

# НОРМА

ПРАВО  
НАЛОГИ  
БУХГАЛТЕРИЯ

Издается с июля 2005 года 1 раз в неделю

**Новости законодательства**

С полным текстом представляемых, а также других документов, принятых в последнее время, вы можете ознакомиться в ИПС «Norma» и на сайте [nrm.uz](http://nrm.uz)

## Нет экспорта – нет статуса участника СЭЗ

Указом Президента N УП-5600 от 21.12.2018 г. приняты меры, направленные на дальнейшее совершенствование системы координации и управления деятельностью свободных экономических зон.

Документ обозначил новые подходы к регулированию деятельности свободных экономических зон (СЭЗ) и их участников.

**Во-первых**, теперь решения о предоставлении земли для реализации инвестпроектов в СЭЗ, оформленного протоколом административных советов (созданы согласно ПП-3356 от 25.10.2017 г.), достаточно. Отдельного решения районного (городского) хокима о предоставлении земельного участка больше не требуется.

**Во-вторых**, вводится обязательное условие размещения проектов на территории СЭЗ: объем экспорта произведенной продукции по итогам второго финансового года с начала деятельности должен достигать 25 % в течение двух лет, а в последующие годы – не менее 50 %. Несоблюдение этого условия обернет-

ся субъекту предпринимательства утратой статуса участника СЭЗ с отменой ранее предоставленных льгот (пп. 3–5 УП-4853 от 26.10.2016 г.).

**В-третьих**, повышается роль Центра комплексной экспертизы и импортных контрактов при НАПУ:

➤ административные советы принимают решения о реализации проекта на территории СЭЗ только при наличии положительного заключения Центра по бизнес-планам или технико-экономическим обоснованиям проектов. При этом заключение выдается в течение 20 календарных дней, а общий срок рассмотрения инвестиционных заявок не должен превышать 30 календарных дней;

➤ для таможенного оформления всех товаров, импортных участников СЭЗ с применением льгот, необходимо положительное заключение Центра по результатам комплексной экспертизы перечней товаров. Предельный срок его выдачи составляет 15 календарных дней.

**В-четвертых**, предоставленные участникам СЭЗ льготы (пп. 3–5 УП-4853) применяются только к продукции, произведенной на территории СЭЗ.



Также урегулирован ряд вопросов организационного характера, в частности:

➤ генпланы СЭЗ утверждают административные советы по согласованию с Министерством строительства и Госкоминвестиций;

➤ глав дирекций СЭЗ назначают и освобождают от должности административные советы по согласованию с Кабинетом Министров.

Правительство ежеквартально заслушивает отчеты руководителей дирекций СЭЗ о ходе реализации одобренных инвестпроектов.

В перспективе правотворческой работы – разработка документа о совершенствовании деятельности административных советов и дирекций; закона «О специальных экономических зонах» прямого действия (взамен действующего Закона «О свободных экономических зонах», *прим. ред.*).

Документ официально опубликован в Национальной базе данных законодательства ([lex.uz](http://lex.uz)) и вступил в силу 21.12.2018 г.

## Физлица «поплатятся» за неиспользуемые нежилые объекты

Теперь они также должны будут платить за это налог на имущество и земельный налог по повышенным ставкам. А при налоговой задолженности свыше 100 МРЗП на объект через суд обратят взыскание в счет погашения долгов. Такие изменения и дополнения внесены постановлением Президента N ПП-4064 от 18.12.2018 г. в постановление «О дополнительных мерах по повышению эффективности использования производственных площадей» (N ПП-3928 от 4.09.2018 г.).

Напомним, с 15 сентября 2018 года к юридическим лицам – собственникам неиспользуемых объектов применяются меры воздействия: их переводят с упрощенного порядка налогообложения на общеустановленный, а налог на имущество и земельный налог взимаются в повышенном размере, в зависимости от срока, в течение которого объект «простаивает» (п. 4 ПП-3928).

Действующий порядок скорректирован, в результате чего аналогичные меры решено распространить на физлиц.

**Во-первых**, повышающие коэффициенты к установленным ставкам налога на имущество и земельного налога теперь будут применять также к физическим лицам – собственникам не завершенных строи-

тельств объектов, пустующих зданий, сооружений нежилого назначения и неиспользуемых производственных площадей (независимо от основания возникновения права собственности и занимаемой площади). Указанные налоги с них будут взимать сначала в 2-кратном, по истечении полугодия – в 5-кратном, а по истечении года и в последующем – в 10-кратном размере.

Механизм в данном случае не отличается от применяемого к юрлицам. Выявлять неиспользуемые объекты, принадлежащие физлицам, будут путем сплошной инвентаризации. Затем у собственников запросят конкретный «план действий» по обнаруженному объекту с указанием конкретных источников финансирования, обоснованием сроков и других расчетов. По этим данным разрабатываются и утверждаются «дорожная карта» и инвестиционный проект. В отношении соб-

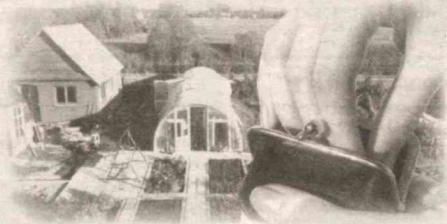
ственников, не представивших в течение 2 месяцев или не реализовавших инвестпроект, подготовят заключение о применении мер воздействия. С месяца, следующего за месяцем получения заключения, налоги уплачиваются в повышенном размере.

Наряду с этим, по объекту частной собственности, на котором не реализован или не представлен инвестпроект, проверяет налоговую задолженность. Если она превышает 100 МРЗП, то на данный объект в судебном порядке обратят взыскание в счет ее погашения.

**Во-вторых**, меры воздействия будут применять только к частным собственникам неиспользуемых объектов. Это значит, что на госпредприятия, где учредителем является Кабинет Министров или уполномоченные им госорганы, данный порядок больше не распространяется. Однако на практике могут возникнуть вопросы о переводе на общеустановленную систему налогообложения с уплатой налога на имущество и земельного налога по повышенным ставкам субъектов, в уставном капитале которых, наряду с частными инвесторами, имеется доля государства.

Документ официально опубликован в Национальной базе данных законодательства ([lex.uz](http://lex.uz)) и вступил в силу 19.12.2018 г.

Олег Заманов, эксперт ООО «Norma».



## Обновлен порядок лицензирования таможенного и свободного складов, магазинов «Duty free»

Постановлением Кабинета Министров N 1028 от 18.12.2018 г. утверждены в новой редакции положения, регламентирующие разрешительные процедуры для получения лицензии по указанным видам деятельности. Они вступают в силу 20.03.2019 г.

Выделим основные изменения.

**Во-первых**, сокращен перечень документов, предъявляемых для оформления лицензии. В частности, не нужно будет получать заключения органов государственного пожарного и санитарного надзора. Кроме того, отменяется требование представлять перечень товаров, которые предполагается хранить в таможенном и свободном складах.

При лицензировании деятельности магазина беспошлинной торговли представлять перечень предполагаемых к реализации товаров по-прежнему нужно. Но показывать максимальную стоимость всех товаров, которые могут находиться в магазине, его подсобных помещениях и складах, больше не надо.

