

НОРМА МАСЛАХАТЧИ

ҲУҚУҚ
СОЛИҚЛАР
БУХГАЛТЕРИЯ

2005 йил июлдан чиқа бошлаган, ҳафтада бир марта чоп этилади

Янги ҳужжатларни тақдим этамиз

Тақдим этилаётган, шунингдек сўнги пайтда қабул қилинган бошқа ҳужжатларнинг тўлиқ матн билан «Norma» АҚТ ва nrm.uz сайтида танишиб чиқишингиз мумкин.



Суд қарорлари Интернетда эълон қилиниши мумкин

Президентнинг ПФ–5482-сон Фармони ва ПҚ–3852-сон қарорида шу ҳақда сўз юритилган. Иккала ҳужжат 13.07.2018 йилда қабул қилинган.

Эслатиб ўтамиз, суд қарорларини веб-сайтларда жойлаштириш 2016 йил октябрда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасида тадбиркорлик фаолиятининг жадал ривожланишини таъминлаш, хусусий мулкни ҳар томонлама муҳофаза қилиш ва ишбилармонлик муҳитини сифат жиҳатидан яхшилашга доир комплекс чора-тадбирлар дастурида (26-банд) назарда тутилган эди. 2017 йилда тегишли дастурий таъминот устида иш бошланди.

Параллель равишда қонун нормаларини тайёрлаш устида иш олиб борилди. Масалан, Жиноят-процессуал кодексга киритиладиган, жиноят процессида

ана шундай амалиёт жорий этилишини назарда тутадиган тузатишлар 19.10.2018 йилдан бошлаб кучга киради. Томонлар ошкор қилишга қарши бўлишлари мумкинлиги ҳисобга олиниб, уларнинг розилигини ҳам олиш талаб этилади. Агар розилик олинмаса, бироқ суд эълон қилишни зарур деб ҳисобласа, қарор суднинг веб-сайтида шахсни кўрсатмай (процесс иштирокчилари тўғрисидаги маълумотларни кўрсатмай) жойлаштирилади. Ёпиқ суд мажлисларида кўриб чиқилган ишлар бўйича суд қарорларини ҳар қандай ҳолатда эълон қилиш тақиқланган. Янги таҳрирдаги Фуқаролик процессуал кодексдаги шунга

ўхшаш нормалар кучга кирди. Иқтисодий процессуал кодекс ва Маъмурий суд ишларини юритиш тўғрисидаги кодексда бундай қоидалар ҳали мавжуд эмас.

Янги ҳужжатларга (ПФ–5482 ва ПҚ–3852) мувофиқ, суд қарорларини эълон қилиш масалаларини тартибга солишга доир ёндашувга бирмунча тузатиш киритилди.

Биринчидан, суд қарорлари марказлаштирилган тарзда, яъни ҳар бир суднинг веб-сайтида алоҳида эмас, балки Олий суд сайтида эълон қилинади.

Иккинчидан, иқтисодий судларнинг қарорлари учун эълон қилиш мажбурий ҳисобланади. Жиноят ва фуқаролик ишлари бўйича бунинг учун томонларнинг розилиги талаб этилади. Шу билан бирга, ёпиқ суд мажлислари бўйича қарорлар Интернетда жойлаштирилмайди. Қонун ҳужжатларига тегишли ўзгариш ва қўшимчалар лойиҳаси 2018 йил сентябргача тайёрланади.

Зарур дастурий таъминотни жорий этиш бўйича икки йиллик иш 2018 йил ноябрда якунига етказилиши керак.

Ҳужжатлар Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базасида (lex.uz) эълон қилинган ва 14.07.2018 йилдан кучга кирди.

Бизнес-субъектлар ҳақида қандай маълумотларни Интернетдан билиб олса бўлади

Жаҳон банки ва Халқаро молия корпорациясининг «Бизнес юриштиш» («Doing Business») ҳисоботида Ўзбекистон Республикасининг кўрсаткичларини яхшилаш бўйича «Йўл харитаси»да барча хоҳловчилар муассислар, раҳбарлар ва бизнес-субъектларнинг кўчмас мулки ҳақида Интернетдан билиб олиши мумкинлиги назарда тутилган. Ҳужжат Президентнинг 13.07.2018 йилдаги ПҚ–3852-сон қарори билан тасдиқланган.

Давлат тадбиркорлик субъектлари ҳақидаги қунидаги маълумотларни Интернет тармоғида очик фойдаланиш учун жойлаштиришни режалаштирмоқда:

А) 2018 йил августгача – юридик шахслар тўғрисидаги асосий ахборотни:

- фирма номи;
- идентификация рақами;
- рўйхатдан ўтказилган санаси;
- ташкилий-ҳуқуқий шакли;
- манзили (жойлашган жойи);

➢ директорлар ва муассислар ҳақидаги маълумотларни, уларнинг улушларини кўрсатган ҳолда.

Шуни қайд этиб ўтамизки, умуман олганда бугунги кунда Давстатқўм сайтида бундай ахборот мавжуд. Фақат унда юридик шахсларнинг директорлари (раҳбарлари) ҳақидаги маълумотлар мавжуд эмас, муассислар тўғрисидаги маълумотлар уларнинг улушларини кўрсатмаган ҳолда берилган.

Б) 2018 йил сентябргача – тадбиркорлик субъектларининг мол-мулки қисмида Кўчмас мулкка бўлган

ҳуқуқлар ва улар ҳақида тузилган битимларнинг давлат реестридаги ахборотни.

Бунда мазкур реестрдаги маълумотлар масофадан туриб электрон тарзда актуаллаштирилади (янгиланади). Бу кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар тўғрисида қозғалди гувоҳномаларни бекор қилиш имконини беради. Яъни реестр тадбиркорлик субъектларининг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлари тўғрисидаги ахборотнинг расмий манбаига айланади, унда мавжуд маълумотларнинг ишончлилиги эса давлат томонидан кафолатланади.

Кўчмас мулк билан битимлар реал вақт (онлайн) режимида бериладиган ҳамда ваколатли орган томонидан тасдиқланган реестрдан қўчирмалар асосида расмийлаштирилиши режалаштирилмоқда. Қўчирмада нотўғри ахборот қайд этилган ҳолда нотўғри маълумотлар асосида виждонан битим тузган томонларга компенсация тўлаш масаласи кўриб чиқилади.

Ҳужжат Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базасида (lex.uz) эълон қилинган ва 14.07.2018 йилдан кучга кирди.

Электрон аукционда тадбиркорлик учун ерни қандай олиш мумкин

Тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини электрон аукцион орқали доимий фойдаланишга бериш тартиби тўғрисидаги низом (ВМнинг 30.06.2018 йилдаги 493-сон қарорига 1-илова) эълон қилинди.

Эслатиб ўтамиз, Президентнинг 20.04.2018 йилдаги ПҚ–3677-сон қарорига мувофиқ, 2018 йил 1 июлдан бошлаб «E-JRO AUCTION» майдончаси орқали электрон аукционда (бошланғич нархни ошириш тартибида) тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолияти учун ер берилди.

Қабул қилинган ҳужжатда белгиланишича, аукцион ўтказилиши тўғрисидаги хабарнома оператор веб-порталида ўтказилишидан камидан 30 календарь кун аввал жойлаштирилиши керак. Аукцион 2 шаклда ўтказилиши мумкин:

➢ ёпиқ аукцион – фақат ер участкаси жойлашган туманда (шаҳарда) рўйхатга олинган (доимий яшовчи) юридик ва жисмоний шахслар иштирок этишлари мумкин;

➢ очик аукцион – барча юридик ва жисмоний шахслар иштирок этишлари мумкин.

Электрон аукционда иштирок этишга буюртманомалар хабарнома жойлаштирилган кундан бошлаб автоматик тарзда қабул қилинади, аукционни ўтказиш кунидан 2 иш куни олдин (соат 13.00 да) якунланади. Буюртманома сайтда тўлдирилади ва электрон рақамли



имзо билан тасдиқланади (махсус ЭРИ аукцион оператори – Мажбурий ижро бюроси қошидаги «Электрон онлайн-аукционларни ташкил этиш маркази»

2-бетда

Ушбу
сонда:

3-6-БЕТЛАР

Ўзбекистондаги уй-жойни бошқаришда Германия, Беларусь ва Латвия тажрибаси

7-БЕТ

Сотилган квартирани қачон бўшаатиш керак

8-БЕТ

Автомобиль ойнасини тонировкалаш қанчага тушади?

Электрон аукционда тадбиркорлик учун ерни қандай олиш мумкин

1-бетда ДУК томонидан берилди). Шунингдек участка бошланғич қийматининг 20%и миқдорида закатла киритиш ва буюртманомада тўлов ҳужжати реквизитларини кўрсатиш талаб этилади. Тўлов ҳужжатининг тўлов мақсадида лот рақами кўрсатилган бўлиши лозим, ҳар бир объект бўйича алоҳида тўлов ҳужжати талаб этилади.

Ер участкасининг бошланғич нархи қуйидагиларни ўз ичига олади:

- бир йиллик ер солиғи ставкаси миқдори;
- ер участкасини танлаш материалларини тайёрлаш ишларининг қиймати: майдони 0,01 гектардан 0,05 гектаргача бўлганда – 2 ЭКИХ; 0,05 гектардан 0,1 гектаргача бўлганда – 3 ЭКИХ; 0,1 ва ундан кўп гектар бўлганда – 5 ЭКИХ.

Аукцион иш куни мобайнида соат 9.00 дан 18.00 гача у якунлангунга қадар иштирокчилар шахсини ошкор қилмасдан ўтказилади. Бироқ бу иштирокчилар кун давомида ўзлари учун қулай пайтда ўз таклифларини билдиришга ҳақли эканликларини аниқламайди. Гап шундаки, охириги таклифдан сўнг 10 дақиқа давомида ҳеч ким кейингисини тасдиқлама, уни тасдиқлаган иштирокчи аукцион ғолибига айланади. Яъни аукцион соат 9.00 дан 18.00 гача давом этиши учун бошланғич нарх камида 54 марта 5%га (аукцион қадами) ошириб борилиши зарур. Шу тариқа, кун охирига келиб лот қиймати камида 270%га ошиши мумкин. Соат 18.00 бўлиши билан фаол савдо тўхтатилмай, соат 21.00 гача худди шу тарзда давом эттирилиши мумкин. Бу ҳолда соат

21.00 гача охириги таклифни билдирган иштирокчи ғолиб деб топилади.

