирилган бўлса-да, биттаси ҳам янгиланмади. 2011 йили жадвал бўйича 177 та кўтаргич алмаштирилиши керак бўлса-да, 50 та кўтаргич ўрнатилди, холос. 2012 йилда яна 177 та лифтни алмаштириш назарда тутилган эди – 116 та ўрнатилди. 178 та кўтаргични алмаштириш назарда тутилган 2013 йилда... бор-йўғи 27 та кўтаргич ўрнатилди. 2010-2013 йилларда Тошкентда Дастур доирасида режадаги 607 лифт ўрнига 193 та лифт ўрнатилди – режа 33,4 фоиз адо этилди.

*Таҳририят ихтилоfli вазиятларни таҳлил қилишда иштирок этмайди ва уларни ҳал қилишда кўмаклашишга ваколатли эмас.

Мавзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.



– Бу Дастур бўйича ишлар тўхтаб қолганлигини аңлатмайди, албатта, – деди бизга **ТШХКФБ коммунал объектлардан фойдаланиш мониторинги ҳамда ислоҳ қилиш бошқармаси бошлиғи Алимжон Раҳимов**. – Дастурга, табиийки, тузатишлар киритилади. Зотан Дастурни амалга ошириш мамлакатимиз уй-жой сиёсатининг устувор йўналишларидан бири бўлиб қолмоқда. Ҳозир кўтаргичларни бошқа ишлаб чиқарувчилардан олиш имкониятлари кўриб чиқилмоқда. Таклиф этилаётган замонавий лифт ускуналарининг техник параметрлари, баҳолари ўрганилмоқда, ишни давом эттириш учун керакли йўналишда бошқа ишлар назарда тутилмоқда. Мамлакатимизда Самарқанд заводидан ташқари кўтаргичларни ишлаб чиқаришни «TOSHAFUS» ҚК ва «Электроаппарат – Электрошчит» ОАЖ ҚК ўзлаштирмоқда. Ишлаб чиқарувчиларда баҳолар борасида фарқ катта, шу сабабли ҳам сифат кўрсаткичларини ўрганиш билан бир қаторда баҳони камайтириш резервлари ҳам изланмоқда. Агар ҳозир Самарқанд заводининг лифти тахминан 40 млн сўм турса, «TOSHAFUS»ники 55,6 млн сўм, «Электроаппарат»ники эса 79 млн сўмга тушадиган кўринади. Хитойлик ишлаб чиқарувчилар уни 53 млн сўмга етказиб бермоқчилар.

ТШХКФБ туман бўлинмалари, ХУМШлар уюшмалари ва ширкатлар билан биргаликда пойтахтдаги лифт хўжалигини инвентаризациядан ўтказди, – деб сўзида давом этди Алимжон Раҳимов. – Инвентаризация натижалари асосида кўтаргичларнинг паспортлари тайёрланди, унда лифтнинг ишлаб чиқарувчиси кимлиги, лифт қайси йили ўрнатилганлиги, ундан қанча муддат мобайнида фойдаланилаётганлиги, нималарини алмаштириш кераклигини, реконструкция ёки капитал таъмирлашга муҳтож-муҳтожмаслиги қайд этилди. Нормативларга кўра лифтлар 25 йил ишлатилганидан кейин махсус комиссия экспертизасидан ўтказилиши керак. Экспертиза уни бундан буён ишлатиш мумкинлиги ёки алмаштириш зарурлиги ҳусусида ўз хулосасини беради. Пойтахт уй-жой фондининг лифт хўжалиги 1 435 та кўп квартирали уйдаги 4 750 кўтаргичдан иборатдир. Шулардан каттагина қисми – 1 753 лифт биринчи навбатда тикланишга муҳтож эканлиги аниқланди. Булар Дастурга киритилди ҳам. Пойтахтда кўтаргичларни монтаж қилиш билан ТШХКФБ танлов асосида саралаб олган 6 та ихтисослаштирилган ташкилот шуғулланмоқда. Лифтларни алмаштиришдан ташқари лифт ускуналарини реконструкция қилиш ва капитал таъмирлаш назарда тутилган. Дастурга уни амалга ошириш жараёнида тегишли тузатишлар киритилди. Таъмирлаш ишларини ўтказиш ХУМШларни жалб этган ҳолда туман ҳокимликлари зиммасига юклатилди. 2013 йилда пойтахтда 546 та лифтни таъмирлаш режалаштирилган эди, асосан ширкатлар маблағлари ҳисобидан 689 лифтда тегишли ишлар амалга оширилди.

ХУСУСИЙ МУЛККА ДАВЛАТ ТОМОНИДАН ЁРДАМ

Уй-жой кодекси ҳамда «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонунга (12.04.2006 йилдаги ЎРҚ-32-сон) биноан лифтлар кўп қаватли уйлардаги квартира эгаларининг умумий мулки саналади. Уларни техник жиҳатидан соз ҳолатда сақлаб туриш, улардан фойдаланиш, уларни алмаштириш ва таъмирлаш моҳият эътибори билан тамомила ХУМШларнинг ишидир. Тўғри, лифт ускуналарини тиклашга қаратилган



Давлат дастури хусусий мулкдорлар қўлидаги кўп квартирали уй-жой фондига кўрсатилаётган улкан амалий ёрдамдир. Уй-жой мулкдорларининг умумий мулкини алмаштиришга ҳукумат йўли билан бунчалик катта маблағ ажратган бошқа биронта мамлакатни топиб бўлмаса керак. Бугунги кунда битта кўтаргич баҳоси тахминан 55 млн сўм. Битта уйда тўртта лифтни алмаштириш зарур бўлса, демак кўп қаватли ана шу уйнинг ўзига давлат 200 млн сўмдан кўп маблағ сарфламоқда. Бу ҳазилакам маблағ эмас! Бошқа мамлакатларда бунақа ишлар ё мулкдорларнинг маблағлари ҳисобидан, ёки қарз маблағларини жалб этиш асосида амалга оширилади. Давлат квартира эгалари умумий мулки таъминотига аралашмайди. Шу сабабли ҳам кўп қаватли уйда яшайдиганлар давлатимизнинг ёрдами кўламини тўғри баҳолашлари, замонавий қимматбаҳо ускуналарни асраб-авайлашлари, қадрлашлари ва яхши сақланишини таъминлашлари керак.

Бу хусусий мулкдорлар қўлида бўлган кўп квартирали уй-жой фондига давлат йўли билан ёрдам кўрсатишга қаратилган иккинчи дастурдир. Вазирлар Маҳкамасининг 1.03.2002 йилдаги 74-сон қарори билан 1991 йилгача қурилган уй-жойларни мукамал таъмирлаш дастури бўйича ишлар бошланган эди. Дастурнинг амал қилиши мамлакат Президентининг 25.07.2006 йилдаги ПҚ-425-сон қарори билан узайтирилди. Дастурда уйларнинг капитал таъмирланиши қийматининг 70 фоизини бюджетдан молиялаштириш назарда тутилган, квартира мулкдорлари 30 фоизини ўз маблағлари воситасида амалга оширадилар. Битта уй мисолида давлатнинг кўмаги 25-30 млн сўмга боради. Лифтларни алмаштиришда эса кўтаргичлар қийматининг 100 фоизи давлат ажратган маблағлар ҳисобидан бўлади.

БОРИНИ АСРАБ ҚОЛАЙЛИК

Лифт ускунасининг техник ҳолатини қай йўсинда лозим даражада сақлаб қолса бўлади, кўтаргичлар учун эҳтиёт қисмлар ва бутловчи буюмлар борасидаги ишлар қай аҳволда деган масалалар, Раҳимовнинг сўзларига қараганда, бугунги кунда жиддий муаммо бўлиб қолмоқда. Пойтахтдаги лифтларнинг аксарият қисми Самарқандда ва Россия корхоналарида ишлаб чиқарилган. Самарқанд заводи ўз кўтаргичлари учун кафолат муддатини беради, эҳтиёт қисмлар билан таъминлайди. Дастур доирасида бу завод билан эҳтиёт қисмлар билан савдо қилувчи ихтисослаштирилган дўкон очиш имконияти муҳокама қилинди, аммо уни амалга ошириш муаммо бўлиб турибди. Тадбиркорлар

Мавзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.

кам ҳажмда бўлса-да, Россиядан нималарнидир олиб келишмоқда, жойларда маҳаллий усталар кучи билан нималардир тайёрланмоқда. Бутловчи буюмлар етишмай турган бир шароитда ўғирлик ҳолатлари ҳам учраб қолмоқда. Нопок таъмирчилар деталлари бир лифтидан олиб, бошқасида фойдаланмоқдалар ёки сотмоқдалар. Бу йўналишдаги жиноятчиликни бартараф этиш ва бутловчи буюмлар захирасига эга бўлиш учун айирбошлаш фондини барпо этиш ғояси туғилган эди. Лекин иш кутилганидек бўлмади. Биз ХУМШга бориб, эски лифтни бузиб, бўлаклар олдик, янгисини ўрнатиб, уни ширкат тимсолида квартира эгалари мулки қилиб бердик. Эски кўтаргични ихтисослаштирилган ташкилотга беришни сўрадик, ташкилот уни керакли қисмлар учун саралаб, ниманидир таъмирламоқчи, ниманидир реставрация қилмоқчи эди. Аммо одамлар бу ғояни тушуниб етмадилар. Эски лифт бизники, у – умумий мулкимиз, шундай экан уни ҳеч кимга бермаймиз деб ўзларида қолдиришди. Уларга эски лифт нимага керак? Давлат кўтаргичлар учун маблағини аямаяпти, ХУМШ эса эски темир-терсақларни қизғаняпти. Алмашув фондими бўлганида борми, бузилиб қолган двигатель ёки бошқа нарса учун эҳтиёт қисмини қаердан топамиз деб бош қотириб ўтирилмасди. Қисм реставрацияси учун ҳақ тўланарди, холос. Квартира эгалари узоқни кўра билмаслик ўзларига зиён эканлигини тушуниб етмаяптилар.

Лифт ускунасининг авайлаб сақланиши учун жавобгарлик ўша уйда яшовчилар зиммасида. Лифт тугмачалари куйдирилганлиги, лифт деворлари одам қараб бўлмайдиган ҳолатга келтирилганлиги, лифтида боғланиш алоқаси йўқлиги, лифтидан фойдаланиш қоидалари суғуриб ташланганлиги сингари яқин ўтмишга хос ҳолатлар ҳозирги кунда ҳам баъзи кўп қаватли уйларда учраб қолмоқда. Айрим тепса-тебранмас мулкдорлар ихтиёридаги кўтаргичлар бир неча кунлаб ишламайди. Ҳукумат лифтларни тиклаш ва алмаштиришга улкан маблағлар сарфламоқда, жой мулкдорлари эса ўзларига қарашли умумий мулкни сақлаш ҳақида ўйламайптилар ҳам.