Также отменяется подача отдельного заявления для получения лицензии на каждое из территориально обособленных помещений и открытых площадок, предназначенных для использования в качестве таможенного и свободного складов.

**Во-вторых**, лицензию оформят в виде электронного документа и направят лицензиату через информационную систему «Лицензия». Чтобы получить доступ к ней, соискатель лицензии должен зарегистрироваться в единой системе идентификации (One ID).

**В-третьих**, скорректированы лицензионные требования, предъявляемые к месту расположения, оборудованию и оборудованию таможенного, свободного склада, а также магазина «Duty free». В частности, конкретизированы некоторые размеры, которым должны соответствовать помещения и другие составные части. Например, установлено, что минимальное расстояние от транспортных узлов и магистралей до таможенного склада должно составлять не более 3 км по подъездному пути. Сейчас действует правило «разумной близости».

Склады и магазины беспошлинной торговли, наряду с охранной и противопожарной сигнализацией, должны быть оборудованы круглосуточной системой видеонаблюдения. Системы устанавливаются в местах, определенных лицензирующим органом, и должны позволять просматривать записи с разных сторон в течение 3 месяцев. Сведения об установленных средствах видеонаблюдения будут представляться с другими документами для получения лицензии.

**Примечание:** сроки рассмотрения лицензионной заявки, а также размеры взимаемой за выдачу лицензии госпошлины не изменились. Лицензия оформляется бессрочно.

Документ официально опубликован в Национальной базе данных законодательства (lex.uz) и вступает в силу 20.03.2019 г.

Ленара Хикматова, эксперт ООО «Norma».

### Нормативный проект

## С «пластика» физлиц беспорно спишут долги по налогам

На портале СОВАЗ обсуждается проект Положения о порядке беспорного списания налоговой задолженности с банковских пластиковых карт физических лиц.

Частью 3 статьи 62 НК установлено, что меры по принудительному взысканию налоговой задолженности применяются к физическим лицам государственными исполнителями на основании судебных актов. Беспорное взыскание долгов по налогам налоговыми органами к гражданам ранее не применялось.

Однако в июне Президент в порядке законодательной инициативы дал налоговым органам право без суда списывать налоговую задолженность граждан с банковских счетов, обслуживающих их пластиковые карты. Предельная сумма списания – 2 МРЗП в месяц (на момент публикации – 405 460 сум.).

Разработанный ГНК документ детализирует данную процедуру.

**Во-первых**, в проекте уточняется, что лимит в 2 МРЗП в месяц – общий для всех банковских карт одного налогоплательщика. Списывать по 2 МРЗП с каждой карты налоговые органы не будут.

**Во-вторых**, приводится перечень видов задолженностей, суммы которых будут взыскиваться в беспорном порядке:

- по налогу на имущество физических лиц;
- по земельному налогу с физических лиц;
- по налогу на доходы физических лиц – начисленная на основании декларации о доходах;
- по налогам граждан, которые утратили статус индивидуального предпринимателя и не открывали

счета в банке, а также индивидуальных предпринимателей, закрывших счета в банках.

**В-третьих**, определен перечень источников средств, с которых беспорное взыскание запрещено. Он полностью повторяет приведенный в статье 69 Закона «Об исполнении судебных актов и актов иных органов» список денежных сумм (10 позиций), на которые не может быть обращено взыскание.

Но в него добавлен еще один пункт: беспорное списание не коснется пенсий по возрасту, пособий инвалидам с детства, а также престарелым и нетрудоспособным гражданам, не имеющим необходимого стажа работы.

### Важно!

Если гражданин подаст заявление о списании средств в счет покрытия собственной налоговой задолженности либо задолженности третьих лиц, они будут списаны независимо от источника их происхождения.

**В-четвертых**, регламентирован порядок списания. ГНК после истечения сроков уплаты налогов в течение 3 дней формирует и передает Центробанку перечень физических лиц с налоговой задолженностью. Список должен содержать персональные идентификационные номера физлиц, их паспортные данные, наименования территориального налогового органа, налогов и суммы налоговой задолженности.

Центральный банк в течение 1 дня, пользуясь ПИНФЛ, установит все пластиковые карты, принад-



лежащие физлицу, сформирует информацию по счету банковской карты и передаст ее обратно ГНК. На основе данной информации ГНК выставит электронные инкассовые поручения, которые через ЦБ будут разосланы в обслуживающие банки.

На пластиковой карте должника на 10 дней заблокируют определенную сумму средств. Согласно проекту конкретные размеры блокируемых сумм и карты, на которых их заморозят, определяют исходя из суммы инкассового поручения и средств, имеющихся на карточных счетах, в том числе валютных. Об этом гражданин будет оповещен посредством СМС. Если долг покрыт не будет, средства автоматически спишут. Когда долг будет погашен из других источников, налоговый орган снимет блокировку в режиме реального времени.

Самир Латыпов, эксперт ООО «Norma».

### ➤ НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

- Нет экспорта – нет статуса участника СЭЗ
- Физлица «поплатятся» за неиспользуемые нежилые объекты
- Обновлен порядок лицензирования таможенного и свободного складов, магазинов «Duty free»

– стр. 1–2

### ➤ НОРМАТИВНЫЙ ПРОЕКТ

- С «пластика» физлиц беспорно спишут долги по налогам

– стр. 2

### ➤ ДОМ, В КОТОРОМ МЫ ЖИВЕМ

- «Перезагрузка» управления жилфондом: «американские горки»
- Что немцам хорошо, то и нам неплохо

- Широкомасштабная модернизация жилого фонда: опыт Германии

– стр. 3–6

### ➤ ПРАВИЛА ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ

- Розничная лицензия на алкоголь
- Курсы бывают разные
- Регламент для разрешения
- Арендуешь офис – встань на учет
- Приведите форму в соответствие

– стр. 7

### ➤ ЮРИДИЧЕСКИЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

- Общежитие для своих
- Проверка – только через суд
- Трубы и фитинги тоже стройматериалы
- Переработка сырья – это не розница

– стр. 8

| Энергосберегающие мероприятия  | Другие мероприятия комплексной санации  |
|--|---|
| <b>Оболочка здания</b>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• замена окон;</li> <li>• теплоизоляция кровли или перекрытия верхнего этажа;</li> <li>• теплоизоляция фасада;</li> <li>• теплоизоляция перекрытия подвала;</li> <li>• уплотнение дверей подъездов</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• гидроизоляция кровли и обеспечение ее воздухопроницаемости;</li> <li>• меры по обеспечению конструктивной надежности здания или его элементов;</li> <li>• внешний вид балконов;</li> <li>• ремонт подъездов</li> </ul> |
| <b>Техническое оборудование</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• обновление отопительного оборудования, например ИТП, трубопроводов, системы горячего водоснабжения, учет и регулирование расхода тепла;</li> <li>• внедрение возобновляемой энергетики;</li> <li>• обновление вентиляции</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• замена санитарного оборудования;</li> <li>• замена плитки в ванной и на кухне;</li> <li>• замена дверей в квартиры;</li> <li>• замена электрики</li> </ul>   |

### Примеры



©IPB.V GmH, Berlin / Атцподин-штрассе, 25а–28б, Берлин-Лихтерфельде (слева – до санации, справа – после).