Бу – муҳим! Портал операторининг воситачилик ҳақи участкани сотиш суммасининг 5%гача миқдорини ташкил этиши мумкин.

Аукцион якунлангач, унинг натижалари порталда эълон қилинади, шунингдек аукцион ташкилотчиси унинг баённомасини тегишли ҳокимликка юборади. Ҳокимлик 3 кун давомида ер участкасини ажратиш тўғрисида қарор чиқаради ҳамда уни ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг туман (шаҳар) филиалига юборади, у ерда участканинг кадастр ҳужжатлари белгиланган тартибда расмийлаштирилади.

Ҳужжат Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базасида (lex.uz) эълон қилинган ва 3.07.2018 йилдан кучга кирди.

Мижозлар ҳуқуқлари ҳимояси учун

Марказий банк Бошқарувининг қарори (АВ томонидан 2.07.2018 йилда 3030-сон билан рўйхатдан ўтказилган) билан банк хизматлари истеъмолчилари билан ўзаро муносабатларни амалга оширишда тижорат банкларининг фаолиятига қўйиладиган минимал талаблар тасдиқланди.

Ҳужжат банклар мијозларининг ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоялаш мақсадида қабул қилинган ва у жорий йил 4 октябрдан кучга киради.

Биринчидан, банк ходимларининг мијозлар билан ўзаро муносабатлари ва уларнинг муносабатларига мијозабат билдириш қоидалари белгиланди. Масалан, мијоз оғзаки савол билан муносабат қилганда жавоб кутиш муддати 30 дақиқадан ошмаслиги керак. Банк ходимлари фамилияси, исми ва лавозими қайд этилган визуал идентификация воситалари билан таъминланган бўлишлари шарт.

Иккинчидан, мијозлар билан тузиладиган хизматлар кўрсатиш шартномалари техник жиҳатдан расмийлаштирилишига доир талаблар белгиланган. Шартнома матни тушуниш учун аниқ ва содда тарзда баён этилиши, компьютер воситасида босиб чиқаришда «Times New Roman» 12 ўлчамли шрифтдан кам бўлмаган ёки шунга ўхшаш шрифтни қўллаган ҳолда Microsoft Word матн редакторидан фойдаланилиши лозим. Мијоз танловига кўра шартнома матни давлат ёки рус тилида бўлиши мумкин.

Учинчидан, мијознинг талабига кўра, банк қуйидаги ҳужжатларнинг тасдиқланган нусхаларини бепул (битта хизмат бўйича бир марта) беришга мажбур:

- хизмат кўрсатиш шартномаси;
- мијознинг аризаси (хизмат кўрсатиш учун бундай аризани расмийлаштириш шарт бўлганда);

➢ кредит берилганлигини тасдиқловчи ҳужжат (ордер, тўлов топшириқномаси, электрон тўлов воситасига пул маблағлари ўтказилганлиги тўғрисида маълумотнома);

➢ кредит шартномаси бўйича мијоз томонидан мажбуриятлар тўлиқ бажарилганлигини тасдиқловчи ҳужжат (маълумотнома).

Кўрсатилган ҳужжатлар уларни тайёрлаш харажатларидан ошмайдиган ҳақ эвазига чекланмаган тарзда тақдим этилиши ҳам мумкин.

Бундан ташқари, мијозлар электрон шахсий кабинетидан кўрсатиладиган хизматлар бўйича барча ахборотдан фойдаланиш имконияти билан таъминланган бўлиши лозим.

Тўртинчидан, мијозларга кредит бўйича хизмат кўрсатиш даврида улар учун очиқ ва содда маълумотлар берилиши кафолатланган. Чунончи, кредит олувчининг оғзаки ёки ёзма сўровига кўра 1 иш куни ичида унга қуйидаги ахборот ёзма шаклда ҳар ойда бепул тақдим этилади:

- кредитлаш лимити;
- кредит бўйича тўланган пул маблағлари суммаси;
- асосий сумма бўйича қарз қолдиғи;
- муддати ўтказиб юборилган қарздорлик миқдори ва ҳ.к.

Бешинчидан, кредит шартномаси бўйича қарз

юзага келганда банкнинг мијозлар билан ўзаро муносабатларни амалга ошириш тартиби белгиланди. Бу ҳолда банк кредит олувчига қарз суммаси, ҳисобланган фоизлар, неустойка ва ҳ.к. тўғрисида қисқача ахборотни ўз ичига олган ёзма хабарнома юбориши керак. Хабарнома соат 20.00 дан 8.00 гача фақат мијознинг қўлига топширилади. Телефон орқали оғзаки эслатишга йўл қўйилмайди.

Бундан ташқари, муддати ўтказиб юборилган кредит қарзлари бўйича низони судга ҳал қилиш шарт. Яъни судга даъво аризасини тақдим этишдан олдин банк мијозга қарзни қайтариш тўғрисида ёзма талабнома йўллаши лозим. У талабномада кўрсатилган муддатдан бошлаб 30 кун ичида тегишли мажбуриятларни бажармаганда, банк судга муносабат қилишга ҳақли бўлади.

Олтинчидан, банкларнинг расмий веб-сайти қандай бўлиши кераклиги кўрсатилган. Банкларнинг мијозларга унда мавжуд ахборот билан танишиш учун қўшимча талаблар белгилаши, масалан: рўйхатдан ўтишни, шахсий маълумотларини беришни ва ҳ.к. сўраши тақиқланади. Мијознинг шахсий кабинетидagi ахборот бундан мустасно.

Еттинчидан, веб-сайтта, стендларда танишиш учун, шунингдек оғзаки маслаҳатлар бериш орқали мијозларга очиб берилиши керак бўлган банк хизматлари: омонатлар, кредитлар, хизматлар тарифлари, фоиз ставкалари ҳақидаги ахборот ва ҳ.к. беришга доир минимал талаблар санаб ўтилган.

Ҳужжат Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базасида (lex.uz) эълон қилинган ва 4.10.2018 йилдан кучга киради.

ТДЮУ қошидаги Марказнинг 6 ойлик курслари битирувчилари юриспруденция бакалаврлари сингари юридик хизматга раҳбарлик қила оладилар

Президентнинг 11.07.2018 йилдаги ПФ-5475-сон Фармони билан Давлат органлари ва ташкилотларининг юридик хизматлари тўғрисидаги низомга тегишли ўзгартiriш ва қўшимчалар киритилди.

Илгари маълум қилганимиздек, Президентнинг 13.04.2018 йилдаги ПҚ-3666-сон қарори билан Тошкент давлат юридик университети (ТДЮУ) қошида Халқаро стандартлар бўйича юридик кадрларни касб-хунарга ўқитиш маркази ташкил қилинган эди. Марказда бошқа 47 йўналиш бўйи-

ча олий маълумотга эга мутахассисларни юридик мутахассислик бўйича қайта тайёрлаш курслари ташкил қилинди. Масалан, физиклар, социологлар, журналистлар янги касбни эгаллашлари мумкин.

Курслар – пуллик, ўқитиш 6 ой давом этади. Имтиҳон натижалари бўйича давлат органлари ва бошқа ташкилотларнинг юридик хизматларида ишлаш ҳуқуқини берувчи белгиланган намунадаги диплом берилди (*ўқишга қабул қилиш тартиби тўғрисида – бу ерда*).

Ҳозирги кунга қадар Марказ битирувчилари қайси

лавозимларда ишлашлари мумкинлиги ноаниқ эди. Қабул қилинган ҳужжат бу масалада уларни олий юридик маълумотга эга бўлган шахсларга тенглаштириб қўйди. Яъни 6 ойлик курсни тамомлагач, юрисконсульт, юрисконсульт ёрдамчиси ва ҳатто юридик хизмат раҳбари (бу лавозим учун юридик хизматда камида 2 йиллик меҳнат тажриба талаб этилади) бўлиб ишлай оладилар.

Ҳужжат Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базасида (lex.uz) эълон қилинган ва 11.07.2018 йилдан кучга кирди.

Самир Латипов, Лена Хикматова, «Norma» МЧЖ экспертлари.

УШБУ СОНДА

- ҚОНУНЧИЛИКДАГИ ЯНГИЛИКЛАР
- Янги ҳужжатларни тақдим этамиз
- 1-2-бетлар
- БИЗ ЯШАЙДИГАН УЙ
- Немис тақрибаси
- Соат бешта кам ўн икки
- Уй устаси: Ўзбекистон учун мақбул ечим

- «Уй иши» ёки Латвия усулидаги «Обод уй»
- 3-6-бетлар
- ПАСПОРТ МАСАЛАЛАРИ
- Шартномада қайд этилган
- Ўғлини кутмасдан
- Болаларнинг манфаати кўзланганми?

- Онам учун маълумотнома
- Хорижий фуқаронинг қачон рўйхатдан ўтиши талаб этилмайди?
- Янги жойда яшай олмади
- 7-бет
- АВТОНОРМА
- Тонировкалашга рухсат беришни так-

- лиф этмокдалар: 16,5 млн сўмдан ортиқ ҳақ тўлашга тўғри келади
- Суғурта пулини олиш учун
- Эвакуаторчига ишониб топширса бўладими
- Қўшничилик ҳақини бузиб
- «Халқ инспектори»
- 8-бет

Тахририят аноним хатларга муносабат билдирмасликка, қонун ҳужжатларида белгилангандан ташқари ҳолларда респондентнинг хоҳишига кўра у ҳақдаги ахборотни учинчи шахсларга бермасликка ҳақли.

«Норма маслаҳатчи» газетасида эълон қилинган материалларни тўлиқ ёки қисман кўчириб босиш, электрон ва бошқа манбаларда қўлайтириш, тарқатишга фақат «NORMA» gazetalarl birlashgan tahririyati» МЧЖ билан тузилган шартнома асосида йўл қўйилади.