Дастурда лифтларга талаб даражасида хизмат кўрсатишни ташкил этиш, уни асраш, бехатар фойдаланиш юзасидан комплекс тадбирлар ишлаб чиқиш назарда

тутилган. ТШХҚФБ кўп қаватли уйларда яшовчиларга лифтлар жуда мураккаб ва қимматбаҳо ускуна эканлиги, уларни асраб-авайлаш зарурлиги ҳақида муурожаатнома тайёрлади. Бундай қараганда муурожаатнома арзимаган нарса, аммо унинг одамлар кўз ўнгида туриши квартира мулкдорларини огоҳлантириб туради. Кўтаргичларнинг техник ҳолати устидан назоратни «Саноатгеоконтехназорат» давлат инспекцияси амалга оширади. Кўп қаватли уйлардаги лифтларнинг ҳолати мониторинги ҳар йили ўтказилади. Кўтаргичларга хизмат кўрсатиш иши билан тегишли лицензияси бўлган яқка тартибдаги тадбиркорлар ёки юридик шахслар шуғулланади. Лифтларга хизмат кўрсатувчи ходимларнинг, ХУМШлар ва уларнинг уюшмалари раҳбарларининг ахборот савияси ва профессионал даражасини ошириш учун семинарлар, курслар ўтказиш назарда тутилган.

Ширкатларда лифтига хизмат кўрсатувчи ташкилотларни танлаш борасида узоқ вақт муқобиллик бўлмади. Бир неча йил муқаддам аҳвол ўзгариб, бу соҳада эндигина иш бошлаган дастлабки хусусий фирмалар пайдо бўлди. Эндиликда лифт ускуналарига хизмат кўрсатиш хизматлари бозори пойтахтда шаклланиб бўлди дейиш мумкин. Бу борада ҳозир ХУМШлар билан шартнома асосида кўтаргичларга хизмат кўрсатиб келаётган қирқдан ортиқ ихтисослаштирилган ташкилот фаолият кўрсатмоқда. Яқин-яқинларгача кўп қаватли уйлардаги лифтларга хизмат кўрсатишни «Тошкентлифт» трести монополия қилиб олган эди. Унинг ширкатлар билан муносабати кўнгилдагидек эмас эди. Трест тугатилгач, «Тошкентлифтихизмати» унитар корхонаси барпо этилди ва у эндиликда бозор принциплари асосида 1 000 дан ортиқ кўтаргичлардан фойдаланиш билан шуғулланмоқда. Кўп қаватли уйда яшовчилар лифт ускуналарига хизмат кўрсатиш бозоридаги рақобатни ҳис этмоқдалар. Демак, ширкатларнинг ихтиёрида танловда муқобиллик юзага келди. 2013 йилдаги мониторинг бу соҳадаги ҳўжалик юритувчи субъектлар орасида қонун ҳужжатлари талабларини бузиб, лицензиясиз ишлаётганлар ҳам борлигини кўрсатди. Ана шундай бизнес тузилмаларидан 14 тасига рухсат берувчи ҳужжатлар олмагунга қадар кўтаргичлардан фойдаланиш билан шуғулланиш ман этилди. ○



Бизга мактуб йўллабсиз...

ЛИП ЭТИБ ЛИФТГА ЧИҚМАСАК ҲАМ...

Ширкатнинг умумий йўғилишида мажбурий бадал нималардан таркиб топажани айтишди, лифтларга хизмат кўрсатиш ҳақи ҳам унда назарда тутилган экан. Мен биринчи қаватда яшайман, табиийки, лифтидан фойдаланмайман. Шундай экан, нима учун унга ҳақ тўлашим керак? Уйимиздаги биринчи-иккинчи қаватларда яшайдиган бошқа одамларнинг ҳам шундай саволлардан боши қотган. ХУМШдан мажбурий бадал таркибидан қуйи қаватларда яшайдиган одамлар учун лифтидан фойдаланиш ҳақини чиқариб ташлашни талаб қилишимиз мумкинми? Ана шу саволлар билан ширкатга муурожаат қилган эдик, улар бундай қилиб бўлмайди дейишди. Фойдалансак-фойдаланмасак барибир тўлаш керак эмиш. Бу адолатданми?

**О.Панченко.
Тошкент шаҳри.**

– «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонуннинг (12.04.2006 йилдаги ЎРҚ-32-сон, бундан буён матнда Қонун

деб юритилади) 28-моддасида белгиланишича, лифтлар кўп квартиралар уйдаги жой мулкдорларининг умумий мол-мулки ҳисобланади.

Квартира эгалари умумий мол-мулкни, шу жумладан кўтаргичларни сақлаш бўйича умумий харажатларни биргаликда



Маъзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.



зиммага олишлари шарт (*Қонуннинг 30-моддаси*). Бу мол-мулк уларга умумий улушли мулк ҳуқуқи асосида тегишли эканлиги боис ҳам бундай улуш асл ҳолида ажратиб берилиши мумкин эмас (*Қонуннинг 29-моддаси*).

Шундан келиб чиқилмайдиган бўлса, квартира эгалари фойдаланмаганлари тақдирда ҳам, лифтларни сақлаш ҳақини тўлашдан бўйин товлай олмайдилар. Бу гап тўққиз қаватли уйнинг биринчи қаватида яшайдиган ва том билан боғлиқ ишлар бизга тааллуқли эмас, шу сабабли томни сақлаш ёки уни жорий таъмирлаш харажати алоқамиз йўқ дейдиганларга ҳам, тўққизинчи қаватда яшаб, ертўланинг сув тўлиши жабридан ўзларини холи деб ўйлайдиганларга ҳам тегишли. Бир сўз билан айтганда, умумий мол-мулк хусусий мулк – квартираларга қўшимча қилиб берилган ва бўлинмасдир. Истасак-истамасак, уни биргаликда сақламоғимиз шарт. Менга бу нарсанинг алоқаси йўқ ёки мен ундан фойдаланмайман деганлар буни ёддан чиқармасинлар.

2007 йили Тошкентнинг Сергели туманида қизиқ бир тажриба ўтказилди. Лифтга хизмат кўрсатиш

харажатлари ҳақини мажбурий бадал таркибидан чиқариб, шартномани ширкат билан эмас, балки ҳар бир квартира мулкдори билан якка тартибда тузишди. Туманда «Санам-лифт» МЧЖ тузилди ва у кўп квартиралар уйлардаги кўтаргичларга хизмат кўрсатиш билан шуғуллана бошлади.

Бу ХУМШга ёрдам тариқасидаги мажбурий чора бўлиб, қонун ҳужжатлари талабига монанд эмасди. Ширкат умумий мол-мулкка хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш ишларига шартнома асосида пудратчиларни жалб этиши мумкин. Тажриба ўтказилган жойда эса шартномалар ХУМШнинг ҳар бир аъзоси билан бевосита тузилди: мақсад лифтларга хизмат кўрсатиш ишини ва лифтлар ҳолатини яхшилаш эди. Ўшанда кўпгина ХУМШларда кредиторлик қарзлари, шу жумладан лифтчилар олдидаги қарзлар кўпайиб, жуда катта суммани ташкил этди. Квартира эгаларининг аксарияти тўловдан қочиб юрди ҳам. Натижада «Лифтремонт» трести кўтаргичларни тўлатиб қўйди, одамлар норози бўлиб, турли жойларга шикоят ёза бошладилар.

Тажриба доирасида зиддиятлар ҳам келиб чиқди. Бир қанча уйларнинг биринчи, иккинчи ва учинчи қаватларида яшайдиганлар лифтдан фойдаланмаймиз деган ваз билан шартнома тузиш ва ҳақ тўлашдан бош тортдилар. Лифт хўжалиги уларнинг умумий мол-мулки эканлигини, бу мол-мулкни ўз ҳисобларидан сақлашлари шарт эканлигини компания ходимлари уларга қайта-қайта тушунтиришга мажбур бўлдилар. Вазият юқори қаватларда яшовчилар ҳаракати билан ечим топди. Улар қуйи қават тўловларини ҳам ўз зиммаларига олишди, лифт иккинчи ва учинчи қаватларда тўхтамайдиган қилиб қўйилди. Юқори қаватдагилар тўғридан-тўғри биринчи қаватга тушаверишар, пастки қаватда яшайдиганлар лифтдан фойдаланмаслигини ҳам кузатиб туришар эди. Бунинг оқибати нима билан тугади, бир нарсаси дейиш қийин. Тажриба бошқа жойларга ёйилмади. Лекин кўп қаватли уйлардаги кўпгина кўтаргичларнинг ҳолати профессионал хизмат кўрсатганлик самарасида анча яхшиланганлиги бор гап. ○

ПУЛИМИЗГА ЧЕЧАК ЧИҚМАГАН – ЛИФТ ИШЛАМАЯПТИ

16 қаватли уйда яшайман. Лифт ишламаслиги биз учун одатий манзара бўлиб қолди. Бу аслида кўникиб бўлмайдиган ҳол, юқори қаватларда яшайдиганлар учун уни кулфат деса ҳам бўлади. Айниқса кексалар, ёш болали қўшнилари жуда-жуда қийналишади. Лифтлар нега ишламаяпти деган саволимизга ширкатдагилар ҳамиша сабаб топишади. Бир гал двигатель ёниб кетган бўлади, бошқа сафар хизмат кўрсатадиган одам бўлмайди, баъзан симни ўғирлаб кетишган бўлади, гоҳо пул йўқлигини рўқач қилишади. Уйимиздаги лифтларни ишлатиш билан бутунлай бегона, чет киши шуғулланиб келганлигини яқиндагина билиб қолдик. Афтидан, ширкат шу йўл билан пулни тежамоқчи бўлган. Аммо лифт деганлари, профессионал ёндашувни талаб этадиган, жуда мураккаб ускуна. Шундай экан, уни қанақа қилиб тасодикий одамларга ишониш мумкин? Гап ахир одамларнинг хавфсизлиги ҳақида бормоқда – озгина эҳтиётсизлик кўнгилсизлик ва ҳатто кулфат келтириб чиқариши мумкин. Лифтлар соз ишлаб туриши учун нима қилиш керак? ХУМШ раҳбарлари бу ҳақда тузукроқ ғамхўрлик қилиши учун нималар қилса бўлади?

И.Макеев.
Тошкент шаҳри.

– Лифтлар кўп квартиралар уйдаги жой мулкдорларининг умумий мулкдир. Уларга хизмат кўрсатиш тўлови умумий мол-мулкни сақлашга қаратилган мажбурий бадал таркибида назарда тутилган. Шу сабабли ҳам уй аҳли кўтаргичлар соз ишлашини талаб қилишга ҳақли. Ўз уйларидаги лифт хўжалиги кимларга ишониб бериб қўйилганлигига ширкат аъзолари бефарқ бўлмасалар,

кўтаргичларга хизмат кўрсатувчи ташкилотлар танловига таъсир ўтказа оладилар. «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонуннинг (12.04.2006 йилдаги ЎРҚ-32-сон) 19-моддаси билан уларга умумий мол-мулкни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ва уларни таъмирлаш усулини танлашни умумий йиғилишда тасдиқлаш ҳуқуқи берилган.

Лифтларга хизмат кўрсатиш фаолиятнинг лицензияланадиган тури ҳисобланади. Негаки, ўртада одамларнинг хавфсизлиги масаласи бор. Шу сабабли ҳам кўтаргични ёт, нота ниш кишиларга ишониб қўйиш катта таваккалчилик негизидаги масъулиятсизликдир. Бу нарсаси олдиндан айтиб бўлмайдиган оқибатларга олиб келиши ҳам мумкин. Пулни тежаш мақсадида бу ишга тасоди-

Мавзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.