©IPB.V GmH, Berlin / Альф-Фридрихсфельде, 23, Берлин-Лихтенберг (слева – до санации, справа – после).



©IPB.V GmH, Berlin / Шулце-Бойзен-штрассе, 35–37, Берлин (слева – до санации, справа – после).

**Лариса Шреккенбах,**


руководитель проектов «Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (IWO),  
г. Берлин, Германия.

# ДОМ, В КОТОРОМ МЫ ЖИВЕМ

Просветительско-образовательный тематический выпуск\*

## СОДЕРЖАНИЕ

- ✓ «Перезагрузка» управления жилфондом: «американские горки»
- ✓ Что немцам хорошо, то и нам неплохо
- ✓ Широкомасштабная модернизация жилого фонда: опыт Германии

 Актуально!

## «Перезагрузка» управления жилфондом: «американские горки»

Для жилищной сферы, долгое время пребывающей в «спящем» режиме, 2018 год был годом «перезагрузки». К сожалению, шаги по реформированию системы управления многоквартирными домами (МКД) не принесли ожидаемых результатов. Это был год проб и ошибок. А между тем основные направления реформы были обозначены Указом и постановлением Президента в апреле 2017 года. Управленческие новации то и дело спотыкались, вступая в противоречие с действующими нормативно-правовыми актами (НПА). Это напоминало «американские горки»: вверх-вниз, влево-вправо. От крутых «виражей» часто просто перехватывало дух.

Реформаторы не смогли увязать многие меры по перестройке управления МКД с действующим жилищным законодательством. В уходящем году мы не получили нового закона, регулирующего эту сферу. Под самый занавес года МинЖКО подвело черту, отметив на пресс-конференции, что окончательный вариант проекта закона «Об управлении многоквартирными домами» согласован с министерствами и ведомствами. Будем надеяться, что он будет соответствовать основополагающим принципам Конституции, в том числе нормам о праве частной собственности.

Затянувшийся процесс перестройки говорит о серьезных проблемах в системе управления МКД. Но прежде всего о том, что не было четко сформулированной концепции, как это делать по-новому, эффективно. Отсюда крайности, шараханье из стороны в сторону. В результате – в уходящем году в управлении жилфондом мало что изменилось. В ожидании глобальных перемен жилищники, да и многие проживающие в МКД собственники, обсуждали: не ухудшит ли «перереформирование» системы управления ситуацию в целом? Нужна ли вообще «жесткая перезагрузка»?

\* Редакция не участвует в разборе конфликтных ситуаций и не полномочна содействовать их разрешению.



По мнению практиков, не стоит основательно ломать старую систему управления МКД и действующее законодательство. Безусловно, они требуют корректив. Но работать успешно можно, не меняя кардинально старого механизма. Например, улучшить ситуацию, установив **жесткую, реальную ответственность** за нарушения законодательства об управлении МКД на всех уровнях – от работников хокимиятов, прочих кураторов до собственников жилых помещений. Сделать упор на обучении кадров, просвещении собственников жилья, представителей структур, вовлеченных в процесс управления МКД. Следует также избавить ТЧСЖ от непомерного прессинга и вмешательства в их дела представителей различных структур, забывающих, что содержание общего имущества в доме, принадлежащего квартировладельцам, является обязанностью владельцев жилых помещений. Даже при усилении государственной вертикали в управлении МКД, что было провозглашено в документах по реформированию жилищной сферы, основополагающие принципы частной собственности – право владеть, пользоваться, распоряжаться ею по своему усмотрению и в своих интересах – должны оставаться неизбылемыми. Иначе это будут не реформы, а развал, беспорядок, наступление на собственность.

В уходящем году новации буксовали не только потому, что ряд требований реформы не совпадал с нормами действующего законодательства. В большинстве своем они были результатом непродуманных, скоропалительных, непрофессиональных решений и действий. Отсюда – нарушение прав и интересов собственников жилых помещений, их недовольство. Реформаторам не хватало системного подхода. Обычно, взявшись за все сразу, только расшатываешь систему. Жесткое вмешательство в устоявшийся порядок ведет к тому, что она блокирует действия, может привести к хаосу. Малые же шаги, наоборот, в совокупности постепенно ведут к нужному результату.

Для собственников, проживающих в МКД, уходящий год был годом ожиданий, надежд и разочарований. Шаги реформы, ключевые управленческие новации и эксперименты 2018 года в жилищной сфере мы отражали в материалах тематического выпуска «Дом, в котором мы живем» газеты «Норма». Это был не только серьезный анализ ситуации, но и конкретные предложения, рекомендации реформаторам.

## Кто первый на приз зрительских антипатий?

Если бы в уходящем году был учрежден приз зрительских антипатий «За новации, нарушающие права собственников жилья», то перечень претендентов открыли бы хокимият и Ассоциация ТЧСЖ Мирзо-Улугбекского района столицы. В их недрах рождались рискованные эксперименты, пилотные проекты, которые в перспек-

тиве намерены были предложить к распространению в других районах столицы. Так, новый 2018 год начался с рекомендаций установить поголовно для всех собственников МКД района одинаковый размер взноса на содержание общего имущества в размере 1 000 – 1 200 сум. за 1 м<sup>2</sup> площади, а для собственников нежилых помещений – 2 200 – 2 500 сум. за 1 м<sup>2</sup>. Такая «уровниловка», да и сам подход, когда за собственников жилья решают посторонние, – грубейшее нарушение законодательства, самоуправство, вмешательство в дела ТЧСЖ. Рекомендации исходили от районной Ассоциации ТЧСЖ с преамбулой райхокимията «рекомендовать рекомендацию» («Взносам протрубили подъем», «Норма» N 5 от 30.01.2018 г., N 22 от 29.05.2018 г.).

За этим последовала кампания по принуждению всех товариществ Мирзо-Улугбекского района срочно проводить общие собрания членов ТЧСЖ по одинаковому для всех – слово в слово – протоколу общего собрания с готовыми решениями. Даже не проводить, а просто поставить печать и собрать подписи членов ТЧСЖ, якобы одобряющих изложенные в нем противоправные решения. Тот же тандем авторов превысил свои полномочия, противопоставив свое видение управления МКД действующим нормативно-правовым актам, курсу на реформирование жилищной сферы. Мы провели подробный анализ, почему такие протоколы общих собраний являются незаконными, как это может отразиться на управлении МКД в районе («И пусть законы сойдут с ума?», «Норма» N 5 от 30.01.2018 г., N 22 от 29.05.2018 г.).

Ассоциация ТЧСЖ и хокимият Мирзо-Улугбекского района стали инициаторами других новаций в управлении многоквартирного жилищного фонда, претендующих на распространение и вызвавших неоднозначную реакцию жилищников и собственников жилых помещений. Это **централизованная бухгалтерия** и интегрированная система учета оплаты эксплуатационных расходов «Электронная карта жителя» «Obod Uy» ([www.oboduy.uz](http://www.oboduy.uz)). По сути, эти два пилотных продукта могли стать эффективными составляющими реформы, если бы их доработали и если бы они не противоречили законодательству.