МУНДАРИЖА:

- ✓ Немис тажрибаси
- ✓ Соат бешта кам ўн икки

- ✓ Уй устаси: Ўзбекистон учун мақбул ечим
- ✓ «Уй иши» ёки Латвия усулидаги «Обод уй»

Немис тажрибаси

Германия, Беларусь ва Латвиядан келган кўчмас мулкни профессионал бошқариш бўйича халқаро экспертлар бизнинг уй-жой соҳасидаги ходимлар учун энг қимматли бўлган тажрибалари билан ўртоқлашиш мақсадида ташриф буюрдилар. Хатого йўл қўймасдан, уларнинг тажрибасини идрок қилиб ва ўзимизда қўллаб кўриб, синалган йўлдан боришимиз, бу билан мақсадга тезроқ эришишимизни кўзладилар. Собиқ Иттифоқ маконидаги бир қатор мамлакатлар ушбу тажрибани ўрганиб, уни миллий шароитларига мослаштирганларидек, биз ҳам худди шу йўлни танламоғимиз даркор. Ой давомида 2 турда ўтказилган «Қозоғистон ва Ўзбекистонда уй-жойларни профессионал бошқариш» Pro House лойиҳаси доирасида Тошкентда бўлиб ўтган семинарларда бошқарувчиларимиз ушбу тажриба билан танишиш имконига эга бўлдилар. Уни «Шарқий Европада уй-жой хўжалиги» (WO, Берлин ш.) ташаббуси Евроиттифоқ молиявий кўмагида амалга оширмоқда. Немис томонидан – Европа уй-жой ва кўчмас мулк таълим маркази (EBZ) ҳамда Германия кўчмас мулк бошқарувчиларининг мувофиқлаштирувчи иттифоқи (DDIV), бизнинг томондан – Ўзбекистон уй-жой фонддини профессионал бошқарувчи ва унга хизмат кўрсатувчи ташкилотлар уюشمаси ҳамкорлар ҳисобланади. Ўзбекистон УҚХ соҳасини ислоҳ қилиб, уй-жой соҳасидаги қонунчилиқни янгилаетганлиги инobatга олинса, бу айна вақтида юз берган ҳодисадир. Шу сабабли семинарлар мавзуси ислохотда белгиланган устувор вазифалар билан ҳамоханг бўлди. Яшаш учун мўлжалланган кўчмас мулкни бошқариш бўйича халқаро экспертларнинг Ўзбекистон уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазири Музаффар Солиев билан учрашуви ушбу тажриба бизга қўл келиши борасида умид уйғотди. УҚХ вазирлиги раҳбари мутахассисларга янги уй-жой қонунчилигини ишлаб чиқишда иштирок этишни таклиф қилди.

*Тажрият ихтилофли вазиятларни таҳлил қилишда иштирок этмайди ва уларни ҳал қилишда кўмаклашишга ваколатли эмас.



Мавзувий сонни махсус муҳбиримиз Ирина Гребенюк олиб боради.



Уй-жой соҳасидаги ходимларимиз семинарларда профессионал бошқариш даражасини ошириш билан боғлиқ кўпгина масалалар билан танишдилар. Улар, хусусан, «Vegis» компаниялар гуруҳи мисолида Германияда яшаш учун мўлжалланган кўчмас мулкни бошқаришнинг турли моделларини; маркетинг ва мижозларни жалб этиш; уй аҳлини уйдаги умумий мулкни бошқариш жараёнига жалб этиш, уй-жой мулкдорлари бирлашмаларини (УМБ) яратиш масалаларини ўргандилар; мол-мулкни тақсимлаш тўғрисидаги декларация нима эканлигини билиб олдилар. Экспертлар Германияда бошқарувчилар қандай қилиб УМБнинг йиллик бюджети ва ҳисоботни ишлаб чиқишлари; қарздорлар билан ишлашлари (суддан ташқари ундириш тартиби, мажбурий ундирув ва бошқарув, мол-мулкни аукционда мажбурий сотиш) ва бошқаларни тушунтириб бердилар.

Мунозаралар давомидида уй-жой соҳасидаги мутахассисларимиз Ўзбекистон ва Германия уй-жой қонунчилигидаги бир қатор нормалар кўп жиҳатдан ўхшаш эканлигини қайд этдилар. Нима учун улар бизда Германиядагидек ишламайди деган савол бердилар. Бунинг устига, 2006 йилда қабул қилинган «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги амалдаги ЎЗР Қонунини ишлаб чиқиш чоғида Шарқий Европа мамлакатлари уй-жой фондини бошқариш тажрибаси ўрганилган ва мослаштирилган эди. Биз нимада адашдик?

Авалло ушбу жараёнга жалб этилган барча фигурантлар уй-жой соҳасидаги қонунчиликка риоя этилиши устидан назорат қилмайдилар. Давлат тузилмаларининг бошқарувчи ташкилотлар ва ХУМШ ишларига аралашishi ва ноўрин маъмурийлаштириши, ортиқча ғамхўрлик қилиши панд беради. Квартира эгалари ўз ҳуқуқ ва мажбуриятларидан етарли даражада хабардор эмас, аксарият бошқарувчилар ўз ишини билмайди, уй-жой хизматлари бозорида рақобат муҳитини яратиш учун реал бозор механизмлари мавжуд эмас. Ушбу

занжирдаги ҳар бир бўғин бошқасини эргаштириб келади. Демак, бошқарува ёндашувни ўзгартариш, янги уй-жой ҳужжатларини ишлаб чиқиш устида жиддий иш олиб бориш, сиёсатчилар, қонун ижодкорлари ва ҳожимият вакиллари экспертлар билан мулоқот қилиши зарур. Бунда кўчмас мулк бошқарувчилари уюшмаси воситачилик қилиши лозим. Семинарда қандай қилиб уларнинг салоҳиятини мустаҳкамлаш, малакасини ошириш лозимлиги ҳақида сўз юритилди.

Ислоҳотчилар эътиборига

Ислоҳотчиларимиз намоёиш этилган тажрибадан нима олишлари мумкин? Германияда яшаш учун мўлжалланган кўчмас мулк объектларининг барчаси профессионал бошқарувчилар тасарруфиди. Бошқарувчи компанияларда сантехниклар, электриклар, фаррошлар сингари ходимлар йўқ. Штатда фақат бошқарув бўйича мутахассислар бўлиб, ихтисослаштирилган ташкилотлар, хусусий тадбиркорларни шартнома бўйича ишларни бажаришга жалб этадилар. Малакаси шубҳа туғдирувчи ходимлар штатига эга бўлган биздаги корхона у ерда ишлай олмас эди. Германияда уй профессионал бошқарувчисиз қола олмайди. Уй-жой мулкдорлари бирлашмаси бошқарувчини алмаштиришга қарор қилса (бунинг учун асосли сабаб бўлиши зарур), буни тезроқ амалга ошириш лозим, акс ҳолда жавоб беришга тўғри келади. Янги қурилган уйлارда қурувчи уйнинг умумий мулкни бошқарувчини 3 йилга тайинлайди. Илгари уни, қурувчининг янги қурилган уйга кафолат муддати сингари, 5 йилга тайинлар эдилар. УМБ позицияларини мустаҳкамлаш ва қурувчининг бошқарувчи билан эҳтимолий тил бириктиришининг олдини олиш мақсадида биринчи бошқарув муддати қисқартирилди. 3 йилдан кейин уй аҳли бошқарувчини ўзгартариши мумкин.

Квартирага мулк ҳуқуқини қўлга киритганлари заҳоти УМБ аъзосига айланадилар. Шу сабабли биронта мулк-

дир УМБга киришдан бош торта олмайди. Бизда кўпчилик аҳоли умумий мол-мулкни сақлаш учун давлат эмас, балки ўзлари жавоб беришларидан ханузгача беҳабар. Уйдаги барча муаммолар шу сабабдан юзага келади. Германияда бунни билмай туриб квартира сотиб ололмайдилар. У ерда квартира эгасини уй сотиб олишдан олдин ҳуқуқ ва мажбуриятлари билан таништирадilar. Қурувчи нотариус билан бирга мол-мулкни тақсимлаш тўғрисида декларация тузади. Бу уйнинг техник қисмини (квартираларнинг батафсил режалари, конструктив хусусиятлари, ер участкаси ва ҳ.к.) батафсил тартибга солувчи ва уйга биргаликда эгалик қилиш уставини ўз ичига олувчи капитал қондалар тўплами. Мулкдор ушбу регламент билан танишибгина қолмай, уни қабул қилиши, имзолаши, унга риоя этиши шарт. Қайсидир бандига қўшилмаса – квартира сотиб олишини рад этадилар. Биронта бандни бузса – судга берадилар. Натижада, улар танлаган ранг декларацияда кўрсатилганига мувофиқ келмаса, уйнинг олд қисмини ўз дидларига кўра бошқа рангга бўйя ҳам олмайдилар. Квартира

хужжатда кўрсатилган машина қўйиш жойлари билан бирга сотиб олинади – қўшиллар ўртасида ҳеч қандай низо юзага келмайди. Унда ёзилишича, уйнинг деразалари остидаги кўкаламзорлаштирилган участкалар биринчи қаватдаги урта квартира мулкдорига алоҳида фойдаланишга бериллади, бу ҳам зиддиятларга ўрин қолдирмайди ва ҳ.к.

Тўғри, уй-жойга мулк ҳуқуқини умумий тартибга солувчи қонун бор. Декларация ҳар бир уй учун алоҳида тузилади. Жуда оз ҳолларда, одатда, суднинг ёхуд УМБ умумий йиғилишининг қарорларига кўра унга ўзгартиришлар киритилиши мумкин. Мулкдорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш мақсадида айрим қарорларни қабул қилиш учун 100 фоиз розилик олиш талаб этилади.

Кейинги мавзувий сонларимизда ўқувчиларимизни декларациянинг энг муҳим жиҳатлари билан таништириш ниятидамиз, улар уй-жой соҳасидаги мутахассисларимиз ва қонун ижодкорлари эътиборига ҳам молик бўлиши мумкин.