фий одамларни жалб этиш ўзига ўзи чоҳ қазииш билан баробар. Ма- бодо бунда фавқулдда ҳодиса рўй бергудек бўлса, жавоб берадиган одам бўлмайди. Негаки, лифтлар- ни таъмирлаш бўйича ширкатга бир марталик хизматлар кўрсатаётган одамлар билан шартнома тузил- маган. Пировардида эса бунақа, оқибатини ўйламай қилинган иш учун ХУМШ раҳбарлари жавоб бе- ришига тўғри келади.

Бугунги кунда хизматлар бозо- рида етарлича профессионал таш- килотлар фаолият олиб бормоқда, лифтларга хизмат кўрсатиш юзаси- дан улар билан бемалол шартнома тузиш мумкин. Шартнома, энг ав- вало, тарафларнинг масъуллиги, жавобгарлиги ва мажбуриятдорли- гидир. Шартномада тадбиркорлар ширкатга кўрсатиши мумкин бўлган ишлар рўйхати қайд этиб ўтилади. Улар таъмирлаш ва тиклаш ишлари- ни амалга оширадилар: бутловчи ва

эҳтиёт қисмлари бор, лифт бузилиб қолган тақдирда, мутахассислар но- созликни тезда бартараф этишлари мумкин. Механиклар профилактика мақсадида лифтларни мунтазам ра- вишда кўздан кечириб турадилар, ўз фикр-мулоҳазаларини дафтарга қайд этиб борадилар.

Лифтлар, одатда, молиявий жи- хатдан ночор ширкатларда ишламай- ди. Қарздорлари кўп, одамлар йиллаб бадаллар тўламайдиган, аммо шир- катдан иш талаб қиладиган жойлар- да ҳам лифтлар ишламайди. Бунақа уйларда ХУМШда ихтисослашти- рилган компания билан шартнома тузиш учун маблағ ҳам йўқ, натижада арзонгаров дея тайинсиз одамларни ҳам ишга ёллайверадилар.

Муаммонинг бошқа бир жиҳати ҳам бор. Ширкат лифтларга хизмат кўрсатиш юзасидан бошқарувчи компания билан шартнома тузди дейлик. Лекин мажбурий бадаллар бўйича қарздорлик катта бўлгани

боис у компанияга кўрсатган хиз- мати учун ҳақ тўлай олмайди. Оқибатда бошқарувчи компания кўтаргичларни тўхтатиб қўяди. Одам- лар ширкат устидан, бошқарувчи компания уқувсизлигидан турли жойларга шикоят ёзишга тушади- лар. Ҳолбуки, лифтлар уларнинг ўз айби билан тўхтаб турибди – уй аҳллари тўламаган қарзлар ширкат ишини фалаж қилиб қўйган.

Кўп қаватли уйда лифт хўжалиги тўхтатиб қўйилмаслиги, соз ҳолатда, бут сақланиши ва яхши ишлаб ту- риши одамларнинг ўзига, улар- нинг тўлов интизомига боғлиқдир. Кўтаргичларга нотаниш шахслар жалб этилмаса, ускуналарни ўғир- лаш ҳоллари ҳам асосан барҳам топади. Уй йўлакларининг эшиги- га кодли қулфлар ўрнатишни ҳам ўйлаш керак. Шунда бегоналарнинг лифтда сайр қилиб юриши барҳам топади, қолаверса электр энергияси ҳам анчагина тежалади. ○



Ширкатда нима гаплар?

ДЕЙДИЛАРКИ, ШАҲРИМИЗДА «ДЎСТЛИК САРИ» ДЕГАНЛАРИ БОРМИШ

Тошкентдаги олтита тўрт қаватли, 264 та квартирадан иборат уйларни ўз бағрига олган «Дўстлик сари» ХУМШ аъзолари берган бадаллари қайта тақсим этилиб, бошқа уйларнинг эҳтиёжлари учун ишлатилаётганлигидан норози бўлиб юрардилар. Бир неча кўп қаватли уй квартира мулкдорлари бир ширкатга бирлашганда шунақаси ҳам бўлиб туради. Одамлар доим нима учун пул тўлаяпмиз, пулларимиз қаерга кетаяпти, нега пулларимизни қўшни уйга сарфлашмоқда, бадаллар миқдори бунча кўп деган саволлар беришади.

Бундай кезлари ХУМШ бошқаруви нима қилмоғи лозим? Бу саволга ширкат қандайлигига қараб ҳар хил жавоб олиш мумкин. Айтайлик, уй аҳли рисоладагидек яшаши учун самарали ишлаётган ширкат жавоби бошқача, қўл учида ишлаётган, аъзоларининг манфаатларига беписанд қараётган ширкатники эса бутунлай бошқача бўлади. Баъзилар одамларнинг норозилигига эътибор ҳам қилишмайди, бошқалар эса кўнгил тўлмаётганлик сабабларини аниқлаб, муаммони ҳал этишга ҳаракат қилади. «Дўстлик сари» ширкати ана шу, кейинги айтилган йўлни маъқул топди. Тўрт қаватли уйларнинг ҳар бирини сақлаш, қараб туришда ижтимоий адолат негизларига раҳна етмаслиги учун ширкат бошқаруви уч йил муқаддам олти уйнинг ҳар бири бўйича алоҳида-алоҳида ҳисоб юришиб, иш режаларини ҳам алоҳида белгилашга қарор қилди.

Биттадан кўпроқ уйлардан ташкил топган ширкатларда умумий мол-мулкни асраш ва сақлаш бадалларини сарфлашда келишмовчилик, ҳар хил фикрлар бўлиши кўпчиликка яхши маълум. Бундай ҳолларда квартира эгаларининг бадаллари бир жойга жамланади. Бир тарафдан олганда, маблағларнинг жамланиши ХУМШга харажати катта ишларни бажариш имконини беради. Бошқа тарафдан қараладиган бўлса, бу нарсa зиддиятларга сабабчи бўлади, негаки бир уйда яшайдиган одамларни қўшни уйнинг муаммолари мутлақо қизиқтирмайди. Улар ўз пуллари ўзлари яшайдиган уйнинг ободлиги ва кўркем бўлишига сарфланишини истайдилар. Ахир бир уйдагилардан кўпроқ, бошқасидагилардан камроқ миқдорда бадал тўпланиши сир эмас-ку. Қолаверса кўринишидан бир хил бўлган тўрт қаватли уйларнинг ҳатто иккитасини олганда ҳам уларнинг техник ҳолати бир хил бўлмайди.



Мавзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.



ҚОНУН НОРМАСИ ИШЛАМАСА

«Дўстлик сари» ширкатадагиларнинг алоҳида-алоҳида ҳисоб олиб бориш тизими асосида ишлаши аслида янгилик эмас. «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонунда (12.04.2006 йилдаги ЎРҚ-32-сон, бундан буён матнда Қонун деб юритилади) ҳар бир уйнинг таъминотиға, сақлаш-асралишиға якка тартибда ёндашув белгилаб қўйилган. Хусусан, ХУМШ биттадан кўпроқ кўп қаватли уйлардан иборат бўлса, Қонуннинг 23-моддасида белгиланганидек, ширкат аъзоларининг ҳар йилги умумий йиғилиши ўтказилгуниға қадар ширкатадаги **ҳар бир уйнинг жой мулкдорлари йиғилишлари ўтказилиши шарт**. Улар ҳар бир уйдаги умумий мол-мулкни сақлаш ишлари режаларини ҳамда умумий мол-мулкни сақлаш билан боғлиқ даромадлар ва харажатлар сметасини қабул қиладилар. Ана шу ҳужжатлар ширкатнинг умумий сметаси ва умумий иш режасининг бир қисми бўлиб қолади. Қонунда ҳар бир уй режалари ва сметалари ижросиға оид ҳисоботларни тасдиқлаш ҳам назарда тутилган. Шундай қилиб, мазкур Қонун ХУМШ таркибида бир неча кўп қаватли уй бўлган тақдирда ҳам ҳар бир уйдаги умумий мол-мулк мулкдорларининг манфаатларини ҳимоя этади.

Қонуннинг мазкур нормаси ширкатадаги қатор зиддият ва ихтилофларни бартараф этишға қодир бўлса ҳам, амалда у **ишламаяпти**. ХУМШ бошқарувлари қўшимча ҳисобот тайёрлаш, ҳар бир уй учун режа ва сметаларни алоҳида-алоҳида ишлаб чиқишни ўзлари учун ортиқча юк деб биладилар. Улар ҳисоб ва режалаштиришни алоҳида-алоҳида олиб боришнинг афзалликларини кўрмаяптилар ҳам. Аслида эса бу, энг аввало, ХУМШ ишидаги очиқ-ошкораликни, уй аҳлининг ширкат бошқарувиға бўлган ишончини таъмин этувчи омилдир. Қолаверса, бу йўсинда иш тутиш йирик ширкатни кичикроқ ширкатларға айлантириш йўлидаги ўзига хос тайёргарликдир.

«Дўстлик сари» ширкати раиси Феруза Бердникованинг айтишича, ширкатда, ҳисоб ишларини алоҳида-алоҳида олиб боришға ўтилгач, психологик муҳит яхшилланган. Одамларни хабардор этиб туриш илгари уларда норозилик



келтириб чиқарган, вазият чигаллашувига сабаб бўладиган кўпгина савол ва масалаларға чек қўйди. Тўлов интизоми ошди. ХУМШ идорасидаги ахборот стендида ҳар бир уйға тааллуқли ахборотлар алоҳида-алоҳида туркумлаб териб қўйилган бўлиб, одамлар қандай ишлар режалаштирилганлигини, бунға қанча пул зарур бўлишини, нима ишлар қилинганлигини, яна нималар қилиш жоизлигини, умумий мол-мулкни сақлашға оид мажбурий бадал нималардан ташкил топишини бу ахборотларға қараб дарров билиб оладилар. Ширкатда умумий йиғилишлар ҳар бир уй бўйича алоҳида-алоҳида ўтказилади. Тўғри, квартира мулкдорларининг барчасини бир жойға тўплаш қийин, аммо тўрт қаватли уйларнинг ҳар бирида фаоллар бор, улар ахборотларни қўни-қўшнилар эътибориға етказадилар.

ҲИСОБ АЛОҲИДА ЮРИТИЛГАЧ, БАДАЛЛАР МИҚДОРИ ҲАМ ҲАР ХИЛ БЎЛАДИ

Ширкатда ишларни алоҳида режалаштириш ва маблағлар ҳисобини алоҳида юритиш тизими муайян уйдаги мулкдорлар учун мажбурий бадаллар миқдорини ҳар хил белгилашни назарда тутди. Уйларда ҳар хил ишлар олиб боришға тўғри келгач, табиийки, улар билан боғлиқ харажатлар ҳам бир хил бўлмайди. Демак, бадалларни ҳам ҳар хил белгилаш лозим. «Дўстлик сари» ширкатида эса умумий йиғилиш қарори билан барча

уйлардаги квартира мулкдорлари учун бадалнинг бир хил миқдори белгиланди. Бадалларнинг тенглаштириб қўйилиши ҳисобни алоҳида юритиш билан уйғунлик касб этармикан, умуман нега бундай қилинди деган саволлар ўз-ўзидан туғилиши табиий.