Централизованная бухгалтерия, которую апробировали как эксперимент для ТЧСЖ четырех массивов Мирзо-Улугбекского района, судя по всему, должна была стать прообразом единых расчетных центров, предусмотренных в рамках реформы. Товариществам предлагалось заказывать услуги ведения бухучета на основе договора с районной Ассоциацией ТЧСЖ. Идея неплохая. Мотивация: привести в порядок учет средств, оградить членов ТЧСЖ от финансовых злоупотреблений его недобросовестных работников. Но началась реализация «пилота» с того, что у товариществ... отобрали печати, тем самым принудив их заказывать услуги, навязав невнятный договор, где не было прописано даже обязанностей Ассоциации, оказывающей эти услуги. Короче говоря, ре-

лизация эксперимента с такими нарушениями законодательства свела на нет его положительную идею, вызвав у большинства руководителей ТЧСЖ и собственников отторжение («Непечатные отношения», «Норма» N 31 от 31.07.2018 г.). Немудрено, что идея централизованной бухгалтерии не реализована.

Мирзо-Улугбекский хокимият мог бы гордиться еще одной новацией, доведя ее до конца и устранив все недочеты. Это система «Obod Uy». По сути – это должен быть сайт с полезной для жителей информацией о ТЧСЖ и жилом доме. Но разработчики и администраторы не сумели этого сделать. На нем отсутствовали протоколы общих собраний, сметы, отчеты председателей и т. п. В некоторых случаях были представлены «липовые» документы. Изучение ситуации показало, что не был разработан такой важнейший блок, как «Смета доходов и расходов», на чем строится вся работа товарищества. Сайт не был интегрирован с клиринговой системой расчетов Центробанка, отображающей платежи в режиме онлайн. Отсутствовали механизм его оперативного обновления, обратная связь пользователей с ТЧСЖ, не был доработан блок «Заявки» и т. п. В сыром незавершенном виде пилотный продукт был передан МинЖКО («Obod Uy»: *мухи отдельно, котлеты отдельно*) – «12 причин, провоцирующих недоверие к «Obod Uy», «Норма» N 31 от 31.07.2018 г.). Проект, в который были вложены средства госбюджета, не функционирует.

## Неудавшийся эксперимент рекомендовали к распространению

Тем не менее «Obod Uy», не прошедший апробации, предложили распространить по всей республике. МинЖКО выставило на обсуждение проект постановления Президента о совершенствовании системы эксплуатации жилищного фонда. В нем предлагалось ввести обязательное подключение каждого многоквартирного дома в Узбекистане к системе «Obod Uy», которая успешно (?) реализуется хокимиятом Мирзо-Улугбекского района столицы и Мининфокомом в рамках постановления КМ N 400 от 12.12.2016 г.

Формальный подход, когда разработчики документа, не изучив результатов, предлагали запустить провальный эксперимент. К тому же предлагалось платить частному оператору 2 % от размера обязательных взносов за информацию о работе товариществ, которую каждый собственник имеет право получать бесплатно. Такой документ мог вызвать волну недовольства членов ТЧСЖ, недоверие к проходящей реформе ЖКХ («Всеобщая «ободизация» жилья», «Норма» N 38 от 18.09.2018 г.). Резкая критика проекта документа в рамках обсуждения приостановила его дальнейшее продвижение. В данный момент на портале СОВАЗ представлен для обсуждения проект постановления КМ о введении информационно-

коммуникационных технологий в управление многоквартирными домами.

## Мини-взносы отменили через 2 недели

Большой резонанс со знаком «минус» вызвало введение разработанных МинЖКО минимальных размеров обязательных взносов на содержание общего имущества. Это должно было стать одной из ключевых новаций, направленных на совершенствование системы управления МКД. Постановлением Президента N ПП-2922 от 24.04.2017 г. МинЖКО было поручено ежегодно устанавливать их. Мотивация: размер взноса в товариществе является базовой основой, обеспечивающей надлежащее состояние домов. Но не все ТЧСЖ могут грамотно рассчитать его и обосновать жителям. Поэтому важно установить реальный взнос, покрывающий затраты на капремонты, обеспечивающий своевременный возврат заемных средств.

Но обязательное введение мини-взносов является нарушением действующего законодательства. Размер взноса устанавливается решением общего собрания исходя из потребностей каждого дома. В республике около 4 000 ТЧСЖ, объединяющих более 33 000 многоквартирных домов. Возникли вопросы: можно ли реально соблюсти индивидуальный подход к каждому МКД, не будет ли этот подход формальным, когда взносы станут устанавливаться с «потолка»? Есть ли методика их расчета, достаточно ли специалистов, способных охватить каждую многоэтажку, учесть массу технических нюансов? Приказ МинЖКО о введении мини-взносов не был согласован с Миниюстом и через 2 недели после его публикации был отменен («Мини-взносы объявили отбой. Временно», «Норма» N 10 от 6.03.2018 г.). В данный момент вопрос об их введении пока не стоит.

## Государство создает монополию?

Одно из ключевых направлений реформы жилищной сферы – курс на профессиональное управление МКД. Ставка делается на усиление конкуренции на рынке жилищных услуг. Документами предусмотрено создание государственных унитарных предприятий (ГУП) «Единый расчетный центр» (ЕРЦ) и «Ремонтно-восстановительная служба» (РВС) при подразделениях МинЖКО. На основе договоров они могут оказывать товариществам услуги по ведению бухучета, аварийно-диспетчерской службы, содержанию и ремонту общего имущества. Главная цель ГУПов – оказание профессиональных услуг. Ведь многие руководители ТЧСЖ не могут грамотно составить смету доходов и расходов, рассчитать размер взноса, определить приоритеты и очередность работ, не знают, кому заказывать услуги, и т. д.

## Политика энергоэффективности: требовать, поддерживать, информировать

Политика повышения энергоэффективности в Германии построена на 3 принципах: *требовать, поддерживать, информировать*.

### Политика требований

Политика энергосбережения поставила конкретные цели и четко сформулировала задачи в соответствии с директивами Европейского Союза. В частности, с Директивой Европейского парламента и Совета 2010/31/ЕС от 2010 года об энергосбережении зданий (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD). Создана и постоянно совершенствуется законодательная база по энергосбережению, устанавливающая соблюдение современных строительных стандартов и стандартов энергопотребления. К основным законам Германии, в которых постоянно повышаются требования по энергосбережению, относятся Положение об энергосбережении (EnEV), Закон о возобновляемых источниках энергии (EEG), Закон о тепле из возобновляемых источников энергии (EEWärmeG).

### Политика поддержки

С 90-х годов Германия стала практиковать широко-масштабную политику предоставления целевых дотаций в области санации зданий. Финансирование проходило в частном порядке с привлечением кредитных средств и субсидий. Динамика цен была прогнозируемой и управляемой. Это важно для того, чтобы соблюсти разумный баланс между доходами и платежеспособностью населения.