Соат – бешта кам ўн икки

Уй-жойни профессионал бошқариш – давр талаби. Бироқ бунинг учун ҳадли шартларни яратиш зарур.

– Ўзбекистон барча собиқ совет мамлакатлари сингари йўлни босиб ўтди – давлат томонидан аслида билвосита аҳолига тегишли бўлган уй-жой фонди ўз эгасига топширилди. 90-йилларда уй-жой шахсий мулк сифатида ҳар бир кишига алоҳида топширилди, одамлар мулкдорга айландилар.

Бир томондан, бу ижобий, жуда оқилона қадам бўлди, бироқ, афсуски, унинг оқибатлари ҳақида ўйлаб кўрмадилар. Мулкдорлар бунга тайёр эмас эдилар, зарур ҳадли шартлар яратилмаган эди. Бир вақтнинг ўзида янги мулкдорларга бундан буён уларга топширилган мол-мулкни бут сақлаш ва уни тутиб туриш ҳақида ўзлари қайғуришлари кераклиги ҳақида талаб қўйилди.

Улар ўзлари яшайдиган ва ўз мулклари деб биладиган квартиралардан ташқари қурилиш конструкциялари ва уй ичидаги коммуникациялар: уй томи, ташқи деворлар,

деразалар, зинапоя майдончалари, электр ўтказгичлар, сув қувурлари, иситиш тизими ва ҳ.к. кўринишидаги уйдаги умумий мол-мулк учун жавоб беришлари кераклигини етарли даражада англаб етмадилар. Аввалбошдан квартиралари ташқарисидаги умумий мол-мулк ҳақида худди илгаригидек давлат қайғуриши керак деган фикр ҳукм сурди. Афсуски, уй-жой мулкдорларининг бундай муносабати ханузгача сақланиб қолган.

Шу билан бирга 25 йил ўтгач, квартира эгалари мулк деганда бутун бино тушунилиши, бинобарин, унга биргаликда ғамхўрлик қилиш зарурлигини англадилар. Иқтисодий нуқтан назардан у, масалан, нафақат умумий электр энергияси, зинапоя майдончасини тозалаш ва бошқалар учун жорий харажатларга, балки таъмирлаш, техник хизмат кўрсатиш тарзида бинонинг ҳолатини бут сақлаш харажатларига тааллуқли.



Вернер Меркель.

Бу ҳамкорлик қилишга доир муайян қондаларни тақозо этади, уларни ҳадли шартлар сифатида фақат давлат ишлаб чиқиши мумкин.

Айни пайтда собиқ совет мамлакатларида вазият турлича. Бироқ у аввалгидек жиддий яхшилашни, уй-жой мулки тўғрисидаги қонунларга мувофиқ уй-жой мулкдорлари бирлашмаларига айлантирилган турар жойларга хизмат кўрсатишга профессионал ёндашувни талаб этади.

Тўғри, тегишли менежмент – уй-жойларни бошқариш муҳим жиҳат ҳисобланади. Бир томондан, ўзини

ўзи бошқариш илгариги коммунал бошқариш тизимидан кўра яхшироқ дастаклардан бири бўлиб чиқди. Бошқа томондан савол юзга келади: мустақил бошқарувчиларга эга бўлган, ушбу соҳага ўзини бағишлаган бўлган кишиларни жалб этган маъқул эмасми? Бундай мутахассислар етишиб чиқиши учун давлат улар тайёрланишини таъминловчи тегишли ҳадли шартларни ишлаб чиқиши зарур. Бошқарувчи – уй аҳлининг умумий манфаатларига эътибор берган ҳолда ўз манфаатларини кўзлаб ҳаракат қилишини юзга солиб бўлмайдиган мустақил шахс.

Кўчмас мулкни бошқариш соҳасида, бунинг устига ҳар бир мамлакат учун алоҳида тарзда яна гилдиракни кашф этишга зарурат йўқ. Ғарбий Европада ушбу масала ечими юзасидан улкан тажриба тўпланган. Германия 1951 йилдан бери уй-жой мулки тўғрисидаги қонунга мувофиқ ишлаётган, уй-жой мулкдорлари бирлашмалари эса 99% ҳолатда бошқарувчиларни четдан жалб этадилар.

Назаримда, Ўзбекистон ушбу йўналишдаги вазиятни яхшилаш мақсадида бошқа мамлакатларнинг муваффақиятли, кўп йиллик тажрибасига мурожаат қилиб, миллий хусусиятлари ва манфаатларини ҳисобга олган ҳолда ундан фойдаланмоғи лозим. Зеро барча

учун тушунарли ҳадли шартларга эришган ҳолда кўп квартиралли уйларнинг батартиб бошқарилиши келгусида улкан самара беради. Шу сабабли унда давлат иштирок этиши зарур, ушбу иш жойидан кўзгалмайди. Бунда мазкур принципга таяниш даркор: «Давлат керакли даражада, бироқ иложи борица камроқ иштирок этиши зарур».

Ўзбекистонда фуқаролар профессионал бошқарув остидаги мулклари ҳақида мустақил қайғура оладилар. Шу боис уларга ғамхўрлик қилишга эҳтиёж йўқ. Ҳукумат Германиядагига ўхшаш кўчмас мулкни бошқариш ва сотиш бўйича мутахассисларни профессионал тайёрлаш масаласини кўриб чиқса, мақсадга мувофиқ бўларди. Уларни тайёрлашга қанча тез киришилса, профессионаллар шунча тез етишиб чиқади. Биздаги таълим 3 йиллик назария ва амалиётга мўлжалланган. Кўп квартиралли уйларни бошқаришда давом этиш учун албатта имтиҳон топириш талаб этилади.

Вернер Меркель,

кўчмас мулк бошқарувчиларининг немис ерлари уюшмалари мувофиқлаштирувчи иттифоқи президиуми (DDIV) аъзоси, Германия, Кўчмас мулк менежменти халқаро уюшмаси (KMXY) бошқаруви раиси, Беларусь, «Vegis» Immobilien GmbH бошқарув ва сервис компанияси директори ва ҳаммуассиси, Ильзенбург ш., Германия.

Ҳозир «бешта кам ўн икки» бўлди. Халқ мулки бўлмиш кўчмас мулкни келажак авлод яшашига яроқли ҳолда қолдириш учун уни бут сақлаш бўйича ҳадли шартларни ишлаб чиқишни кўзлаб зарур ҳатти-ҳаракатларни амалга ошириш вақти келди. Бугун мулкдорларнинг маблағлари ҳисобига уй-жойнинг энергия тежовчи санацияси масаласи юзга келмоқда. Бир томондан, амалга оширишнинг аниқ механизмлари белгиланган қонунларга, бошқа томондан – молиявий қўллаб-қувватлаш дастурларига эга бўлсалар, бунга амалга ошириш мумкин бўлади. Агар давлат ҳаммасини яна қайтариб олмаса, албатта... Бироқ бу ҳолда яна аввалги ҳолимизга қайтамыз. Бу ҳолда лоқайд муносабат яна баланд келади, бунга эса йўл қўйиб бўлмайди. Шу сабабли бу иш билан ҳозирок шугулланиш керак. Немис экспертлари ушбу жараёнга жалб этилган барча томонларга маслаҳат беришга тайёрлар.

Уй устаси: Ўзбекистон учун мақбул ечим

«Уй устаси» деб номланган немис «кашфиёти» бизда ҳам ўз ўрнини топиши мумкин. Тошкентдаги семинарда Германия ва Беларусда уй усталаридан фойдаланиш амалиёти ҳақида сўз юритилганда, у ўзбекистонлик яшаш учун мўлжалланган кўчмас мулк бошқарувчиларида қизиқиш уйғотди. Уй-жой соҳаси ходимлари ундан фойдаланиш хусусида ўйлаб қолдилар.

Уй устаси ким ўзи, у нима учун керак? Яшаш учун мўлжалланган кўчмас мулкни бошқариш соҳасида 35 йиллик тажрибага эга бўлган «Vegis» компаниялар гуруҳи бошқарувчиси Вернер Меркель (Германия) ҳамда Кўчмас мулк менежменти халқаро уюшмаси (KMXY) ижрочи директори Геннадий Калёнов (Беларусь) семинар

иштирокчиларини унинг иши билан таништирдилар. Уй устаси – касб эмас, балки ҳар қандай кўчмас мулк объектидаги, шу жумладан уй-жой фондидаги майда муаммоларни тез ва сифатли бартараф эта оладиган киши. Бунда таъмирланиши учун махсус рухсатнома талаб этилмайдиган арзимас носозликлар ёки бузилишлар

Мавзуйий сонни махсус муҳбиримиз Ирина Гребенюк олиб боради.

ҳақида сўз бормоқда. Германияда у одатда катта ёшли киши бўлади. У киришимли, одамлар билан бажонидил ишлайдиган, муайян ҳаётий тажриба тўплаган, уй ахли орасида обрўли киши бўлади. Унинг махсус таълим олишига зарурат йўқ. Бундай кишиларни одатда «кўли гул» деб атайдилар. Ана шундай мутахассис уйингизга яқин жойда яшаса ёки квартирани ижарага олган бўлса, катта афзалликка эга бўласиз. Унинг хизматиға эҳтиёж туғилиши билан ҳеч кимни кидириб ўтирмайсиз – уста доим ёнингизда, исталган пайт ёрдамга келади.

Бизда ҳам ХУМШнинг ширакайф сантехниклари ва бошқа ходимлари ўрнини босувчи муқобил вариант пайдо бўларди. Уйда авария содир бўлиб, унга қарши тезкор чора кўриш зарур бўлганда уларни чақириб чарчайсиз. Айни улар уй устаси бўлишга қарор қилсалар, бир шарт уларга хуш келмаслиги мумкин: Германияда уларнинг квартира ичида хизмат кўрсатишлари қатъиян тақиқланади. Уларнинг фаолияти фақат умумий мулкка нисбатан татбиқ этилади, сабаби уй ахли уйдаги умумий мулкни бут саклаш ва яхшилаш бўйича ишларига ҳақ тўлайдилар. Немисларда уй устаси ҳатто ишдан ташқари вақтда ҳам кранни тузатишга ёки квартира ичида бошқа ишни бажаришга ҳақли эмас – акс ҳолда ишдан бўшатилади. Бунинг учун чет ташкилотлар жалб этилади.