– Ҳар бир уй аҳли тўлаган пуллари ўзлари яшайдиган уйда қолишини одамлар билиши ва хотиржам бўлиши учун шундай қилинди, – дейди раис. – Ҳар бир уйнинг ишлар режаси аниқ, даромадлар ва харажатлар сметаси ҳам. Шундай экан, одамлар ўзлари яшайдиган уйдаги ишлар бажарилишини, маблағлари сарфиёти билан боғлиқ ҳаракатларни назорат қилиб ва кузатиб боришлари мумкин. Моҳиятан олганда, ҳар бир уй учун ҳозирнинг ўзидаёқ ҳар хил бадаллар белгилаш мумкин, уларнинг миқдори унча фарқ қилмайди ҳам. Жой эгалари умумий мол-мулкни сақлашға виждонан ёндашмоқдалар, бажонидил ҳақ тўлаб келмоқдалар. Бизда ашаддий қарздорлар йўқ. Аммо уч йил олдин ҳали бу йўсиндаги ишға тайёр бўлмаган кезлари улар битта ХУМШ таркибидаги уйлар учун ҳар хил миқдорда бадаллар белгилашиға оғриниб қарар эдилар. Бир жиҳати, тўрт қаватли уйларимизнинг техник ҳолати ўша кезлари бир хил эмаслиги сабабли ҳам бу йўсин иш тутишға ботинмадик. Ҳисобни алоҳида-алоҳида олиб бориш тизимини йўлга қўйиш, одамларда тўлаган бадаллари ўзлари яшаётган уйға сарфланаётганиға ишонч ҳосил қилиш муҳимроқ эди.

Маъзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.

ТАЪМИРЛАШГА ПУЛ ЕТМАСА, ҚЎШНИЛАРДАН ОЛИБ ТУРИШ МУМКИН

Ширкат секин-аста томларни тартибга келтирди, муҳандислик коммуникацияларини созлаб олди. 2012 йили ширкат бошқаруви олти таъминот ҳаммасида томларни капитал таъмирлаш дастурини ишлаб чиқди ва умумий йиғилиш ҳукмига ҳавола этди. Умумий йиғилиш тасдиқлаб берган мазкур дастурда беш йилга мўлжалланган улкан ишлар белгиланган. Катта ХУМШнинг яхши тарафи шундаки, унинг таркибидаги уйлар серчиқим ишларни амалга оширишда бир-бирига ёрдам бериши мумкин. Томни капитал таъмирлашга бир уйдан ташкил топган ширкатнинг чоғи келмайди, қийналиб қолади. **Ҳисобни алоҳида-алоҳида юритиш бизга бир уй иккинчиси-га ўзаро ёрдам кўрсатиши, ки-**

ритилган маблағлар кейинчалик қайта ҳисоб-китоб қилиб, жойига қўйилиши тизимидан фойдаланиш имконини берди.

Квартира мулкдорлари умумий йиғилишда ана шундай тизим жорий этилишига рози бўлишди. Натижада бу йил 24 квартиралар унинг томи-ни шифер билан ёпди. Эътиборли жиҳати бадаллар 100 фоиз тўланди, битта ҳам қарздор йўқ. Турар жойнинг ҳар квадрат метри учун 300 сўм қилиб белгиланган бадалларнинг йиллик йиғими 5,137 млн сўмни ташкил этади. Томни таъмирлаш ишлари эса 14 млн сўмга тушди. Бошқа уйлар ёрдам беришди, маблағдан қарашиб юборишди. Йилнинг охирида ширкат бошқаруви ким қанча қарз берганлигини кўриб чиқади, қарздор уй қўшнилар пулини қайтариб беради ёки ширкат қарз берган уйларга берган пули ҳисобидан қандайдир ишларни шартнома асосида бажариб беради.

Хўш, бунинг нимаси янгилик дурсиз? Биттадан кўп уйдан ташкил топган ХУМШда илгарилари ҳам катта чиқим билан боғлиқ ишларни бажаришда масалалар бадалларни умумлаштириш йўли билан ҳал этиларди. Пул бошқа уйга сарфлаб юбориларди-ю, аммо ҳеч ким уни қайтаришни ўйламасди. Турли уйларда яшовчиларнинг бадаллари умумий қозонга тушгач, кимнинг пули қаердалигини ҳисобга олиб бўлмасди ҳам. «Дўстлик сари» ширкатида эса бадаллар серчиқим ишларни бажариш учун қайта тақсимланган тақдирда ҳам, пуллар алоҳида уйнинг ўзига қайтарилади ва унинг жамламасида қолади ҳамда ундан мазкур уйнинг ўзигагина тегишли ишлар учун фойдаланиш режалаштирилиши мумкин. Алоҳида-алоҳида ҳисоб олиб боришнинг моҳияти ҳам шунда. ○



Шунақаси ҳам бўлади

МУЛҚДОР ЎЗИГА ЎЗИ БАДАЛ МИҚДОРИНИ БЕЛГИЛАШИ МУМКИНМИ?

Кўп квартиралар уйдаги яшашга мўлжалланмаган жой мулкдори бу жойдан баҳолаш фирмаси офиси учун фойдаланмоқда. Бошқа мулкдорлардан фарқли равишда ширкат у билан яхши қўшничилик муносабатларини ўрнатишга ва шартнома тузишга муваффақ бўлмаяпти. Тадбиркор уйлари-мизга келадиган йўлларда ноқулайлик туғдирмоқда – фирма мижозлари унинг офисига автомобилларда келишади. Натижада йўл ҳамшира тирбанд, қопламаси, йўлаклар эса ўнқир-чўнқир бўлиб қолмоқда. Кўп қаватли турар жойда бизнес тузилмаси борлиги уйга туташ ҳудуд ҳолатига ёмон таъсир этмоқда. Сигарета қолдиқлари, қоғоз ва шунга ўхшаш нарсаларни ташлаб кетишади. Бу ҳол одамларимизга ёқинқирамаяпти. Фирма уйнинг ички муҳандислик коммуникацияларидан жадал фойдаланмоқда. Айни бир вақтда яшашга мўлжалланмаган жойларнинг бошқа эгаларидан фарқли равишда бу тадбиркор ширкатга ҳеч қанақа ёрдам кўрсатмаяпти.

Умумий йиғилиш қарори билан ширкатимизга қарашли уйлардаги яшашга мўлжалланмаган жойларнинг бошқа мулкдорлари сингари унга ҳам умумий мол-мулкни сақлаш учун ҳар квадрат метр сахнга 450 сўм миқдорида мажбурий бадал белгиладик. Шартномага оширилган тариф асослан-тирилган сметани ҳам қўшиб бердик. Бироқ тадбиркор уни имзолашни хоҳламади ва ХУМШ аъзо-лари сингари ўзи учун ҳар квадрат метрга 300 сўм миқдорида бадал белгилаган ҳолда шартнома-нинг ўз вариантини тақдим этди. Биз бунинг имзоламадик. У ширкат устидан истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш жамиятига шикоят ёзди. Шикоятда «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонунда мажбурий бадаллар тўлашда турар жой мулкдорлари билан яшашга мўлжалланмаган жой мулкдорлари тенглаштирилган деб кўрсатибди. Жамият ходимлари шикоятни ўрганиб чиқиб, бизнинг бадал оширилганлиги хусусидаги асосимизни ўринли деб топди. Тадбиркорга бадални кўпроқ тўлаши лозим эканлигини, негаки у ХУМШ аъзоларига нисбатан уйдаги умумий мол-мулкдан жадалроқ фойдаланаётганлигини тушунтириб беришибди. Аммо мулкдор ўзиникини маъқул деб туриб олди. Ширкат билан шартнома тузмаяпти, бадалларни эса ХУМШ аъзолари билан тенг миқдорда тўламоқда. Бошқа уйлардаги яшашга мўлжалланмаган жой эгалари ҳам унга қараб, нега биз кўпроқ бадал тўлаяпмиз-у у камроқ тўлаяпти деб нолишга тушишди.

Тадбиркорни бу масалани муҳокама этиб, ҳар иккала тарафни ҳам қаноатлантирадиган ягона фикрга келиш мақсадида ширкат бошқаруви мажлисига икки марта таклиф этдик. Аммо у келишни лозим топмади. Бу муаммони ХУМШ тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ қай ўйинда ҳал этиш мумкин?

Ф.Бердникова, «Санжар-техсервис» ХУМШ ижрочи директори.

Тошкент шаҳри.

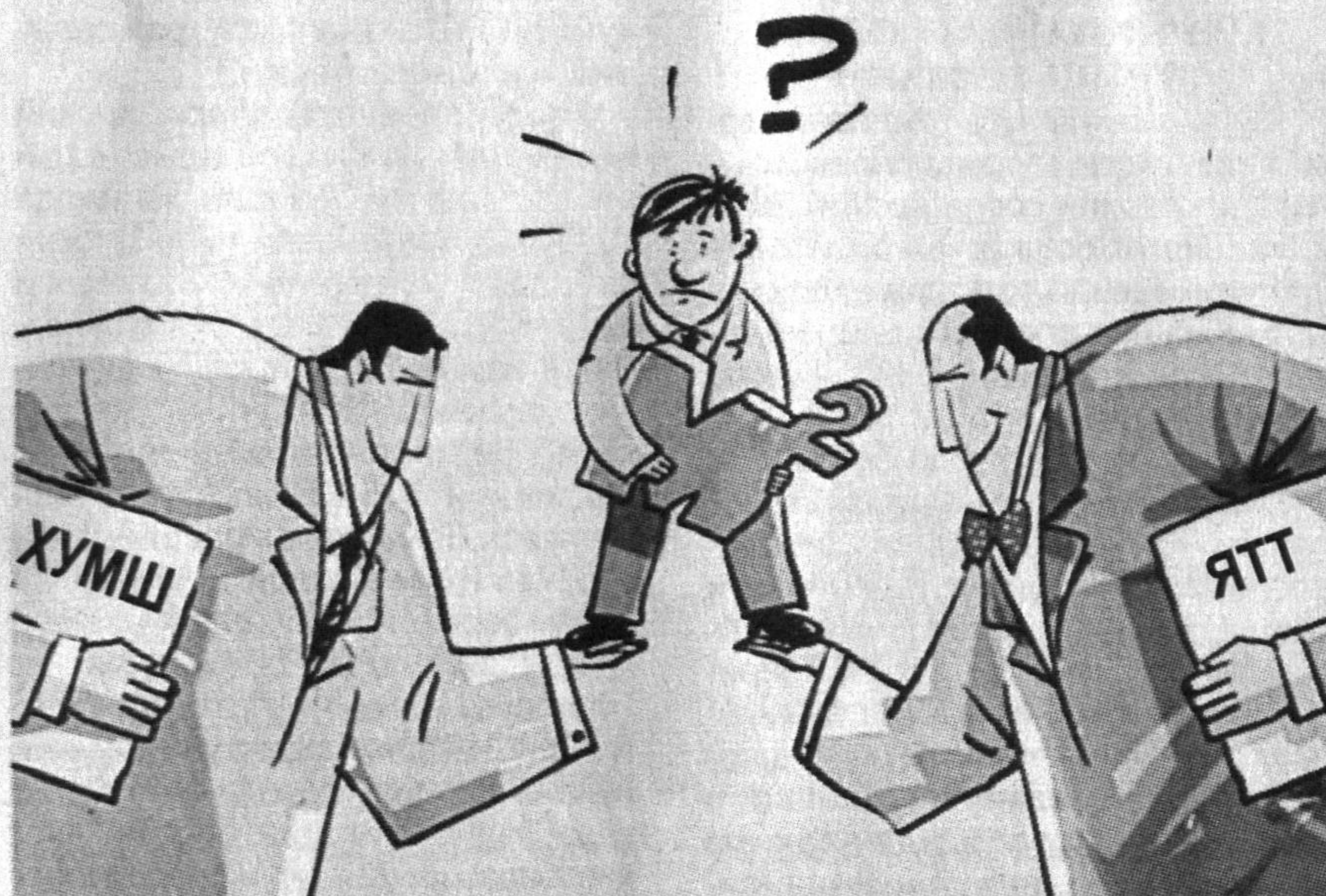
Мавзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.