В Германии действует федеральная программа «Энергосберегающая санация», направленная на модернизацию жилья. Заявки принимаются как от юридических, так и от физических лиц. В рамках этой программы можно получить долгосрочный кредит до 100 000 евро на квартиру по льготным кредитным ставкам (0,5 % – в 2017 году). Кредит выдается, как правило, на 10–20 лет. Существуют дотации на его погашение, величина которых зависит

от энергоэффективности мероприятий. Максимальный размер дотаций – 27,5 %, до 27 500 евро. К энергосберегающим мероприятиям относятся теплоизоляция фасада, крыши, перекрытий подвала, замена окон, обновление систем вентиляции и отопления. Строго выполняется принцип поддержки: чем выше энергосбережение, тем больше поддержка. Для обеспечения качества проектов по санации зданий предусмотрена программа по поддержке: консультации и профессиональное сопровождение проекта специалистом.

В Германии существуют также программы поддержки на городском уровне и уровне Федеральных земель.

### Политика информирования

Положительные результаты в сфере модернизации жилищного фонда обеспечили разумный баланс *Политики требований и Политики поддержки* в сочетании с *широкой информационной кампанией* по энергосбережению, поддержкой государством научных исследований по энергоэффективности зданий, развитием современных технологий. Широкомасштабная санация одновременно позволила решить ряд социально-экономических вопросов. В частности, обеспечила создание новых рабочих мест, а значит, пополнение государственного бюджета за счет налогов.

Чтобы успешно пользоваться существующими механизмами, собственники жилья должны знать о своих обязанностях и возможностях. На это направлена политика информирования.

## Результаты

Результаты реализации 20-летней политики «*Требовать – Поддерживать – Информировать*» очевидны. Примерно 3/4 жилого фонда Восточной Германии успешно санировано. Стоимость модернизации в среднем составила около 30 % от стоимости вновь возводимого жилья. Наибольший опыт накоплен в восточной части Берлина, где 60 % панельных зданий подверглись комплексной реконструкции, а 25 % – частичной. Общая сумма капиталовложений на эти цели с 1993-го по 2003 год (самые интенсивные годы санации) составила около 6,2 млрд евро. В расчете на одну квартиру (50–60 м<sup>2</sup>) модернизация обошлась в 23 000 евро, в том числе 8 500 евро – на проведение энергосберегающих мероприятий.

Комплексная энергосберегающая санация приводит к обеспечению сохранности зданий, повышению рыночной стоимости жилья, комфорта и безопасности проживания, значительному сокращению энергопотребления и, соответственно, к снижению денежных затрат на энергию.



©IWO e.V., Berlin / Район г. Берлина Марцан-Хеллерсдорф.

В уходящем году в республике шла работа по созданию таких структур. Но у жилищников возникают небезосновательные опасения. Усиление на рынке жилищных услуг доли государства будет способствовать монополизации рынка, вытеснению частного бизнеса, давлению на ТЧСЖ и собственников жилья, принуждая их заключать договоры с госструктурами, ограничивая тем самым возможность свободного выбора. И где-то действие уже развивается по такому сценарию. А это – не что иное, как подножка реформе. До сих пор у этих структур нет четкого представления, в каком направлении двигаться, не разработаны методические документы, регулирующие организационные вопросы и вопросы деятельности ЕРЦ и РВС, единообразие ведения бухучета, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

### В новый год со старыми проблемами

В уходящем году шла активная работа над новым жилищным законодательством, регулирующим управление многоквартирными домами («Идет работа над новым жилищным законодательством», «Есть проблемы. Что предлагается?», «ЖКХ: каким быть закону?», «Норма» N 35 от 28.08.2018 г.). МинЖКО подготовило несколько вариантов законопроектов. Один из них – «О товариществах собственников жилья», предварительная версия которого была представлена для широкого обсуждения на портале СОВАЗ («Проект закона

Означает ли все это, что уходящий год был сплошь негативом? Напротив, он позитивен тем, что общество проснулось и начало принимать участие в проводимых реформах. Гражданская активность позволила предотвратить ряд ошибочных решений и действий, которые могли бы в итоге принести вред наметившемуся движению вперед. Так или иначе, ТЧСЖ взялись за дело. По всей республике продолжается работа по проведению капитальных ремонтов многоквартирных домов, благоустройству территорий. И она приносит результаты.

В уходящем году жилищной сфере не хватало профессионализма, грамотных, взвешенных, продуманных подходов и решений. А потому вместо побед и достижений на Новогодней елке будут преобладать проблемы. Хочется надеяться, что они найдут решение в будущем году.

о ТСЖ: управлять домами по-новому», «Норма» N 44 от 30.10.2018 г.). С учетом замечаний и предложений он был доработан и трансформирован в другой, охватывающий более широкий спектр вопросов деятельности в жилищной сфере, – проект закона «Об управлении многоквартирными домами». В данный момент он прошел согласование с рядом министерств и ведомств и будет передан в Законодательную палату Олий Мажлиса.

В порядке общественной инициативы один из наших внештатных авторов Валерий Стаховский разработал альтернативный проект закона «Об управлении многоквартирными домами». Он был размещен на Фейсбуке в группе «ТЧСЖ и как с ним жить?», направлен в Олий Мажлис, Минюст, МинЖКО.

На Фейсбуке в группе «ТЧСЖ и как с ним жить?» появился законопроект «Об особом порядке управления общим имуществом собственников многоквартирных домов в г. Ташкенте». Его разработчики – группа депутатов Законодательной палаты Олий Мажлиса. Как бы странно это ни звучало, но, исходя из контекста, его разработчики были явно не в теме. Иначе чем объяснить допущенные ими серьезные противоречия с действующим законодательством. В частности, в пояснительной записке к нему говорилось, что товарищества находятся в госуправлении; в связи с тем, что они являются ННО, спонсируются (?) государством и не заинтересованы в получении прямых доходов (?) от погашенной задолженности жильцов и т. д.



Тематический выпуск ведет Ирина Гребенюк, наш спецкор.





## Полезный опыт

В уходящем году стремительно менялся облик городов и сел страны. В рамках реформы ЖКХ продолжалась реализация Программы по ремонту, благоустройству и улучшению условий эксплуатации МКД на 2017–2021 годы. Воплощались программы по строительству доступных жилых домов по обновленным типовым проектам в сельской местности и доступных многоквартирных домов в городах. Они нацелены на повышение уровня благосостояния граждан, улучшение их жилищных условий. В этот созидательный процесс хорошо вписался опыт Германии по санации многоквартирных домов, который достоин изучения. Ведь стоимость комплексной модернизации жилых многоэтажек у немцев в среднем составляет около 30 % от стоимости вновь возводимого жилья. Выгодно? Безусловно. Этот опыт эксперты из Германии очень своевременно представили узбекистанским жилищникам, специалистам проектных и строительных организаций, руководителям ряда ведомств на проходившем в столице семинаре по энергосберегающей санации в рамках проекта «Pro House».

## Что немцам хорошо, то и нам неплохо

Как можно улучшить техническое состояние нескольких многоэтажек в Сергелийском районе Ташкента? Предложения по их энергетической модернизации представил международный эксперт, доцент Европейского образовательного центра из г. Бохум (Германия) Хельмут Аше. Поездка в Сергели стала частью мероприятий семинара.