Бутун бригада ўрнига бир киши

Германияда барча кўчмас мулк объектлари, шу жумладан уй-жой фонди ҳам профессионал бошқарувчилар тасарруфида бўлиши қонун билан мустаҳкамлаб қўйилган. Шу тариқа давлат фақат мутахассисларга ишониб, унинг техник ҳолати ва бут сакланиши ҳақида қайгуради. Уй устаси – бошқарувчининг ўнг кўли ёки учинчи кўзи. Вернер Меркелнинг сўзларига қараганда, «Vegis» компаниялар гуруҳи бошқаруви остида Германиянинг 82 та аҳоли пунктидаги қарийб 20 мингта тижорат ва яшаш учун мўлжалланган кўчмас мулк объектлари бор. Бунда уй устасисиз иш юритиш мушкул. Айрим объектлар бошқарувчилардан 250 км нарида жойлашган, уларда доим бўлишининг имкони йўқ. Шунга қарамай, у ерда нималар бўлаётганидан хабардорлар, сабаби уйда мувофиқлаштирувчи – уй устаси бор.

Бошқарувчи у билан шартнома тузиш чоғида белгилаб берадиган аниқ лавозим мажбуриятлари бор. Унга бир нечта уй бириктирилади. Улардаги муаммоларни яхши билади, тўғри қарорлар қабул қила олади. Унинг асосий вазифалари: уйдаги умумий мулкни кўздан кечириш, унинг ҳолатини баҳолаш, арзимас бузилишларни бартараф этиш, зарурат туғилганда эса – ихтисослаштирилган фирмаларни жалб этиб, ишларни бажаришларини назорат қилиш. Шартномада қандай ҳолларда бошқарувчини хабардор қилиши шартлиги, қачон ўзича қарор қабул қилиши мумкинлиги қайд этилган.



Уй-жой соҳасидаги мутахассисларимиз бунга эътироз билдириб: уй электриклар, сантехниклар, пайвандловчилар ва бошқа ишчиларга эга компания бошқаруви остида бўлса, уй устаси нимага керак дейишлари мумкин. Бироқ уй устаси майда носозликлар ва бузилишларни бартараф этишда мутахассисларнинг бутун бир бригадаси ўрнини босиши мумкин. Бу уй ахлининг вақти ва маблағини анча тежайди. Улар бошқарувчига мурожаат қилиб ўтирмайдилар – ҳамма ишни бажариб, тузата оладиган киши ёнларида бўлади. Бунинг устига, майда ишларга малакали ходимлар жалб этилса, уларнинг маоши уй устасиникидан анча юқори бўлиши керак. Бунда ҳам аҳоли маблағлари тежаллади.

Германияда уй устаси қарийб 85 турдаги ишларни бажара олади. Масалан, йўлакдаги лампани алмаштириши, эшикни созлаши, ниманидир бўяши, зарурат туғилганда сув узатилишини тўхтатиши, соябонни мустаҳкамлаб қўйиши, дераза ўрнатиши мумкин ва ҳ.к. Умуман олганда у уйдаги умумий мулк: гаражлар, иссиқ ва совуқ сув таъминоти тизимлари, лифтлар, уйга туташ худудни, уйнинг тоза тутилишини назорат қилади. Авария киши йўллари, ёнгин хавфсизлиги қоидаларини мониторинг қилади. Уй ахлининг ички тартиб қоидаларига риоя этишларини кузатади. Электр ҳисоблагичлар кўрсаткичларини ёзиб олиши, майсазорларни кўкаламзорлаштириши, текислаб ва сўғориб туриши, уй ахли шикоятлари ва мурожаатларини қабул қилиши мумкин ва ҳоказо. Квартираларга кириши тақиқланган – у фақат умумий мулк билан ишлайди. Бироқ мулкдорлар билан келишувга кўра йилда бир марта муҳандислик тизимларини мониторинг қилиш учун квартираларни айланиб чиқиши мумкин.

Германияда яшаш учун мўлжалланган кўчмас мулкнинг кўп қисми ижарага берилади. Бу бошқарувчилар учун қўшимча даромаддир. Уй устаси квартира ижарачиси ва эгаси ўртасида воситачилик қилиб, ижара тўловини йиғиш, ижара шартномаларини тайёрлаш, квартирани кўздан кечиришда бўлгуси ижарачиларга ёрдам бериш ва бошқа мажбуриятларни бажариши мумкин.

Тўғри, у уйдаги барча муаммоларни удалай ол-

майди. Бу унинг ваколатига кирмайди ҳам. Мураккаб масалалар, авария ҳолатлари юзага келса, ихтисослаштирилган ташкилотлар ходимларини жалб этиб, ишларини назорат қилади.

Яна бир ижобий жиҳати: авария ҳолатларига тезкор муносабат билдиради. Бизда авария хизматини бир неча соат кутиш керак, чунки уни бошқа объектларга ҳам шошилишч қақирган бўладилар. Уй устаси квартирага сув тошганда фуқароларнинг мулкига етказиладиган зарарни камайтириш учун сутканинг исталган пайтида сувни беркитиб қўйиши мумкин. Авария тунда содир бўлганда бу янада муҳим. Уни бартараф этиш учун эрталаб тор ихтисосликдаги мутахассисларни қақиради, уларнинг ишини назорат қилади, ФВ ҳақида бошқарувчига хабар беради. Моҳиятан олганда, аварияларга барҳам бериш — унинг вазифаси эмас. Унинг уйдаги асосий роли — у соат каби аниқ, бетўхтов ишлаши учун аварияларга йўл қўймаслик, умумий мулкнинг техник ҳолатини кузатиш.

Нималар тақиқланган?

Уй устаси айрим ишларни бажариши мумкин эмас. У лампани бураб қўйиши, розеткани тутатиши мумкин, бироқ электр таъминоти билан боғлиқ, электр ишчидаги мураккаб ишларни бажариши тақиқланган. Сабаби бу хавф туғдиради, аварияга олиб келиши мумкин, у эса етарли малакага эга эмас. Бундай ишларга профессионал таълим олган электриклар жалб этилади. Ёки шартнома қиш фаслида йўлқаларни, зинапоёлларни қор ва муздан тозалаш мумкин эмаслиги ҳақидаги банд киритилиши мумкин. Бу хизматни чет ташкилотга буюртиришни афзал кўрадилар, уй устаси эса фақат назорат қилади. Кимдир сирганиб йиқилиш натижасида жароҳатланса, уй аҳли зарарни ўз маблаглари ҳисобидан тўламайди. Бунинг учун жалб этилган ташкилот тўлайди. Бошқарувчи томони мониторинг қилишни ҳам тақиқлаши мумкин. «Vegis» бошқарувида 25 қаватли уйлар бор. Томга кўтарилиш учун махсус техника қақариш қимматга тушади. Бунинг учун дронлардан фойдаланилади. Олинган ахборот таҳлил қилиниб, қарор қабул қилинади.

Бошқарувчи ташкилотлар уй усталарини танлов асосида шартнома бўйича ёллайдилар ёхуд уни уй аҳли тавсия этиши, агар ишдан қониқмаса (бундай ҳолат жуда кам рўй беради), четлаштириши ҳам мумкин. Уни бошқарувчи танлаган бўлса, мулкдорлар билан умумий йиғилишда уй устаси номзоди келишилади. Агар у касал бўлиб қолса ёки таътилга чиқса, бошқарувчилар бу пайтда бошқа кишини ёллайдилар.

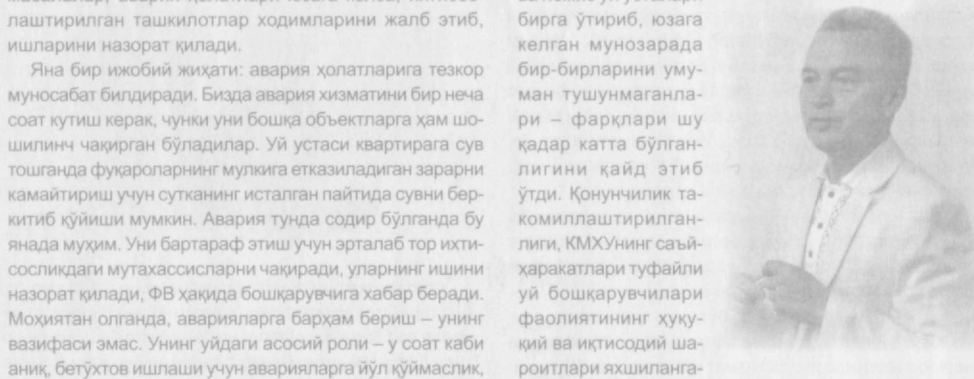
Лукашенко уй усталари амалиётини қишлоқларда ҳам жорий этиш ҳақида кўрсатма берди

Беларусда уй усталаридан ўзига хос равишда фойдаланадилар. Геннадий Калёнов Минскдаги семинарлар-

дан бирида белорус ва немис уй усталари бирга ўтириб, юзага келган мунозарада бир-бирларини умуман тушунмаганлари — фарқлари шу қадар катта бўлганлигини қайд этиб ўтди. Қонунчилик тақомиллаштирилганлиги, КМХУнинг саъй-ҳаракатлари туфайли уй бошқарувчилари фаолиятининг ҳуқуқий ва иқтисодий шароитлари яхшилангани боис ҳозир бу фарқ 50%гача қисқарган.

Беларусь президенти шаҳарларда муваффақиятли жорий этилган уй усталари амалиётини белорус қишлоқларида жорий этиш ҳақида кўрсатма берди. Бу илгари турли мутахассислар хизматлари ҳақини тўлашга сарфланган маблағларни анча тежайди, аҳоли учун катта қулайлик яратди. Амалиёт кўчмас мулкни ташқи профессионал бошқаришда уй усталари кўпроқ самара беришини кўрсатмоқда.