← – «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонуннинг (12.04.2006 йилдаги ЎРҚ-32-сон; бундан буён матнда Қонун деб юритилади) 6-моддасида назарда тутилишича, ширкатнинг кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдорлари билан муносабатлари улар ўртасида мажбурий тартибда тузиладиган шартнома билан тартибга солинади. Мулкдор бундан бўйин товлаган тақдирда, ширкат шартнома тузишга мажбурлаш тўғрисидаги талаб билан судга мурожаат этишга ҳақли.

Яшашга мўлжалланмаган жой мулкдори шартнома тузишдан бўйин товлаш билан, у ҳатто ўзига ўзи белгилаб олган бадалларни тўлаб турган бўлса ҳам, қонун ҳужжатларини бузмоқда. Бугунги кунда ХУМШлар амалиётида яшашга мўлжалланмаган жой эгалари умумий мол-мулкни сақлаш учун шартнома тузишни истамаётган ҳолларда ширкат бунга суд тартибида эришаётганлиги билан боғлиқ мисоллар оз эмас.

Уйдаги жой мулкдорларининг ҳаммасига умумий мол-мулк улушли мулк асосида тегишлидир. Улар бу мол-мулкни сақлашнинг умумий харажатларини биргаликда зиммага олишлари шарт. Аммо яшашга мўлжалланмаган жой эгалари ширкат аъзоси эмас (Қонуннинг 3-моддаси). Бадаллар тўлаш борасидаги ихтилоф ва қарама-қаршиликларнинг асосий сабаби ҳам шу. Қонунда мажбурий бадалларни тўлашда ХУМШ аъзоси бўлмаган – яшашга мўлжалланмаган жой мулкдорлари ширкат аъзоларига тенглаштириб қўйилган. Айти бир вақтда яшашга мўлжалланмаган жой эгалари билан ХУМШ ўз муносабатларини шартнома асосида йўлга қўйиши шарт. Демак, улар келишиб олишлари ва муносабатларни иккала тарафни ҳам қаноатлантирадиган тарзда йўлга қўйишлари керак.

Бир тарафдан олганда, ХУМШ аъзоларида бўлгани каби яшашга мўлжалланмаган жой эгаларининг зиммасида ҳам умумий мол-мулкни сақлаш мажбурияти бор (Қонуннинг 30-моддаси). Бошқа тарафдан қараладиган бўлса, улар мажбурий бадаллар миқдори ҳақидаги қарорни қабул қилишдан



махрум, негаки бу ширкат умумий йиғилишининг ваколатларига кирди (Қонуннинг 19-моддаси). ХУМШ барча аъзолари тасдиқланган миқдордаги бадални тўлашга мажбур (Қонуннинг 22-моддаси). Миқдори жуда катта дея ким ҳам бадал миқдорини ўзича камайтиришга журъат этарди дейсиз?! Одатда уйдаги квартира эгалари бу бадалларни индамайгина тўлайдилар ёки қонун ҳужжатларини бузган ҳолда тўламайдилар, қарзлари эса кўпайиб бораверади. Оқибат натижада эртами-кечми қарзни белгиланган тарифлар асосида узишга мажбур бўладилар.

Яшашга мўлжалланмаган жой мулкдорларининг баъзилари ҳамонки, бадал миқдорини тасдиқлаш ҳақидаги қарорни қабул қилмаган эканмиз, уни тан олмаслигимиз ва тўлашдан бўйин товлашимиз мумкин деб ҳисоблайдилар. Муайян ҳолларда яшашга мўлжалланмаган жой мулкдорлари учун мажбурий бадалларнинг миқдори оширилганлиги асосли бўлади.

Қонуннинг 30-моддасида белгилаб қўйилишича, мажбурий бадаллар билан қопланадиган умумий харажатлар ширкат аъзоларининг умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни сақлаш билан боғлиқ харажатларидир. Агар яшашга мўлжалланмаган жой эгасининг фаолияти умумий мол-мулкка (совуқ ва иссиқ сув таъминоти, электр таъминоти тизимларига, уйнинг сирт тарафи

ва шу сингариларга), уйга туташ ҳудудга зўр келаётган бўлса, демак бу нарса бадал миқдорида ўз аксини топиши, бинобарин бу миқдор кўпайтирилиши лозим. Ширкат аъзолари ширкат аъзоси бўлмаган юридик шахс фаолияти туфайли бўлаётган харажатларни ўз зиммасига олмаслиги керак-да. Ширкат ана шу қўшимча харажатларни асослаб, тадбиркорга тақдим этиши лозим. Борди-ю, тадбиркор бунга рози бўлмаса ва шартнома тузишни истамаса, судга мурожаат қилмоқ керак.

Бу вазият Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкати намунавий устави (Вазирлар Маҳкамасининг 30.05.2006 йилдаги 100-сон қарорига 1-илова) 5.1-банди билан тартибга солинади. Унда айтилишича, яшашга мўлжалланмаган жойлардан белгиланган мақсадда фойдаланиш ширкатнинг умумий мол-мулкнинг техник ва санитария ҳолатини лозим даражада сақлашга ҳамда таъмирлашни таъминлашга қаратилган харажатларини ошириб юбораётган ва (ёки) турар жойлардан фойдаланишда ноқулайлик келтириб чиқараётган бўлса, ширкат яшашга мўлжалланмаган жой мулкдорига ширкат аъзолари умумий йиғилишининг қарори асосида пул ёки бошқа моддий ифодада тегишли компенсация тўлаш юзасидан асослантирилган талаблар қўйишга ҳақлидир. ○

Маъзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.



«NORMA» профессионал ривожланиш марказида ўқув семинарлари изчил ўтказиб келинмоқда. Иштирокчиларнинг айтишича, ҳар бир семинар ҳаётдан олинган реал мисоллар билан ўз тасдиғини топувчи назарий билимлар мужассам топган бағоят қизиқарли ва мароқли лекциядир. Муносабатларни ҳуқуқий тартибга солиш билан боғлиқ энг мураккаб масалаларга ҳам бу ерда ҳамиша жавоб топиш мумкин. Солиқ солиш масалалари, паспорт тизими, меҳнатга оид муносабатлар – машғулотлар мавзусининг рўйхатини шу зайил давом эттиравериш мумкин. Мухбиримиз Наталья СПИРИДОНОВА баъзи машғулотларда қатнашиб, иштирокчилар билан бирга меҳнат ҳақи суммасини қай ўйинда тўғри аниқлаш ва устама ҳақларни қай ўйинда билимдонлик билан қўллаш мумкинлиги, меҳнатга оид муносабатлар ҳуқуқ доирасида қандай тартибга солиниши-ю меҳнат таътили муддатини тўғри ҳисоблаб чиқиш мумкинлигини билиб олди.

ИШНИНГ ОҚИБАТИ ХАЙРЛИ БЎЛСИН

Йигирма йиллик иш стажига эга бўлган юрист, «Меҳнатга оид муносабатларни ҳуқуқий тартибга солиш амалиёти» мавзусидаги семинар етакчиси Абдусалом РИСКУЛЛАЕВ иштирокчиларни Ўзбекистоннинг меҳнат тўғрисидаги қонун ҳужжатларига кейинги пайтларда киритилган ўзгаришлар билан таништирди. Ходим билан тузиладиган меҳнат шартномасини тўғри расмийлаштириш, меҳнат дафтарчасига ёзувларни тўғри киритиш, ходимга қонун бўйича тўланадиган меҳнат таътили пуллари ва бошқа тўловларни тўғри ҳисоблаб чиқариш хусусида сўзлаб бергач, тингловчиларнинг саволларига ҳам муфассал жавоб қайтарди.

Семинардан кейин маърузачи хусусан қуйидаги саволларга жавоб берди.

– Абдусалом Абдувалиевич, бухгалтерлар кўп йўл қўядиган, меҳнат тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан боғлиқ хатолари, сизнингча, нималардан иборат?

– Амалиётимда бухгалтерия кириш-чиқим китобини юритмаётганлиги билан боғлиқ ҳоллар кўп учрайди. Кўпчилик бу иш билан ходимлар бўлими инспектори шуғулланмоғи керак деб ҳисоблайди. Бу ҳужжатга беписандлик билан қарайдиганлар ҳам оз эмас. Ҳолбуки, у Меҳнат дафтарчаларини юритиш тартиби тўғрисидаги йўриқномада (АВ томонидан 29.01.1998 йилда 402-сон билан рўйхатдан ўтказилган) назарда тутилган.

Тез-тез учраб турадиган хатоликлардан яна бири ходим ишдан бўшаётганда у билан нотўғри ҳисоб-китоб қилишдир. Айтилиб, ишдан бўшаш нафақаси, меҳнат таътили пули тўланмайди. Штат қисқартириладиганда тўловлар билимсизлик билан амалга оширилиши ёки тўлиқ тўланмаслиги билан боғлиқ ҳолатлар ҳам учраб туради. Буларнинг ҳаммаси ходимларнинг ҳуқуқларини камситиш ҳисобланади ва ҳуқуқбузарлик саналади (Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекснинг 49-моддаси). Бундай пайтларда ходимларнинг шикоят бериши, қолаверса, шундай ҳолатлар назорат қилувчи ва текширувчи идоралар томонидан аниқланиши корхона раҳбари, бухгалтер, мансабдор шахслари учун жиддий оқибатларга олиб келиши мумкин.

– Бухгалтер меҳнат тўғрисидаги қонун ҳужжатларини билиши шарт эмас, бу соҳадаги масалаларни ҳал этиш ва тартибга солиш учун ходимлар бўлими ходимининг ўзи етарли деган гаплар юради.

– Шуни таъкидлаб ўтиш жоизки, баъзи масалаларда бухгалтерия ва ходимлар бўлимлари биргаликда ишлашлари лозим. Хусусан, ходимни ишдан бўшатишда ёки унинг иш жойини қисқартиришда шундай қилиш керак. Ходимлар бўлими инспектори табель асосида буйруқ чиқаради, бухгалтер вазиятга қараб табелга ва қонун ҳужжатларига мувофиқ керакли ҳисоб-китобларни амалга оширади. Ёки шартнома тузиш ҳолларини олайлик. Бир қараганда, бу ходим билан иш берувчи ўртасидаги ўзаро муносабат, лекин бу муносабатлар кадрлар бўлими ходимлари билан бухгалтерлар томонидан тартибга солиб борилади. Бунда Меҳнат кодекси бўйича муайян даражадаги билим ҳар иккала мутахассисга ҳам жуда зарур.

– Ходимлар ўз ҳуқуқларини ҳимоя этиш учун тегишли инстанцияларга тез-тез мурожаат қилиб туришади-ми?