Прослушав теорию, жилищники поехали закреплять ее на практике. Обследовали несколько типовых панельных 9- и 5-этажных жилых домов, какими в основном застроен массив. Аше объяснял, на какие элементы (крыша, подвалы, подъезды, инженерные системы, отопление, вентиляция, горячее водоснабжение и др.) необходимо обращать внимание при энергетической модернизации многоэтажных домов такого типа.

В товарищество «Наджу Коммунал Биринчи» на массиве Сергели-7 входят 6 домов. Все 9-этажки. Год постройки – 1991-й. В 2007 году председатель ТЧСЖ Алия Хаджиева приняла их в тяжелом техническом состоянии. За 10 лет привела в порядок. Жители уже забыли о серьезных проблемах домового хозяйства, из-за которых много лет не могли жить в нормальных условиях.

В доме N 45 в 2011 году провели капитальный ремонт подвала. В 2016 году – крыши, покрыв ее фольгоизолом. В 2018-м отремонтировали подъезды. В принципе, все нормально. Тем не менее, участвуя в семинаре, Алия задумалась об энергетической санации. Дом находится в конце теплотрассы. Несмотря на все усилия и хорошее состояние инженерных систем, проблемы с отоплением остаются.

При осмотре подвала трудно было поверить, что когда-то воды там было по пояс. Сейчас порядок. Таштеплоэнерго в рамках эксперимента установило здесь общедомовый счетчик. Пока тепловики только мониторят для себя фактическое потребление тепловой энергии. А ког-

да общедомовые приборы учета установят повсеместно, существенная выгода будет и для жильцов. В частности, это возможность улучшения работы внутридомовой системы, сокращение расходов на потребление – учет будет идти по фактическим затратам. Счетчики фиксируют не только объем теплоснабжения, но и параметры качества коммунального продукта. Товарищество предъявляет поставщику обоснованные требования, если они не соответствуют установленным нормативам. И тут не отвертеться, принимают меры. В будущем – это основание для пересчета оплаты и экономии средств жильцов. Но при массовой установке общедомовых приборов учета необходимы будут меры по повышению энергоэффективности дома, – считает Хельмут Аше. – Это утепление подвала, чердака, дверей и окон в подъездах, фасада и т. д.

На крышу поднимаемся осторожно, чтобы не повредить мягкую кровлю. Немецкий эксперт рекомендует, как устранить возможные риски для нее. В частности, закрыть доступ на крышу, убрать антенны, провести гидроизоляцию. Она является надежной защитой от талых и дождевых вод, ветра, конденсата. Позволяет максимально снизить теплотери, сделать проживание в доме комфортным и экономным в плане расходов на отопление.

Далее – обследование одной из квартир на предмет энергоэффективности. Аше дотошно осматрел все, что может повлиять на нее: батареи, стояки, рамы, шахты,



расположение комнат и т. д. Кухня в квартире вынесена на балкон, который не утеплен. Стена очень тонкая, а это чревато образованием конденсата на окнах и стенах, плесени. Тут нужна теплоизоляция стен. Специалист посоветовал хозяевам квартиры, как и какими материалами можно ее утеплить. За кадром обсуждения остался вопрос незаконного переноса кухни на балкон без разрешения соответствующих ведомств.

На массиве Сергели-1 в сферу внимания участников семинара попали панельные 5-этажки, построенные в 1981 году. Исполнительный директор ТЧЖ «Файли Мехнаткаш» Хуршида Матниязова интересуется, что можно сделать для повышения их энергоэффективности. Эксперт остановился на основных моментах: это утепление межпанельных швов, потолка, подвала и чердака. Такое блиц-обследование домов и обсуждение в интерактивной форме возможности их санации вызвали интерес участников семинара.

Комплексная энергоэффективная модернизация жилых многоэтажек для узбекистанцев – новый ракурс в реализации проекта «Pro House». И, как отмечали жилищники, семинар очень своевременный. В Узбекистане, как

и в других странах постсоветского пространства, большая часть жилых многоквартирных домов была построена в 70–90-е годы прошлого века. Несмотря на интенсивное жилищное строительство последних лет, в старом жилфонде проживает большая часть населения республики. В СНГ к таким домам отношение неоднозначное. Где-то их сносят в рамках программ реновации, где-то стоят перед дилеммой: сносить или модернизировать, где-то приступают к разработке проектов комплексной санации.

У нас дома-старожилы потихоньку приводят в порядок. В республике принята Программа по ремонту, благоустройству и улучшению условий эксплуатации многоквартирного жилищного фонда на 2017–2021 годы (*утв. ПП-2922 от 24.04.2017 г.*). Товариществам предоставляются льготные кредиты на проведение капремонта. Но вопрос широкомасштабной санации МКД пока не стоит на повестке дня, хотя многие типовые многоэтажки прошлого века, безусловно, нуждаются в ней.

Наши жилищники ознакомились с опытом проведения массовой санации домов бывшей ГДР, реализации пилотных проектов в странах Прибалтики, Восточной Европы. Что надо для того, чтобы запустить у нас механизм модернизации жилых домов? Для этого нужны воля властей, конструктивный диалог международных экспертов с государственными органами, специалистами, ответственными за улучшение состояния жилфонда, совершенствование законодательства, широкая разъяснительная работа с жителями.

Отмечалось, что энергоэффективная модернизация потребует больших вложений. Самостоятельно собственники вряд ли справятся с такой нагрузкой. Поэтому нужны программы господдержки, механизмы финансирования. В конечном итоге выигрывает как государство (комплексная санация гораздо дешевле строительства нового жилья), так и собственники.

## Широкомасштабная модернизация жилого фонда: опыт Германии

Около 60 % энергии можно сэкономить за счет комплексной энергосберегающей санации зданий. Инструментами такой экономии являются использование современных изолирующих материалов для фасадов, энергоэффективных окон, отопительных систем с контролем потребления, другие меры. Об этом свидетельствует немецкий опыт Восточной Германии в сфере реконструкции многоквартирного жилищного фонда, очень схожего с жилыми застройками в Узбекистане 1960–1990 годов, так как строительные серии индустриальной застройки жилого фонда были схожи на всем постсоветском пространстве.

При широкомасштабной санации зданий в Германии был использован комплексный целевой подход. Он включал в себя обширную концепцию, в рамках которой меры по реализации жилищной политики были тесно увязаны с другими факторами, оказывающими на

нее влияние. Это создание благоприятного инвестиционного климата, стабильность финансовой политики, конструктивная политика планирования городских и строительных работ, а также политика энергосбережения и защиты окружающей среды.



**Вправе ли ООО продавать оптом алкоголь?**

**Какие разрешительные документы нужны для осуществления этого вида деятельности?**

## Розничная «лицензия» на алкоголь

— Нет, ООО не имеет такого права.

Право на оптовую и мелкооптовую торговлю винно-водочной продукцией, производимой в республике, предоставляется только специализированным оптовым торговым базам АО «Узшаробсоюз» (абз. 3 п. 1 ПКМ N 452 от 16.11.2001 г.).