Калёновнинг сўзларига қараганда, Беларусда уй усталарининг иш самарадорлиги Германиядагидан анча паст. Агар у ерда махсус касбий тайёргарликка эга бўлиши талаб этилмаса, Беларусда бундай талаб белгиланган. Улар 2017 йилгача «Биноплар ва иншоотларга комплекс хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш бўйича ишчи» малака ошириш курсларидан ўтишлари керак эди, 2017 йилдан кейин эса коллеж ва лицейларда таълим жорий этилди. 2019 йилдан бошлаб коллежларда кўчмас мулкка биргаликда эгалик қилувчи бошқарувчилар ўқитила бошлайди. Немис моделидан асосий фарқи — Беларусда тор ихтисослик йўлидан кетдилар: уй устаси — электрик, сантехник, водопроводчи, дурадгор ва бошқаларни тайёрладилар. Бу касбий чекловлар, малака талаблари, меҳнат тақсимооти ва бошқалар билан боғлиқ. Қонунчиликда назарда тутилишича, бир киши ушбу бир неча иш билан шуғулланиши мумкин эмас. Яна бир фарқи: дастлаб уй усталари аҳоли учун квартира юклама пулли хизматлар кўрсатдилар. Баъзан бу умумий мулкка зиён етишига олиб келарди. Ҳозир ушбу норма бекор қилинган. Немис ҳамкасбларидан фарқли равишда, Беларусда битта уй устасига тушадиган юклама белгиланган. У 5–7 та кўп квартиралар уйга хизмат кўрсатиши мумкин, бироқ квартиралар сони 500 тадан ошмаслиги керак. Уй-жой соҳасида у бинони, уйга туташ худудни тозалаш билан шуғулланмайди. Ўзбекистондан фарқли



равишда, Беларусда биргаликда бошқариладиган уйларга ер участкаларини бириктириш масаласидан нари кетганлар. Уларни ер эгаси — давлат сақлайди. Бу Европа амалиёти. Ердан фойдаланиш далолатномаси билан бино деворидан 1,5 м кўп квартиралари уйга ажратилади. Мулкдорлар участкадан фойдаланмоқчи бўлсалар, уни расмийлаштириб, кадастр қиймати бўйича ҳақ тўлайдилар.

«Беларусь немисларнинг уй усталари амалиётини мослаштиришига 6 йил керак бўлди», — дейди Геннадий Калёнов. — «Нобозор тузилмаларига бозор механизмларини жорий этиб бўлмаслиги катта гов бўлди. Бу собиқ совет маконидаги деярли барча мамлакатларга хос: Ўзбекистонлик уй-жой соҳаси ходимлари тажрибамиздан келиб чиққан ҳолда уй усталари гоҳсини амалга оширишга киришсалар, кўп вақтларини тежаб қоладилар».

«Уй иши»

ёки Латвия усулидаги «Обод уй»



Бизда уй аҳли «Обод уй» дастурининг ўзи нималиги ва нима учун кераклигини тушуна олмай, уни шу пайтгача қабул қила олмаётган бир паллада Латвиянинг Елгава шаҳрида умумий мулкни бошқариш масалалари бўйича мулкдорларни хабардор қилиш тизими ўз самарасини бермоқда. Яна қандай самара денг! У ерда мулкдорларнинг «Пулларимиз қаерга кетди?» қабилидаги ҳаммага таниш саволни бошқарувчиларга беришига ўрин қолмади. Тизимга уланган квартира эгалари уйдаги умумий мулкни бут сақлаш масалаларидан хабардор бўлиб, унга қизиқиш билдирмоқдалар, уни бошқаришда масофадан туриб қатнашиш имконига эга бўлдилар. Латвия кўчмас мулкни бошқариш ва унга хизмат кўрсатиш корхоналари уюшмаси бошқаруви аъзоси, Елгава уйларга хизмат кўрсатиш муниципал корхонаси (JNIP) раҳбари Юрис Виджис семинарда ушбу тажриба билан ўртоқлашди.

Қонунчилигимизда бўлгани сингари, Латвияда кўп квартиралари уйдаги умумий мулкни сақлаш учун мулкдор, бошқарувчи компания эса бошқарув шартномаси бажарилиши учун жавобгар бўлади. Бироқ амалиётнинг кўрсатишича, мулкдорлар ўз ҳуқуқ ва мажбуриятларини яхши билмасалар, бошқарувчилар ошкора фаолият юритмасалар, уй аҳли маблағлари қаерда ҳаракатланиши ва нималарга сарфланишини тушунмасалар, бу бошқарувчилар ва квартира эгалари ўртасида зиддият юзага келишига олиб келади. Самаралари бошқарув учта наҳанг: билимдон бошқарувчи, хабардор мулкдор ва ўзаро ишончга таянади. Кўпгина биргаликда бошқариладиган уйларда ҳамма бир жойда жамлана олмаслиги боис бошқарувчилар билан квартира эгалари ўртасида алоқа йўқолади.

Латвия қонунчилигига мувофиқ, бошқарувчилар уй аҳлини уй-жой фондини бошқариш билан боглиқ норматив-ҳуқуқий ҳужжатлардан хабардор қилишлари шарт. Бироқ амалиётдан ажралган ҳолда бу натижа бермайди. Фуқаролар учун қандай ишлар режалаштирилаётганлиги, бажарилаётганлиги, нима учун иш жойидан силжимай қолганлиги, харажатларни камайтиришнинг иложи бор-йўқлиги ва ҳ.к. муҳимроқ. Квартира эгалари кўп квартиралари уйни сақлаш ишларидан

қанчалик яхши хабардор бўлсалар, қарорларни қабул қилишда фаолроқ бўладилар, тўлов интизоми, уйнинг фойдасини кўзлаб ишлаётганларга ишончлари ортади. Акс ҳолда — ҳамкорлик эмас, ўзаро гина-қудурат ва айблов учун замин яратилади.

Яшаш учун мўлжалланган кўчмас мулкни бошқаришда 20 йиллик тажрибага эга бўлган Юрис Виджиснинг сўзларига қараганда, Елгавада мулкдорлар фаоллик кўрсатиши ва жавобгарликни ҳис қилишини кўзлаб, бошқарув ҳақидаги маълумотларни иложи борида очиқ беришга, молиявий ҳисоботлар шаффофлигига, уй аҳлини бошқарувчиларнинг ҳисоб-китоб билан ишлашларидан хабардор қилишга ҳаракат қилдилар. Бошқача айтганда, мулкдорлар билан ҳамкорлик қилиб, бошқарувда самарага эришиш мумкин.

Бошқарувчилар ишни уй ҳақидаги юридик, техник, молиявий ахборотни тизимлаштиришдан бошладилар, у мунтазам тўлдириб борилади. Ушбу сегментни «Уй иши» деб белгилادилар. Ҳар битта уй тўғрисидаги бир талай ахборотни қрозда сақлаш ва тўплаш ноқулай эди. Уй аҳли мазкур маълумотлардан бохабар бўлиши учун уларни мунтазам йиғиш, демек, ҳона излаш керак бўлар эди. Бу вақт, маблағ талаб этарди, уларни бир жойга

жамлаш ҳам мушкул эди. Бунинг устига, ҳамма ҳам уй бошқаруви тўғрисидаги жиддий ахборотни эшитиш орқали қабул қилиб, унинг устида фикрлай олишга қодир эмас. Тизимни яратганлар қозғо версиясидан ташқари электрон версияни ҳам ишга туширишга қарор қилдилар.

У дастлабки босқичда уй бошқаруви тўғрисидаги тўлиқ, ишончли ахборотдан (ишлар режалари, даромадлар ва харажатлар сметалари, бошқарувга доир шартномалар, бажарилган ишлар далолатномалари, ҳисоботлар ва ҳ.к.) иборат бўлди. Бу уй аҳлига ўз пуллари қаерга сарфланаётганини тушуниш, интернет-ресурс орқали масофадан туриб саволларига жавоб топиш имконини берди.

Кейинчалик мулкдорлар учун кўплаб фойдали ахборотни киритиб, тизимни такомиллаштирдилар. Шу жумладан уй тўғрисидаги маълумотларни (кадастр йиғмажилди, уй-жойлар эгаларининг регистри, техник ва лойиҳа ҳужжатлари, техник текширув тўғрисидаги хулосалар, мулкдорларнинг коммунал хизматларни ҳисобга олиш приборлари кўрсаткичлари, бошқарув ва коммунал хизматлар учун ойлик счётлар ва бошқалар). Квартира эгалари хизматлар ҳақини 5 та энг йирик банкда электрон тарзда тўлаш имконига эга бўлдилар. Бу аҳолига катта қулайлик туғдирди, уларнинг вақтини тежади — уй ҳақида у ёки бу ахборотни олиш учун бошқарувчилар ҳузурига бориш, навбат кутишга ҳожат қолмади.

«Уй иши»да тўламайдиганлар (мулкдорнинг фамилиясини кўрсатмаган ҳолда квартира рақами), шунингдек бошқарувчиларнинг қарздорлики қисқартириш борасидаги ҳатти-ҳаракатлари тўғрисида маълумотлар пайдо бўлди. Бунда огоҳлантириш, қарзни тўлаш тўғрисидаги келишиш, даъво аризалари бериш усулидан фойдаланилди. Буни акс эттириш учун бир йилда қарзнинг пасайиши динамикаси график кўринишда намойиш этилди. Ушбу ахборот тўламайдиганларни қарзни қоплашга ундади. Маблағлар ҳаракатининг очиқ-ойдинлиги улар бошқарувчилар олдида эмас, балки уйнинг бошқа

эгалари, ўз қўшнилари олдида қарздор эканликларини англаб етиш имконини берди.