– Ҳаммаси вазиятга боғлиқ. Кўпчилик масалаларни тинч йўл билан ҳал этишни афзал кўради. Аксарият ходимлар ҳуқуқлари бузилганлигини билмайдилар ҳам. Аммо бу ходимлар ўз ҳуқуқлари камситилаётганлиги ҳоллари аниқланганидан кейин, айтилиб, прокуратура ёки судга мурожаат эта олмайдилар дегани эмас. Битта мисол келтираман. Чоғроқ бир корхонада ишлайдиган қиз турмушга чиқиб, ҳомиладор бўлган пайтида ундан ўз хоҳиши билан ишдан бўшаш ҳақида ариза ёзиб беришни сўрашган. Ишдан бўшашни истамаса ҳам қонунларни билмагани ҳолда жувон ариза ёзиб берган. Ишдан бўшганидан кейин таниш-билишлари унга яшаш жойидаги Бандликка кўмаклашиш марказига мурожаат қилишни маслаҳат беришган. Ўша ерга борганидагина у ўз ҳуқуқлари кўпол тарзда бузилганлигини билган. Аёл прокуратурага мурожаат қилиб, уни ариза ёзишга мажбур қилганларини исботлаб бера олди. Корхонанинг инсофсиз раҳбари тегишли жазосини олди. Шуни ёдда тутиш керакки, қонун ҳужжатларимиз ходимларнинг, айниқса ҳомиладор аёлларнинг, 3 ёшга тўлмаган боласи бор аёлларнинг, ногиронларнинг ва пенсионерларнинг ҳуқуқларини ҳамиша ҳимоя қилади.

Шуни ҳам қўшимча қилишни истардимки, қонун ҳужжатларини, унга киритилган ўзгариш ва қўшимчаларни билиш ҳамда фаолиятни ҳуқуқ нормаларига қатъий мувофиқ ҳолда амалга ошириш салбий оқибатли вазиятлардан халос этади.

МЕҲНАТГА ҲАҚ ТЎЛАШ ТЕВАРАГИДАГИ ГАПЛАР

«Нормал меҳнат шартноларидан четланишга тўғри келган ҳолларда меҳнатга ҳақ тўлаш» мавзусидаги семинар етакчиси, «NORMA» эксперти Наталья КЛЕВЦОВА шуни эслатиб ўтдики, Меҳнат кодексининг (бундан буён матнда МК деб юритилади) 115-моддасига кўра, иш вақтининг нормал муддати ҳафтасига кўпи билан 40 соатни ташкил этади, норма доирасидан четга чиқилган тақдирда, фойдаланилган иш вақти юзасидан ҳақ тўлаш алоҳида тартибда амалга оширилади. Иш вақтидан ташқари иш, дам олиш ва байрам кунларидаги ишлар бунга мисолдир. Ишнинг ана шу тури тушунчаси МКнинг 124-моддасида тавсиф этилган, МК 157-моддасига мувофиқ, бундай ишга камида икки ҳисса миқдорида ҳақ тўланади. Тўланадиган ҳақнинг аниқ миқдори жамоа шартномасида, агар бундай шартнома тузилмаган бўлса, иш берувчи томонидан касбаба уюшмаси қўмитаси ёки ходимларнинг бошқа вакиллик органи билан келишиб белгиланади. Байрам ёки дам олиш кунидagi иш ходимнинг хоҳишига қараб бошқа дам олиш кунини (отгул) бериш билан компенсацияланиши мумкин. Ходимнинг илтимосига биноан иш вақтидан ташқари иш учун белгиланган иш вақтидан ташқари иш соатларига тенг келадиган миқдорда отгул берилиши ҳам мумкин. Байрам ёки дам олиш кунидagi иш учун ёхуд иш вақтидан ташқари бажарилган иш учун бошқа дам олиш кунини берилган тақдирда, бундай ишлар учун камида бир ҳисса миқдорида ҳақ тўланади. Иш вақтидан ташқари бажарилган ишлар иш вақтидан фойдаланишни ҳисобга олишнинг К-13 ёки К-12 шаклидаги табели, нарядлар, ҳисоб-китоб маълумотномаси асосида бухгалтерияда расмийлаштирилади. Иш вақтидан ташқари бажарилган иш учун ҳақ тўлашга раҳбарнинг буйруғи (фармойиши) асос бўлади.

Эксперт иш вақтидан ташқари иш учун ҳақ қандай ҳисоб-китоб қилинишини ҳам аниқ мисол билан тушунтириб ўтди. Ходим бир соатлик тариф ставкаси 1 875 сўм бўлгани ҳолда бир ой мобайнида иш вақтидан ташқари 6 соат ишлади дейлик. Бундай вазиятда ходимнинг иш вақтидан ташқари бажарган иш соатларининг минимал ҳақи 22 500 сўмни (6 x (1 875 + 1 875) ташкил этади. Маърузачи Солиқ кодексининг (бундан буён матнда Кодекс деб юритилади) 307-моддасига биноан ходимнинг меҳнатга ҳақ тўлаш тарзидаги даромадлари суммаси (Кодекснинг 172-175-моддалари) давлат ижтимоий сугуртасига мажбурий ажратмалар объекти эканлигини ҳам айтди. Иш вақтидан ташқари бажарилган иш учун тўланадиган қўшимча ҳақлар компенсация тўловлари сирасига киради. Бинобарин буларга ягона ижтимоий тўлов ва мажбурий сугурта бадаллари ҳисоблаб чиқарилади, шунингдек улар ходимнинг жами даромади таркибига киритилиб, жисмоний шахслардан олинадиган даромад солиғи солинади (Кодекс

174-моддасининг 3-банди). Мазкур суммалар ходимнинг солиқ солинадиган жами даромадига киритилгани сабабли уларга фуқароларнинг жамғариб бориладиган шахсий пенсия ҳисобварағига мажбурий ажратмалар объекти деб қаралади. Ажратмалар ходимнинг солиқ солинадиган даромади 1 фойизи миқдорида амалга оширилади, жисмоний шахслардан олинадиган ва бюджетга тўланиши лозим бўлган солиқ эса худди шу суммага камайтирилади.

Тунги вақтдаги ишга ҳақ тўлаш масаласи ҳам семинар иштирокчиларида катта қизиқиш уйғотди. Наталья Клевцова муфассал тушунтириб ўтганидек, МК 122-моддасига кўра соат 22.00 дан то соат 6.00 гача бўлган вақт тунги вақт деб ҳисобланади. Агар ходим учун белгиланган кундалик иш (смена) муддатининг камида ярми тунги вақтга тўғри келса, тунги иш вақти муддати бир соатга, иш ҳафтаси муддати ҳам шунга мувофиқ равишда қисқартирилади. Ишлаб чиқариш шартноларига кўра зарур бўлган ҳолларда, хусусан, ишлаб чиқариш узлуксиз бўлган жойларда, шунингдек бир кун дам олинадиган 6 кунлик иш ҳафтаси шартнолада смена бўлиб ишланаётган жойларда тунги иш муддати кундузги иш муддатига тенглаштирилади. Қўшимча ҳақ суммаси ходимнинг жами даромади сирасига киритилади ҳамда унга жисмоний шахслардан олинадиган даромад солиғи солинади, ундан ижтимоий сугуртага ажратмалар ажратилади ҳам. Тунги вақтда ишлаганлик учун қўшимча ҳақ ва устамалар фойда солиғини аниқлашда чегириб ташланадиган меҳнат ҳақи харажатлари ҳисобланади (Кодекснинг 143-моддаси).

Таътиллار муддатини ҳисоблашга тааллуқли масала ҳам кўпчиликни қизиқтириши маълум бўлди. МК 139-моддасига биноан таътиллارнинг муддати 6 кунлик иш ҳафтаси юзасидан, тақвим бўйича иш кунлари билан ҳисоблаб чиқарилаётгани маърузачи алоҳида таъкидлаб ўтди. Таътил даврига тўғри келиб қолган ва МК 131-моддасига мувофиқ ишланмайдиган кунлар деб ҳисобланадиган байрам кунлари таътил муддатини белгилашда ҳисобга олинмайди. Таътилни муддати йиллик асосий ва қўшимча таътиллари жамлаш йўли билан аниқланади, бироқ таътилни умумий муддати, МК 140-моддасига белгиланганидек, 48 иш кунидан ошиб кетиши мумкин эмас.

Эксперт қимматли амалий тавсиялар ва маслаҳатлар берди, шунингдек тингловчиларнинг қатор саволларига жавоб қайтарди.

– Меҳмонхонада кундузги ва тунги маъмурлар ишлашади. Уларнинг иш ҳақи бир хил. Қонун ҳужжатлари нуктаи назаридан бу тўғрими? Агар шу йўналишда қонунга хилоф иш тутилган бўлса, компания раҳбари жавобгар бўладими?

– Сиз айтган маъмурларга нисбатан бир хил ҳақ тўланиши тўғри

эмас. МК 158-моддасига биноан тунги вақтдаги ишнинг ҳар бир соати учун камида бир ярим барабар миқдорда ҳақ тўланади. Гарчи уларнинг иши бир малакадаги иш бўлса-да, иш ҳақи бир хил бўлиши мумкин эмас. Юқорида айтилган ҳолатда меҳнат тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилаётган кўринади, бинобарин мазкур компания раҳбари Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекснинг 49-моддасига кўра энг кам иш ҳақининг 2 бараваридан 5 бараваригача миқдорда жарима тўлашига тўғри келиши турган гап.

– Корхона йил мобайнида ходимларни жамланганда 120 соатдан ортиб кетадиган йўсинда иш вақтидан ташқари ишларга жалб этиш ҳуқуқига эгами?

– Йўқ. Бундай қилиш ҳуқуқбузарлик саналади. Зотан меҳнат тўғрисидаги қонун ҳужжатларида иш вақтидан ташқари ишнинг муддати йилига 120 соатдан ошмаслиги белгилаб қўйилган.

– Нормаланмаган иш кунини учун устама ҳақ белгилаш мумкинми?

– Йўқ, мумкин эмас. Меҳнат тўғрисидаги қонун ҳужжатларида «нормаланмаган иш кунини» деган тушунча йўқ.

– Футбол жамоасининг ўқув-машқ жараёни суткасига 20 соатдан ҳам кўпроқни ташкил этади. Бундай иш вақти қай тартибда расмийлаштирилади?

– Компаниянинг иш вақти ҳақаллий (локал) ҳужжатлари билан иш вақти режими белгилаб қўйилмоғи керак, ҳақиқий иш вақтининг ҳисоби эса табелларда акс эттириб борилади. Ҳар кунги ишнинг (сменанинг) муддати 12 соатдан ошиши мумкин эмас.

– Ходимлар билан ишлаш бўлими табелни тайёрлаш ва расмийлаштириб боришга мажбурми?

– Қонун ҳужжатларида бу хусусда аниқ бир нима дейилмаган, шу боис ҳар бир корхона бу борада керакли қоидаларни ўзи ишлаб чиқади. Одатда, бу иш табелни юритувчи табелчи, ҳужжатни имзолайдиган табелчи ишлаётган бўлинма бошлиғи ва ходимлар билан ишлаш бўлими учун мажбурийдир.

– Микрофирма ходимнинг шахсий ҳисобварақасини юритиши зарурми?