Юристы могут заниматься только розничной продажей спиртного. Для этого необходимо получить разрешительное свидетельство на право осуществления розничной

торговли алкогольной продукцией. Оно выдается специальными комиссиями при Совете Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятах областей и г. Ташкента по выдаче разрешительных свидетельств на право осуществления розничной торговли алкогольной продукцией. Порядок розничной продажи алкоголя, а также другие требования к этой деятельности установлены Правилами розничной торговли алкогольной продукцией (прил. N 2 к ПП-605 от 16.03.2007 г.).



## Курсы бывают разные

**Наше ООО занимается розничной и оптовой продажей лекарственных средств. Мы хотим открыть при ООО учебный центр для проведения курсов по подготовке фармацевтов, обучению языкам и работе с компьютерными программами.**

**Имеет ли право ООО организовать такие курсы или нужно открыть отдельное предприятие для оказания образовательных услуг?**

— Да, имеет.

На данный момент все юридические лица (коммерческие и некоммерческие) имеют право заниматься деятельностью в сфере оказания негосударственных образовательных услуг. Но данный вид деятельности подлежит лицензированию.

Порядок лицензирования этой деятельности регулируется Положением о лицензировании деятельности в сфере оказания негосударственных образовательных услуг (прил. N 1 к ПКМ N 241 от 27.03.2018 г.).

Отдельным нормативно-правовым актом регулируется порядок лицензирования деятельности негосударственных образовательных услуг в сфе-

ре организации учебных курсов по изучению иностранных языков (Положение, прил. N 1 к ПКМ N 169 от 14.06.2013 г.). Так, для проведения курсов по изучению иностранных языков необходимо обратиться с заявлением в Комиссию Кабинета Министров по лицензированию деятельности негосударственных образовательных учреждений (п. 3 Положения).

Однако подготовка фармацевтов осуществляется на основе государственных образовательных стандартов с учетом безопасности здоровья граждан. Поэтому считаем, что ООО не может заниматься деятельностью по подготовке фармацевтов.

Саодат Усманова, эксперт ООО «Норма».

## Регламент для разрешения

**Предприятие имеет на балансе здание. После получения разрешения соответствующих госорганов мы планируем его перепрофилировать и реконструировать под производственные нужды. Во время реконструкции здание не будет использоваться.**

**Каким нормативно-правовым актом предусмотрен порядок получения разрешения на перепрофилирование и реконструкцию объектов?**

— Необходимость получения разрешения на перепрофилирование и реконструкцию объекта установлена пунктом 38 Перечня документов разрешительного характера в сфере предпринимательской деятельности (прил. N 1 к ПКМ N 225 от 15.08.2013 г.).

Разрешение выдается главным управлением строительства г. Ташкента и отделами строительства районов (городов) через Центры государственных услуг. Порядок его выдачи установлен Административным регламентом оказания го-

сударственных услуг по выдаче разрешения на перепрофилирование и реконструкцию объекта (прил. N 2 к ПКМ N 370 от 18.05.2018 г.).



## Арендуешь офис – встань на учет

**Утверждено Положение о порядке обязательной постановки договоров аренды недвижимого имущества на учет в органах государственной налоговой службы.**

**Нужно ли ставить на учет договор аренды нежилого помещения (офиса) или Положение распространяется только на аренду жилых помещений?**

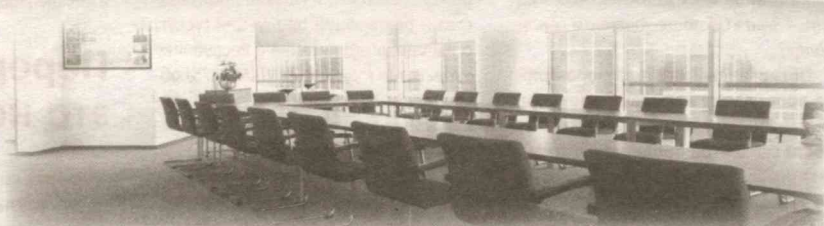
— Да, с 1 января 2019 года договор аренды нежилого помещения нужно регистрировать в налоговом органе.

Положение о порядке обязательной постановки договоров аренды недвижимого имущества на учет в органах государственной налоговой службы (рег. МЮ N 3077 от 11.10.2018 г.) распространяется как на договоры аренды жилого, так и нежилого недвижимого имущества.

Такой же смысл исходит из Закона N ЗРУ-497

от 11.10.2018 г., согласно которому вносятся изменения в Гражданский кодекс. Так, статья 574 ГК регулирует заключение договора аренды зданий и сооружений, то есть нежилого недвижимого имущества.

Требование о нотариальном удостоверении договора аренды здания и сооружения между гражданами отменяется. Вместо этого такой договор должен быть поставлен на учет в налоговом органе.



## Приведите форму в соответствие

**Наше дочернее общество зарегистрировано 29.11.2010 г. в Зангиатинском районе. В соответствии с постановлением Президента N ПП-3142 от 20.07.2017 г. из Зангиатинского района выделен и отдельно создан Ташкентский район. Так как ДП оказалось на территории Ташкентского района, мы подали заявку на перерегистрацию в Агентство государственных услуг этого района. Агентство отказало нам в перерегистрации, ссылаясь на то, что в приложениях к ПКМ N 66 от 9.02.2017 г. отсутствует организационно-правовая форма – дочернее общество.**

**Как перерегистрироваться дочернему предприятию?**

— В законодательстве не предусмотрена организационно-правовая форма – дочернее предприятие.

Хозяйственное общество признается дочерним, если другое (основное) хозяйственное общество или товарищество в силу преобладающего участия в его уставном фонде либо в соответствии с заключенным между ними договором или иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом (ст. 67 ГК).

То есть «дочернее предприятие» не является организационно-правовой формой предприятия. Это определение хозяйствующего, кото-

рое законодатель дает юрлицу в зависимости от доли участия в нем другого юридического лица. Исходя из смысла части 2 статьи 58 ГК существуют 3 вида дочернего общества: акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью и общество с дополнительной ответственностью.

Таким образом, если в уставе дочернего предприятия не указана его организационно-правовая форма, то нужно привести учредительные документы в соответствие с требованиями законодательства. Для этого нужно выбрать одну из вышеуказанных организационно-правовых форм.

Сабахат Султанова, эксперт ООО «Норма».

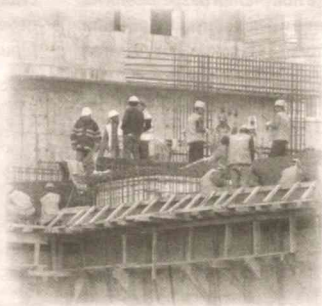
## Общежитие для своих

**Основной вид деятельности СП ООО – строительно-монтажные работы. На балансе имеется жилой комплекс. Там живут наши рабочие, многие из областей.**

**Имеем ли мы право сдавать в аренду жилой комплекс под общежитие (комнаты) своим рабочим – физическим лицам?**

– Да, ваша организация – юридическое лицо вправе сдавать внаем (в аренду) собственное жилое помещение физическим лицам (рабочим) (ч. 3 ст. 23; ч. 1 ст. 25 ЖК).

Если жилое помещение, сдаваемое внаем, находится на территории города Ташкента или Ташкентской области, то физлица, пребывающие там более 5 дней, должны быть зарегистрированы (поставлены на учет) (Положение, прил. N 1 к ПКМ N 41 от 16.02.2012 г.).