Тизим уй аҳли учун қўшимча электрон хизматлар тақдим этади. Масалан, бошқарувчига, бошқа тузилмалар вакилларига савол бериб, унга тезкор жавоб олиш имконини беради. Яъни бевосита оператив алоқа йўлга қўйилди. Нафақат умумий мулк бошқаруви ҳақида хабардор бўлиш, балки унда иштирок этиш мумкинлигини муносиб баҳолаб, хорижда ишловчи фуқаролар ҳам интернет-ресурсдан фойдалана бошладилар. Ҳар бир уй учун форумлар ташкил этилган, уларда аҳоли уйдан чиқмай туриб, уй ҳўжалигига оид масалаларни муҳокама этади, қарорлар қабул қилади. Ҳужжатни ўргангач, компьютер тугмасини босиб қарор қабул қилиш мумкин бўлгани учун электрон тизим мулкдорларнинг умумий йиғилишлари ўрнини босмайдими, деган савол юзга келди. Тўғри, бу бошқарувчилар учун ҳам, уй аҳли учун ҳам қўлай. Зеро қарор қабул қилиш чоғида қворум йўқлиги муаммосига доим тўқнаш келинадиган умумий йиғилиш қақришга ҳолат қолмайди. Қарорларни мулкдорлар қабул қилишлари керак бўлса, электрон овоз беришда буни уларнинг ўрнига бошқаси қилмаслигига ишонса бўладими? Тизимни ишлаб чиқувчилар сайтда ҳар бир кишининг аниқ идентификацияланишини таъминлаб, ушбу жиҳатни назарда тутдилар. Бунда муҳокама этиш ва қарор қабул қилиш учун умумий йиғилишда шахсан ҳозир бўлишни талаб қилувчи муайян доирадаги масалалар мавжуд. Масалан, банк кредити тўғрисида.

Моҳиятан олганда, «Уй иши» тизимга уланган ҳар бир мулкдорнинг ишига айланди, ресурсни ишлаб чиқувчилар айна шу муддаони кўзлаган эдилар. Улар аҳолининг бошқарув жараёнига жалб этилгани, бошқарувчиларга ишончи ортгани, улардан яхши гоё ёки ўринли маслаҳат олаётганларини қайд этдилар. Бу эса истиқболли ва узок муддатли қарорлар қабул қилишга замин яратади. Бошқарувчиларни асоссиз айблаш ҳоллари камайди. Уй аҳли смейликлардан фойдаланиб, бошқарувчиларнинг ишига «яхши», «қониқарли» ёки «ёмон» баҳо беришлари мумкин.



Мавзуйи сонни махсус муҳбиримиз Ирина Гребенюк олиб боради.

Шартномада қайд этилган

Биз квартирани сотдик. Шартномада уни бўшатиш муддати – битим расмийлаштирилгандан кейин 30 кун ўтгач деб аниқ белгилаб қўйилган. Квартирада ҳеч ким прописка қилинмаган. Харидорларимиз квартирани илгарироқ бўшатишимизни талаб қилишмаяпти.

Шундай қилишга ҳақлимилар?

А.Радько. Тошкент ш.



– Шартномада квартирани бўшатиш муддати қайд этилганлиги ҳисобга олинса, харидорларнинг талаблари ҳуқуққа зид. Кўчмас мулкка мулк ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб (ФКнинг 185-моддаси), яъни кадастр органида рўйхатдан ўтказилгандан кейин, бироқ бўшатиш муддати – томонлар имзолаган шартномага биноан вужудга келади.

Ўғлини кутмасдан

Қўшнимнинг ўғли 15 йилдан буён Юнонистонда яшайди. У кўнгирок қилмайди, хат ёзмайди, пул жўнатмайди. Онаси уйини сотиб, қизиникига кетмоқчи, бироқ ўғли унинг уйида прописка қилинган. Уй онага тегишли.

Уни пропскадан чиқариш учун нима қилиш мумкин?

Н.Д.

– Айни пайтда қўшнингиз турар жойдан доимий фойдаланувчи ягона шахс ҳисобланади. У ўғлини турар жойдан фойдаланиш ҳуқуқини йўқотган деб топиш ҳақидаги ариза билан судга мурожаат қилиши зарур (Уй-жой кодексининг 52, 54-моддалари). Суднинг ҳал қилув қарори ўғлини пропскадан чиқариш учун асос бўлиб хизмат қилади.

Болаларнинг манфаати кўзланганми?

Танишим – Қозоғистон Республикаси фуқароси, илгари Ўзбекистонда яшаган, турмуш ўртоғининг розилиги билан 10 ва 12 яшар қизларига (Мўйноқ шаҳрида прописка қилиниб, шу ерда яшайдилар) васийликни расмийлаштирган (Мўйноқ туман ҳокимининг қарори). Уларнинг ота-оналари вафот этган. Танишим уларни Қозоғистонга олиб чиқмоқчи бўлди, бироқ Нукус шаҳар ИИБ болаларга биометрик паспорт беришни рад этди. Бунда васий Қозоғистон фуқароси эканлиги боис болаларни олиб чиқишга ҳақли эмаслигини рўқач қилдилар. Фақат болалар фарзандликка олинганда уларга паспорт берилар экан.

Бундай қарор чиқарилиши тўғрими?

Эльвира К.

– Қорақалпоғистон Республикаси Мўйноқ тумани ИИБ раҳбарияти васийликдаги болаларга биометрик паспортларни беришни ноҳақ рад этган.

Болаларга васийликни тайинлаш ҳақида туман ҳокимининг қарорини олган пайтдан бошлаб ҳоласи уларнинг қонуний вакилига айланган. Айни пайтда болалар – ЎзР фуқароларининг ўз ҳужжати – 16 ёшга тўлмаган шахснинг биометрик паспортисиз ёки ота-онаси, васийси (ҳомийси)нинг паспортига ёпиштирилган ҳужжатсиз чиқишига йўл қўйилмайди.

Паспорт ёки ҳаракатланиш ҳужжати қуйидаги ҳолларда расмийлаштирилади ва берилади:

а) Ўзбекистон Республикасидан ташқарига чиқиб кетилаётганда;

б) бола чет элда туғилганда;

в) паспорт ёки ҳаракатланиш ҳужжатининг амал қилиш муддати тугаганда;

г) шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми, миллати, туғилган санаси ўзгарганда;

д) ёзувларда ноаниқликлар ва хатолар мавжудлиги аниқланганда;

е) рўйхатдан ўтказиш (рўйхатдан чиқариш), алоҳида маълумотлар ёки визалар учун мўлжалланган саҳифалари ишлатиб бўлинганда;

ж) паспорт ёки ҳаракатланиш ҳужжати бланки яроқсиз бўлиб қолганда;

з) паспорт ёки ҳаракатланиш ҳужжати йўқотиб қўйилганда.

Фамилияси, исми, отасининг исми, миллати, туғилган санаси ўзгарганлиги ёки ёзувларда ноаниқликлар мавжудлиги аниқланганлиги муносабати билан паспорт ёки ҳаракатланиш ҳужжати алмаштирилган ҳолларда маълумотларни йиғиш пунктига ушбу ҳолатларни тасдиқловчи ҳужжатлар тақдим этилади (Низом, ВМнинг 7.07.2011 йилдаги 200-сон қарорига 1-илова).



Болаларга биометрик паспорт олиш учун уларнинг ота-оналари (васийлари, ҳомийлари), муассасалар ва ташкилотлар вакиллари фуқаролар ва фуқаролиги бўлмаган шахслар доимий рўйхатдан ўтган жойидаги ЎзР ИИБнинг Миграция ҳамда фуқароликни расмийлаштириш бош бошқармасининг ҳудудий бўлинмаларига (маълумотларни йиғиш пунктларига) мурожаат қилишлари керак. Низомда васийнинг фуқаролиги ҳақида сўз юритилмаган.

Қозоғистонга чиқишни режалаштирганликлари сабабли руҳсатнома ёзувини (стикер) киритиш ва чиқиш учун виза олиш керак бўлмайди.

Паспортлар олингандан кейин, агар васий Қозоғистонда доимий равишда истиқомат қилса, болаларни у ердаги доимий яшаш жойига рўйхатдан чиқариш зарур. Қозоғистонга келгач, ЎзР Элчихонасига мурожаат қилиб, болалар – ЎзР фуқароларини консуллик ҳисобига қўйиш лозим. Ўзбекистоннинг ҚРдаги консуллик муассасасида уларга виза қўйлади ва паспортлари алмаштирилади.

Онам учун маълумотнома

Нотариус квартирани 3 йил аввал унда пропскадан ўтказилган онамнинг номига расмийлаштиришни рад этди.

Унинг хатти-ҳаракатлари тўғрими?

Рўзи А. Тошкент ш.

– Тошкент шаҳрида олди-сотди битимларини, айирбошлаш, рента, умрбод таъминлаш шarti билан ўзгага бериш ва ҳада қилишни нотариал тасдиқлаш ва давлат рўйхатидан ўтказиш қуйидаги ҳолларда амалга оширилади, агар сотиб олувчи томон:

➤ Тошкент шаҳрида доимий пропскага эга бўлса;

➤ Тошкент шаҳри ҳудудида камида 3 йил доимий яшаб турган (лавозимда бўлган), Рўйхатнинг (14.09.2011 йилдаги ЎРҚ-296-сон Қонун билан тасдиқланган) 2, 5, 9–11-бандларига мувофиқ Тошкент шаҳрида доимий пропска қилинган жисмоний шахс ҳисобланса ва ИИОнинг доимий пропскаси борлиги тўғрисидаги маълумотномасини тақдим этса (АВ то-

монидан 4.05.2012 йилда 2358-сон билан рўйхатдан ўтказилган Йўриқноманинг 21-банди).

Шу тариқа, агар онангиз давлат нотариал идорасида кўчмас мулкни расмийлаштирмоқчи бўлса, камида 3 йил доимий пропскага эга бўлганлиги тўғрисида маълумотнома беришларини сўраб, доимий пропска қилинган жойидаги паспорт столига ариза билан мурожаат қилиши керак. Ушбу маълумотномани нотариал идорага тақдим этса, унга квартиранинг олди-сотдисини расмийлаштириб берадилар.

Хорижий фуқаронинг қачон рўйхатдан ўтиши талаб этилмайди

Хорижий фуқаро қайси ёшдан бошлаб ОВИРда вақтинча рўйхатдан ўтиши керак? У болага керак бўладими?

Лавигина. Тошкент ш.

– 16 ёшга тўлмаган хорижий фуқаролар вақтинча рўйхатдан ўтказишдан озод қилинадилар (Қоидаларнинг 12-банди «в» кичик банди, ВМнинг 21.11.1996 йилдаги 408-сон қарорига 2-илова).