– Ҳа, зарур. Мулкчиликнинг ҳар қандай шаклидаги фирмалар қонун ҳужжатларига риоя қилмоғи керак. Бундан ташқари шахсий варақа ходимга тааллуқли бирламчи ҳужжат бўлиб, ходимлар билан ишлаш бўлими ишини у анчагина енгиллаштиради.

– Корхонада иш ҳақининг 20 фойизи миқдорида жарима жазоси назарда тутилган. Жаримани расмийлаштиришни нимадан бошлаш керак?

– Одатда жарима унга сабаб бўлган ҳуқуқбузарлик содир бўлган биринчи ойда солинади. Албатта буйруқ чиқариш ва унда жарима қайси даврда, қанчага белгилаётганлигини аниқ акс эттириш лозим.

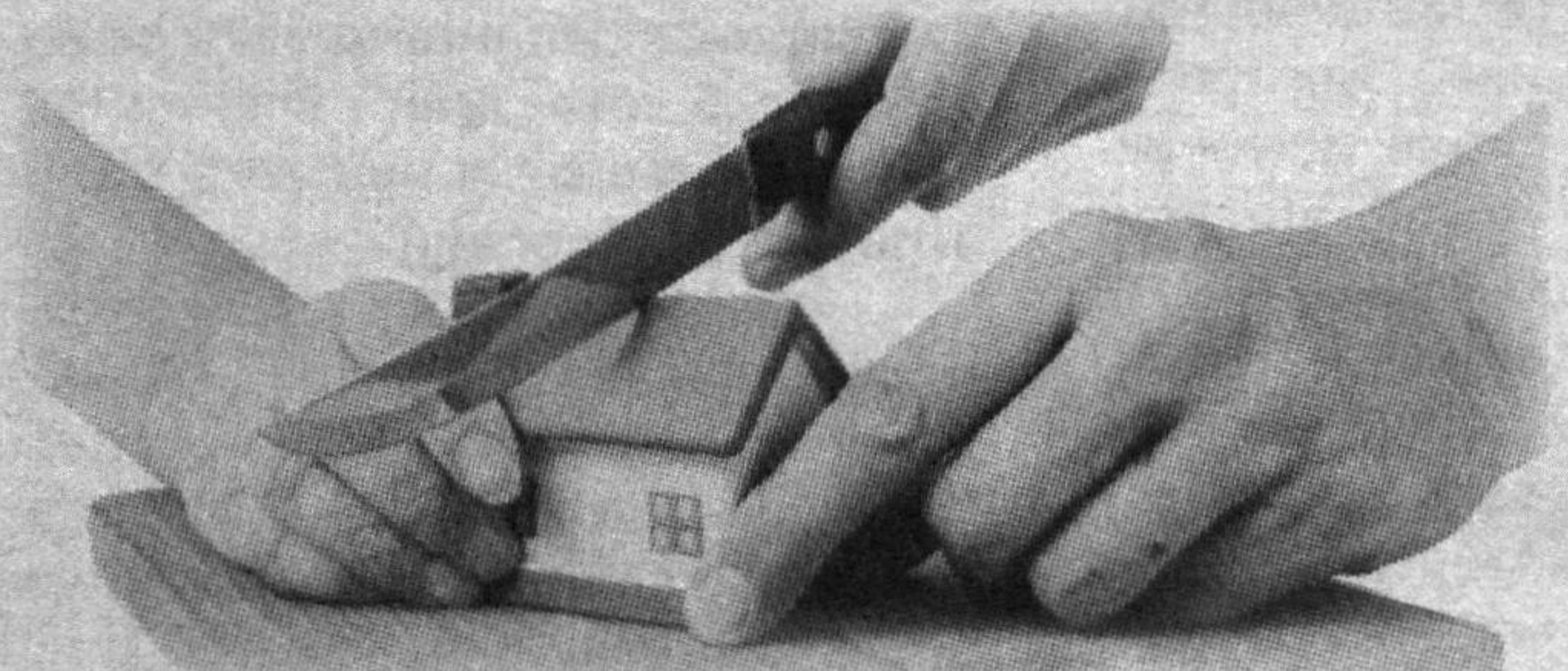
МЕРОСГА ЭГА БЎЛИШ ШАРТЛАРИ

ФУҚАРОЛИК НИКОҲИДА ХУҚУҚЛАР САҚЛАНМАЙДИ

30 йил фуқаролик никоҳида яшадик. Квартирамиз катта, анча миқдорда мол-мулк жамгарганмиз. Икковимизнинг ўғлимиз 23 ёшда. Эримнинг яна икки фарзанди бор. Мен квартирага ҳақлиманимиз? Васиятнома тузилмаган. Эрим вафот этганидан кейин биз биргаликда рўзгор қилиб яшаганимизни қандай қилиб исботлайман?

— Сиз меросхўр эмассиз, фуқаролик никоҳидаги эрингиздан кейин ушбу квартира ва мол-мулкка ворис бўлиш ҳуқуқига эга эмассиз.

Агар васиятнома бўлмаса, мерос қонун бўйича белгиланади, бунда аввало биринчи навбатдаги ворислар: болалар (уларнинг қайси никоҳдан эканлиги муҳим эмас), ота-она ва эр (хотин) қақрилади. Агар эрингизнинг ота-онаси бўлмаса ва у расмий никоҳда қайд этилмаган бўлса, мерос бўйича фарзандлар — икковингизнинг ўғлингиз ва бошқа икки бола қақрилади (Фуқаролик кодексининг (ФК) 1134, 1135-моддалари).



Биргаликда рўзгор юритганликка келсак, у турли усуллар: гувоҳларнинг кўрсатмалари, коммунал хизматлар ва турар жой учун бошқа тўловлар тўланганлиги тўғрисида квитанциялар, уй хўжалигини биргаликда юритганлигини (масалан, маиший техника сотиб олинганлигини ва ҳоказо) тасдиқлайдиган квитанциялар, тўловномалар, чеклар ва бошқа ҳужжатлар билан тасдиқланади. Биргаликда хўжалик юритиш далилининг ўзи суд орқали белгиланади. Расмий никоҳдан фарқ қилиб, фуқаролик никоҳи Оила кодекси нормалари билан тартибга солинмайди. Мазкур ҳолда сиз Фуқаролик кодексига амал қилишингиз керак. Фуқаролик никоҳи «биргаликдаги мулк» таърифини истисно этгани боис, ушбу ҳолда «умумий улушли мулк» таърифи ишла-

тилади. Умумий мулк борасида юзага келадиган муносабатлар ФКнинг 18-бобида тартибга солинади. Агар қуйидагилар исботланса, фуқаролик никоҳидаги мол-мулк умумий мол-мулк бўлиб ҳисобланади: 1. Биргаликда яшаганлик далили. 2. Умумий рўзгор юритилганлиги. Бундай муносабатлар оилавий муносабатларга жуда ўхшаш. 3. Биргаликда яшаганлик ва умумий рўзгорни юритиш далили фуқаролик никоҳида бўлган шахслар мол-мулки тақсимламаганлиги ва уни умумий мол-мулк деб ҳисоблаганлигини кўрсатади.

Одатда умумий мол-мулкни харид қилишга ким қанча суммани сарфлаганлигини аниқлаб бўлмаслиги қийинчилик туғдиради. Бунинг учун ФКнинг 217-моддаси қўлланади. Унга кўра агар умумий мулк иштирокчиларининг улушлари қонун асосида белгиланиши мумкин бўлмаса ҳамда унинг барча иштирокчилари келишуви билан белгилаб қўйилган бўлмаса, барча улушлар тенг деб ҳисобланади. Агар сиз мол-мулкка бўлган ҳуқуқларингизни суд тартибида ҳимоя қилишга қарор қилган бўлсангиз, даъво аризаси ёзишингиз керак бўлади, унда қуйидаги бандлар бўлиши лозим: 1. Мол-мулк харид қилинишининг барча ҳақиқатдаги ҳолатлари батафсил баёни. 2. Мол-мулкни харид қилиш далилларини тасдиқлаши мумкин бўлган ҳужжатларнинг рўйхати. 3. Биргаликда яшаганлик, умумий хўжалик юритганлик, йирик харидлар қилинганлик далилини тасдиқлаши мумкин бўлган гувоҳларнинг рўйхати (қариндошлар, танишлар, дўстлар). 4. Қиймати кўрсатган ҳолда сиз даъво қилаётган мол-мулкнинг рўйхати. Нарх ҳужжат билан тасдиқланиши керак. 5. Сиз низолашилаётган мол-мулкни муайян сабабларга кўра (биргаликдаги пулга, биргаликда фойдаланиш учун харид қилинган ва ҳоказо) умумий деб ҳисоблаётганингиз албатта кўрсатилиши керак.

НАВБАТДА БИРИНЧИЛАР ҚАТОРИДАСИЗ

Эримнинг биринчи никоҳидан ўғли бор. Биз уй сотиб олдик ва уни менинг номимга расмийлаштирдик. Эрим ва икковимизнинг қизимиз ушбу уйга прописка қилинган. Эримнинг ўғли отаси вафот этган тақдирда унинг улушига ҳақли бўладими?

— Қонун бўйича мерос олишда меросхўрлар навбат тартибида меросхўр бўлишга қақриладилар. ФКнинг 1135-моддасига кўра мерос қолдирувчининг болалари, эри (хотини) ва ота-онаси қонун бўйича биринчи навбатдаги ворислик ҳуқуқига эга бўладилар.

Шу тариқа, эрингизнинг биринчи никоҳдан ўғли қонун бўйича биринчи навбатдаги ворис ҳисобланади ва отасининг мол-мулкига бошқа ворислар билан баравар ворис ҳисобланади. Эрингиз васиятнома тузиб, ворислар сифатида фақат ўзининг хотини ва қизини кўрсатиши мумкин.