## Проверка – только через суд

**В связи с тем, что введен мораторий на проверки деятельности хозяйствующих субъектов, большая часть предпринимателей перестала уделять должное внимание качеству реализуемых товаров, оказываемых услуг, не предъявляются сертификаты соответствия, на товарах нет ценников.**

**Имеют ли право общества по защите прав потребителей (ОЗПП) на основе Закона «Об общественном контроле» проводить проверки соответствия деятельности предпринимателей правилам торговли и оказания услуг. Если «да», то как нужно документировать нарушения?**

– Нет, не имеют.

Объектом общественного контроля является деятельность государственных органов и их должностных лиц (ст. 4 З-на «Об общественном контроле»).

Объявленный на 2 года мораторий на проведение плановых проверок финансово-хозяйственной деятельности субъектов предпринимательства (п. 2 УП-5308 от 22.01.2018 г.) не распространяется на краткосрочные проверки на основании обращений физических и юридических лиц о фактах нарушения законодательства.

Так, в случае выявления нарушения Правил розничной торговли в Республике Узбекистан (прил. N 1 к ПКМ N 75 от 13.02.2003 г.) и Правил производства и реализации продукции (услуг) общественного питания в Республике Узбекистан (прил. N 2 к ПКМ N 75) общественные объединения потребителей в интересах потребителей и сам потребитель вправе обратиться в суд или контролирующий орган.

В ходе рассмотрения обращения судом либо уполномоченным госорганом по предмету обращения могут быть назначены соответствующие проверки субъектов предпринимательства.

Азим Ажибеков, эксперт ООО «Норма».

## Реклама

Электронная справочная система

**ЮРИСТ ПРЕДПРИЯТИЯ**

По вопросам приобретения обращаться:  
г. Ташкент, Мирабадский р-н, ул. Таллимаржон, 1/1, 6-й этаж.  
Тел. (71) 200-00-90. E-mail: office@norma.uz, web: norma.uz

**Индивидуальный предприниматель продает сантехнические изделия (трубы и фитинги). Согласно ПКМ N 850 от 22.10.2018 г., которое вступает в силу с 1.01.2019 г., вводится запрет на реализацию стройматериалов индивидуальными предпринимателями.**

**Понимаются ли под стройматериалами сантехнические изделия?**

## Трубы и фитинги тоже стройматериалы

– Действительно, в постановлении КМ N 850 от 22.10.2018 г. Перечень видов деятельности, которыми могут заниматься индивидуальные предприниматели без образования юридического лица (прил. N 1), изложен в новой редакции (вст. в силу с 1.01.2019 г.). В пункте 5 обновленного Перечня установлено, что **индивидуальный предприниматель может заниматься импортом и розничной торговлей товарами (за исключением реализации строительных материалов, цемента, шифера, лесоматериалов и древесины, растительного масла, алкогольной и табачной продукции, всех видов нефтепродуктов, изделий из драгоценных металлов и драгоценных камней либо изделий с применением таких материалов, аудиовизуальных произведений, фонограмм и программ для ЭВМ, новых импортных автомобилей, фармацевтических товаров) при условии, что стоимость ввозимых товаров не превышает в эквиваленте 5 000 долл. США в месяц.**

В законодательстве нет установленного перечня строительных материалов. В Международном стандарте «Матери-

алы и изделия строительные. Определение удельной эффективной активности естественных радионуклидов» (РСТ Уз 30108-94, ГОСТ 30108-94) в качестве стройматериалов указываются неорганические сыпучие строительные материалы (щебень, гравий, песок, цемент, гипс и др.), строительные изделия (плиты облицовочные, декоративные и другие изделия из природного камня, кирпич и камни стеновые), а также отходы промышленного производства, используемые непосредственно в качестве строительных материалов или как сырье для их производства.

Однако Статистический классификатор продукции (товаров, работ, услуг) по видам экономической деятельности Республики Узбекистан пластмассовые сантехнические изделия (код 22.23.12) группирует под общую группу «Изделия строительные из пластмасс» (код 22.23).

Следовательно, **сантехнические изделия могут быть признаны стройматериалами.**

Сабохат Султанова,  
эксперт ООО «Норма».

## Переработка сырья – это не розница

**Может ли индивидуальный предприниматель (вид деятельности – розничная торговля) передавать сырье (материалы) на давальческой основе юридическому лицу для переработки и изготовления готовой продукции?**

– Данный вопрос законодательством однозначно не урегулирован. Для ответа на него следует выяснить, является ли переработка отдельным видом хозяйственной деятельности или нет.

**Хозяйственная деятельность** – это деятельность лица, связанная с производством (изготовлением) и (или) реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, направленная на получение дохода, и проводится таким лицом самостоятельно или через любое другое лицо, действующее в интересах первого лица, в частности, по договору комиссии, поручения и агентским договорам.

Сама по себе переработка не может признаваться для ИП отдельным видом деятельности, так как напрямую она не направлена на получение дохода. Напротив, переработка сырья – это дополнительные расходы предпринимателя.

Однако переработка сырья в то же время не является составной частью розничной торговли. Поэтому считаем, что **индивидуальный предприниматель, занимающийся розничной торговлей, не может передавать сырье (материалы) для переработки.**

Абдурахман Бахтыев,  
директор ЧП «Ipar Global».

Учредитель  
ООО «Норма»

Главный редактор  
Михаил Маркович  
ПЕРПЕР

Ответственный за выпуск –  
ответственный секретарь  
Виктория Ивановна  
ДИПЧАК

Заместитель  
главного редактора  
Спецкеры

Старший корректор  
Компьютерный  
дизайн и верстка

Елена КАНАЕВА

Гульнора АБДУНАЗАРОВА

Ирина ГРЕБЕНЮК

Эльмира БАЙГИЛЬДИНА

Акрон МИРЗАМУХАМЕДОВ

АДРЕС РЕДАКЦИИ:  
100105, г. Ташкент, Мирабадский р-н,  
ул. Таллимаржон, 1/1.  
КОНТАКТНЫЙ ТЕЛЕФОН  
(71) 200-00-90  
E-mail: ntv@norma.uz,  
gazeta@norma.uz,  
web: norma.uz

ИНФОРМАЦИЯ ПО ВОПРОСАМ:  
подписки, доставки,  
приобретения газет, книг,  
электронной версии газет –  
(71) 200-00-30;  
ИПС «Норма» – (71) 200-00-90;  
размещения рекламы –  
(71) 283-32-33, 283-36-32.  
E-mail: reklama@norma.uz,  
2440201@mail.ru

Газета зарегистрирована Узбекским агентством по печати и информации 12 июня 2018 года. Регистрационный номер 0075.  
Выходит 1 раз в неделю по вторникам.

Номер набран и сверстан на компьютерной базе издателя – ООО «ТОПРИНТ».  
Индекс – 165. Формат А3. Объем 2 п.л. Цена договорная.  
Заказ 506 Тираж 3 325. Номер газеты подписан в печать 24.12.2018 г. в 18.10.

Отпечатано ООО «Lux Print». Адрес типографии: г. Ташкент, Мирабадский район, ул. Таллимаржон, 1/1.

ISSN 2010-5215