ҚОНУН БЎЙИЧА МУМКИН ЭМАС

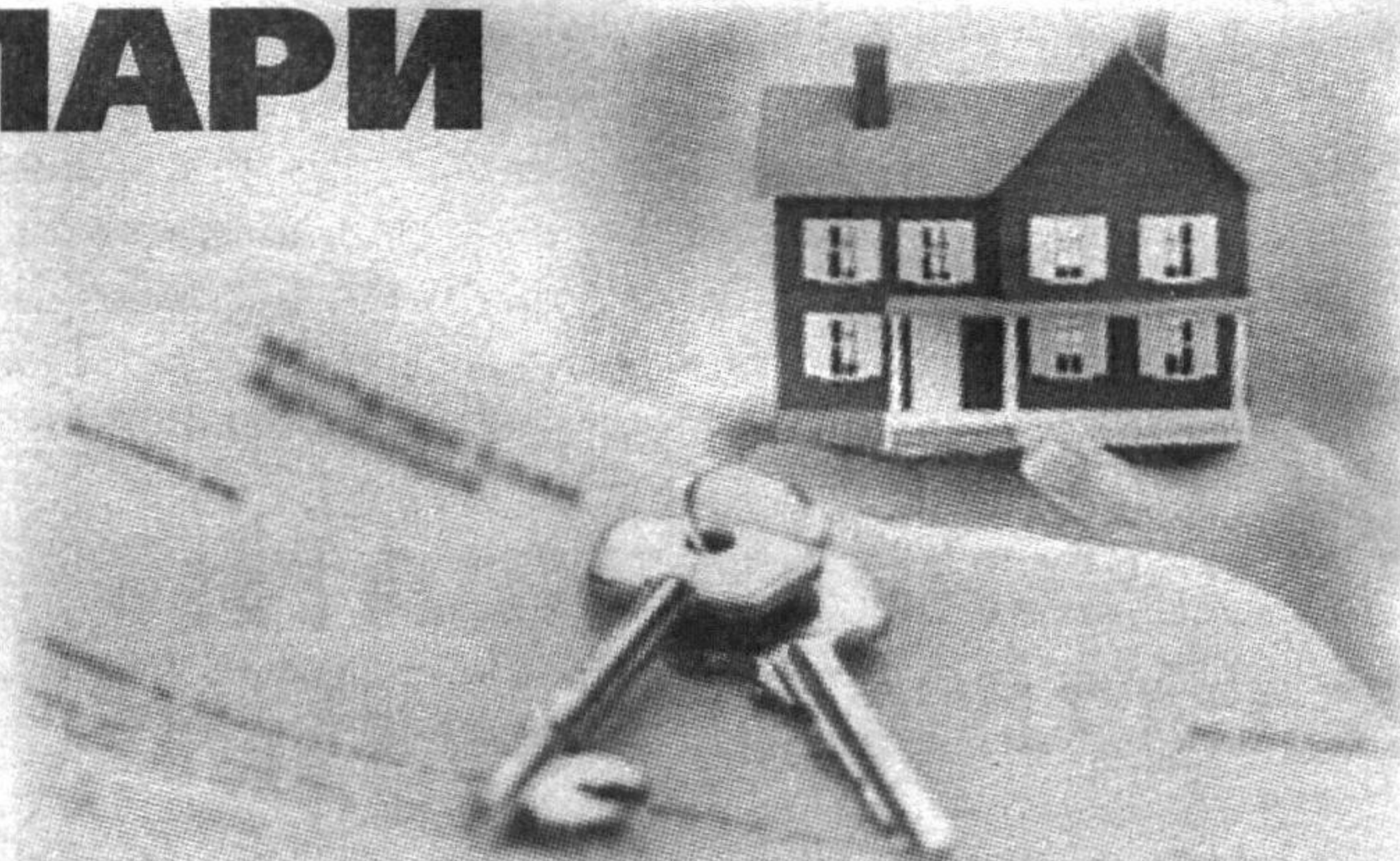
Онамнинг акаси вафот этди. Унинг хотини бор. Болалари ва ота-онаси вафот этиб кетган. Аёл тоғамнинг меросига эга бўлиш ҳуқуқига эгамми?

— Қонун бўйича меросга эга бўлганда меросхўрлар мерос олишга навбат тартибида қақрилади. ФКнинг 1135-моддасига кўра қонун бўйича биринчи навбатдаги меросхўрлар бўлиб мерос қолдирувчининг болалари, хотини ва ота-онаси ҳисобланади.

Афсуски, онангиз қонун бўйича ўз акасининг вориси бўлиш ҳуқуқига эга эмас, чунки биринчи навбатдаги ворис — унинг хотини бор. Тоғангиз мол-мулкни онангизга васият қилиб қолдирган васиятнома бўлганда — бошқача иш юритилган бўларди.

ҚОНДОШ БЎЛГАН ҚАРИНДОШ ДОИМ ҲАМ ҚАРИНДОШ ҲИСОБЛАНАВЕРМАЙДИ

Мен 3 ёшга тўлганимда ота-онам ажрашиб кетишган. Отам мени тарбиялаб катта қилмаган ва алимент тўламаган. Мени онамнинг янги эри фарзанд қилиб олган. Мен онамнинг фамилияси ва ўғай отамнинг ота исмини олганман. Яқинда ўз отам вафот этди. Унинг квартираси қолди. Мен меросда улуш олишим мумкинми?



— Қонун бўйича фарзандликка олинганлар ва фарзандликка олувчилар туғишган қариндошларга тенглаштириладилар, шу сабабли фарзандликка олинган шахс (ва унинг авлодлари) ўзининг фарзандликка олувчилари ва уларнинг шундай дея эътироф этилган қариндошлари вафот этганидан кейин қариндош каби мерос олади. Фарзандликка олиш (умумий ҳолатда) туғишган қариндошлар билан юридик алоқага барҳам бериши боис, фарзандликка олинган шахс ўзининг қондош ота-онаси ва уларнинг қариндошлари вафот этганидан кейин мерос олмайди, улар эса бошқа шахслар фарзандликка олган ўз боласи (ва унинг авлодлари) вафот этганидан кейин мерос олмайдилар (ФКнинг 1134-моддаси).

Қондош отангиз васиятнома қолдирган ва квартирани сизга васият қилган бўлса, бошқа масала, чунки фуқаро ўзининг барча мол-мулкни ёки унинг муайян қисмини қонун бўйича меросхўрлар доирасига қирадиган, шунингдек қирмайдиган бир ёки бир неча шахсга васият қилиши мумкин (ФК 1120-моддасининг учинчи қисми).

ЁШЛИК ҚИЛИБ СОВҒА ҚИЛДИ, ЭНДИ УЛУШНИ СОТИБ ОЛИШИ КЕРАК

2012 йилда онам вафотидан кейин (отам аллақачон вафот этган эди) опам менга меросдан унинг фойдасига воз кечишни таклиф қилди, шундай қилсам сансалорпик кам бўлишини, вақти келиб у ҳадяномани қайтадан менинг номимга ёзиб беришини ваъда қилди. Ёш ва соддалигим туфайли, етим бўлиб қолгач опам бирдан-бир қондошим дея ишониб, унинг илтимосини бажардим. Ҳозирда опам ўз улушини сотиб олишни таклиф қилляпти. Ахир бу адолатсизликку, мен совға қилгандим, уни қайтадан сотишга ундашяпти. Меросдан воз кечганим хусусида низолашсам бўладими?

— ФКнинг 1147-моддасига мувофиқ меросхўр қонун бўйича ва васиятномага кўра мерос очилган жойдаги нотариусга ариза бериш орқали меросдан воз кечишга ҳақли. Қонунда мерос очилгандан кейин бундай ариза билан мурожаат қилиш мумкин бўлган вақт чегараланмаган (Олий Суд Пленумининг 20.07.2011 йилдаги 5-сон қарорининг 19-банди).

Меросдан воз кечиш тўғрисида ариза берган меросхўрнинг кейинчалик уни бекор қилиши ёки қайтариб олиши мумкин эмас. Бундай воз кечиш фақат суднинг ҳал қилув қарори ва қонун томонидан битимларни ҳақиқий эмас деб топиш учун белгиланган асослар бўйича ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин (ФКнинг 113–128-моддалари).

Сизнинг меросдан воз кечишингиз нотариус томонидан тасдиқланган бўлса керак, демак ўша пайт нотариус меросдан воз кечиш хоҳиши аниқ сизнинг хоҳишингиз эканлигини аниқлаган. Бинобарин, судда кимнингдир таъсирида ва янглиштириш йўли билан воз кечганингизни исботлаш гоётада қийин бўлади.

Юқорида айтилганидек, фақат суд тартибида меросдан воз кечиш хусусида низолашиш мумкин. Бироқ бунинг учун жиддий далил-исботлар ва воз кечиш тўғрисидаги ариза алдаш ёки янглиштириш йўли билан ёки тахдид остида ёзилганлигини тасдиқлайдиган гувоҳларни тақдим этиш керак. Фақат ана шундай жиддий далиллар меросдан воз кечишни ҳақиқий эмас деб топиш учун салмоқли ҳисобланиши мумкин. Ёш ва содда бўлганингиз, оғзаки келишиб олганингиз сингари, афсуски, воз кечишни ҳақиқий эмас деб топиш учун асос бўла олмайди.

Елена ЕРМОХИНА, эксперт-юристимиз.

ЭЪЛОНЛАР

СОТИШ

Ташкилот фойдаланишда бўлган, яхши ҳолатдаги папка-регистрларни арзон нархда сотади. Тўлов — исталган шаклда. Тел. 185-91-83.

ЮРИДИК ХИЗМАТЛАР

Кўчмас мулк бўйича юрист маслаҳатлари. Кадастр*. Тел. 346-16-89.

ADVOKAT ELITE. Судларда вакиллик қилиш. Корхоналар, ваколатхоналарни рўйхатдан ўтказиш, қайта ташкил этиш ва уларга юридик хизмат кўрсатиш*. Тел.: 281-52-39, 346-16-89.

АУДИТОРЛИК ХИЗМАТЛАРИ

Аудиторлик, бухгалтерия хизматлари*. Тел. (+998 90) 370-63-06.

ХИЗМАТЛАР

Сервис маркази. Компьютерлар, принтерларни таъмирлаш. Картрижларни тўлдириш. Жойига чиқиш билан. Тўлов — пул ўтказиш йўли билан. Тел. 808-14-94.

Иш ҳужжатларини муқовалаш. Тел.: 556-61-31, 974-54-03.

Архитектура лойиҳалари ва дизайн*. Тел.: (+998 91) 162-60-17.

Картрижларни тўлдириш. UzKART, ОН-ЛАЙН терминаллар жойига чиқиш билан. Тел.: 235-19-91, 171-99-28, 162-34-55. www.likan.uz

Ташкилотлар учун компьютер ва маиший техникани ҳисобдан чиқариш учун ҳужжатларни тайёрлаш. Тўлов — исталган шаклда. Тел.: 236-76-46, 233-74-95, 233-17-56.

*Хизматлар лицензияланган. Товар сертификатланган.

Иқтисодий-ҳуқуқий газета

НОРМА МАСЛАХАТЧИ

ХУҚУҚ
СОЛИКЛАР
БУХГАЛТЕРИЯ

ТАЪСИСЧИ "Norma Hamkor" МЧЖ

Газета 2006 йил 26 декабрда
Ўзбекистон Матбуот ва ахборот
агентлигида рўйхатга олинди.
Рўйхат рақами 0074.

БОШ МУҲАРРИР
ФАРҲОД ҚУРБОНОВ
ТАҲРИРИЯТ МАНЗИЛИ:
100105, Тошкент ш.,
Миробод тумани,
Таллимаржон кўч., 1/1,
Тахририят тел. 283-44-27
Обуна бўлими тел. 200-00-30
E-mail: gazeta@norma.uz,
normapress@mail.ru,
www.norma.uz
Нашр учун масъул:
Нодир Алимов

Муаллифлар фикри доим ҳам тахририят нуктаи назарига мос келмавормасди.
Тахририят муштарийлар билан ёзишиб туриш имкониятига эга эмас.
«Норма маслаҳатчи»да эълон қилинган материалларни тулиқ ёки қисман кўчириб босиш, электрон ва бошқа манбаларда қўлдан чиқариш, тарқатишга фақат «Норма» газеталари бирлашган тахририяти» МЧЖ билан тузилган шартнома асосида йўл қўйилади.

Газета тахририят томонидан таъёрланган гуноҳлиқлар ёрдамига "TOPPRINT" МЧЖ босмаҳонасида босилди
(Тошкент ш., Миробод тумани, Таллимаржон кўч., 1/1).
Индекс — 186 Буюртма 1326 Агару 2125. Баҳоси келишилган нархда
Газета А3 ҳажмда, 2 шартли босма табақда чоп этилди.
Газета 2013 йил 16 декабрда соат 18.30 да топширилди.

ISSN 2010-5223