Тегинишча, сизнинг ҳолатда ҳам бола рўйхатдан ўтказилиши керак эмас.

Янги жойда яшай олмади

Холам илгари Тошкентда яшар, шу ерда прописка қилинган эди. Сўнг пропскадан чиқиб, Чирчиққа кетди.

У Тошкентдаги доимий пропскасини тиклаши мумкинми?

Н.П.

– Тошкент шаҳрида ва Тошкент вилоятида доимий истиқомат қилган ва Ўзбекистон Республикасининг бошқа минтақаларига ёки хорижга чиқиб кетган фуқаролар, турли сабабларга қўра кетган жойлари бўйича прописка қилинмаган ҳамда бир йил ичида ЎзР ИИБ томонидан белгиланган шаклдаги жўнаб кетиш varaғи билан қайтиб келган тақдирда, Тошкент шаҳрида ва Тошкент вилоятида умумий асосларда доимий прописка қилинади (2358-сон Йўриқноманинг 33-банди).



Шу тариқа, холагингиз Тошкентдаги пропскадан чиққач, бир йил ичида Чирчиқда пропска қилинмаган бўлса, жўнаб кетиш varaғи бўлган тақдирда Тошкент шаҳрида умумий асосларда қайтиб яна прописка қилиниши мумкин бўлади.

Санжар Хўжааҳмедов, «Norma» МЧЖ эксперти.

Эълонлар

ХИЗМАТЛАР
Ташкилотлар учун компьютер ва маиший техникани ҳисобдан чиқариш учун ҳужжатларни тайёрлаш. Тўлов – исталган шаклда. Тел.: 236-76-46, 233-74-95, 233-17-56.
Иш ҳужжатларини муқовалаш. Тел.: (+998 93) 556-61-31, (+998 90) 189-28-09.
Малакали адвокат. Тел.: (+998 97) 402-16-02. Хизматлар лицензияланган.
СОТИБ ОЛАМАН
Компьютер ва мониторлар (+998 90) 909-50-65.

НОРМАТИВ ЛОЙИХА

Тонировкашга рухсат беришни таклиф этмоқдалар:
16,5 млн сўмдан ортиқ ҳақ тўлашга тўғри келади

ҚЎТБТ порталида «Тонировкашган (қорайтирилган) ойнали транспорт воситаларидан фойдаланишни тартибга солиш чора-тадбирлари тўғрисида»ги қарор лойиҳаси муҳокама қилинди.

Эслатиб ўтамиз, мамлакатимизда қарийб йигирма йил аввал «тонировка» тақиқлаб қўйилган эди. Айни пайтда барча транспорт воситаларининг олд, ён ва орқа ойналари камида 70% ёруғлики ўтказиши керак. Яъни бироз тонировкашга йўл қўйилади (буни «бутилка шишаси» ҳам дейдилар).

Бунда йўловчиларни ташиш учун фойдаланиладиган ва ҳайдовчининг ўринидиган автотранспорт воситаларида (M1 тоифаси) орқа ойналарга парда ва жалюзи ўрнатишга рухсат этилади. Айрим автобусларда (M3 тоифаси) II классидаси) эса — нафақат орқа, балки ён ойналарга ҳам. Мажбурий шарт — икки ёнига орқа томон кўринишини таъминлайдиган ташқи кўзгу (ён кўзгулар) ўрнатилган бўлиши керак.

Энди ҳақ эвазига ойналарни камроқ: орқа ойналар учун — 5%гача ва орқа ён ойналар учун 30% ёруғлик ўтказадиган қилиб тонировкашга (қорайтиришга) рухсат беришни режалаштирмоқдалар. Олд ва олд ён ойналар ҳақида умуман сўз юритилмаяпти.

Енгил транспорт воситаларига махсус рухсатнома берганлик ва тонировка ўрнатганлик учун қуйдаги миқдорда ҳақ тўлашга тўғри келади:

➤ жисмоний шахсларга — 90 ЭКИХ (15.07.2018 йилдан — 16 587 000 сўм);

➤ юридик шахсларга — 120 ЭКИХ (15.07.2018 йилдан — 22 116 000 сўм);

➤ хорижий давлатларнинг юридик шахсларига — 140 ЭКИХ (15.07.2018 йилдан — 25 802 000 сўм).

Махсус рухсатноманинг амал қилиш муддати 1 йил бўлганлиги боис, булар — йиллик тўловлар. Қорайтириш ишларини фақат ИИБ ҳузуридаги «Инновацион лойиҳалар ва аҳолига сервис хизмати кўрсатиш маркази» ДУК амалга оширади.

Параллель равишда бошқа лойиҳада давлат стандарти нормаларига мувофиқ келмайдиган қалин ёки тонировкаланган (қорайтирилган) ойнали транспорт воситаларидан, шунингдек ҳайдовчига

кўринишни чеклайдиган қўшимча предметлар ўрнатилган ёки қопламалар туширилган транспорт воситаларидан фойдаланганлик учун жарималарни 20–25 баравар ошириш таклиф этилмоқда. Ҳозир биринчи бор қоидабузарликка йўл қўйганда жарима 1 ЭКИХни ташкил этса, келгусида у 25 ЭКИХни (15.07.2018 йилдан — 4 607 500 сўмни) ташкил этиши мумкин. Бир йил давомида қоидабузарлик такроран содир этилганда эса — 2 ЭКИХ эмас, 40 ЭКИХни (15.07.2018 йилдан — 7 372 000 сўмни).

Янгилик киритиш сабаби, умуман олганда, тушунарли — рухсатнома беришга тарифлар юқори бўлганда кичик жаримани бир неча марта тўлаган арзонроқ тушади. Бунга эса йўл қўйиб бўлмайди.

Лойиҳага доир таклифлар: орқа ва орқа ён ойналарни тонировкашга тақиқни ўз кучида қолдириш ёхуд бепул асосда рухсат бериш зарур. Лойиҳа қабул қилинса, бепул тонировкашга тақиқни объектив сабаблар, шу жумладан хавфсизлик нуқтаи назаридан оқлаб бўлмайди. Зеро физика қонунлари транспорт воситаси эгаларининг молиявий аҳволига қараб ўзгармайди. Бундан ташқари, ҳуқуқбузарликлар профилактикаси (ҳуқуқни муҳофаза қилиш органлари ходимлари учун автомобилларнинг кўриниши) барча автомобилларга бир хил ёндашуви талаб этади. Бундай норманинг жорий этилиши фуқароларнинг мулкӣ аҳволига қараб уларнинг тенглигини бузиш сифатида баҳоланиши мумкин. Зеро амалда Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги кодекснинг 126-моддаси таъсирини тегишли тўловларни тўлаганларга нисбатан қўлламаслик таклиф этилмоқда. Бу мазкур Кодекснинг 272-моддасига зиддир.

Лойиҳа ўзгартирилиши, унга қўшимча киритилиши ёки рад этилиши мумкин.

Самир Латипов, «Norma» МЧЖ эксперти.

БИЗГА МАКТУБ ЙўЛЛАСИЗ

Сугурта пулини олиш учун

Амаким йўналишли таксида кетаётганда жароҳатланди. Ҳозир йўловчиларни ташиш билан шугулланувчи барча корхоналарга ўз жаавобгарлигини сугурталаш мажбуриятини юклатилишидан хабарим бор.

Сугурта тўловларини олиш учун у қаерга мурожаат қилиши лозим?

Муниса.

— Жабрланган йўловчи бевосита ташувчига мурожаат қилиши лозим. Ташувчи унга билдирилган моддий даъволар ҳақида биринчи бўлиб билиши лозим, уларни олгандан кейин тасдиқланган шаклдаги ариза ва зарур ҳужжатлар комплекти билан сугурталовчига мурожаат этади («Ташувчининг фуқаролик жавабгарлигини мажбурий сугурта қилиш тўғрисида»ги Қонуннинг 13-моддаси).

Эвакуаторчига ишониб топширса бўладими

Эвакуатор ходими қандайдир махсус ҳужжатларга эга бўлиши керакми?

А.Ж.

— Ҳа, албатта. Автотранспортни ушлаш жойига келган тўхташ жойининг ходими ёнида хизмат гувоҳномасига ҳамда юридик шахс томонидан берил-

ган ва унинг муҳри билан тасдиқланган транспорт воситаларини ташиш (эвакуация қилиш) ҳуқуқини берувчи ишончномага эга бўлиши керак.

У маъмурий ҳуқуқни бузиш тўғрисидаги баённома ёки транспорт воситасини ушлаш тўғрисидаги қарор асосида ушланган транспорт воситасини кўздан кечириши ва уни ваколатли ходимдан қабул қилиб олиши шарт. Бунда қабул қилиш-топшириш далолатномаси тузилади ва конструкцияда кириш назарда тутилган жойлар (эшиклар, багажник, капот, бензин баки қопқоғи ва ҳокказолар) сургучланади (Низомнинг 6-банди, ВМнинг 25.05.2011 йилдаги 149-сон қарорига 1-илова).

Қўшничилик ҳақини бузиб

Қўшнимиз катта юк машинасини бошқаради. Баъзан машинани унинг ён бўйидаги майдончада қолдиради.

Бундай машиналарни уйга туташ ҳудудга қўйиш мумкинми?

Р.Н. Тошкент ш.

— Турар жой даҳаларида қуйдагилар тақиқланади:

➤ механик транспорт воситаларини бошқаришни ўргатиш;

➤ двигатели ишлаб турган ҳолда тўхтаб туриш;

➤ рухсат этилган тўла вазни 3,5 тоннадан ортиқ бўлган юк автомобилларининг махсус ажратилган, йўл белгилари ва (ёки) йўл чизиклари билан белгиланган жойлардан ташқарида тўхтаб туриши (ИХҚнинг 124-банди, ВМнинг 24.12.2015 йилдаги 370-сон қарорига 1-илова).

«АвтоНорма» бўлимини Алла Ромашко олиб боради.

ХОРИЖ ТАЖРИБАСИДАН

«Халқ инспектори»

Видео орқали қайд этилган қоидабузарликларни бевосита ДИХХИга жўнатадиган илова ана шундай номланади, у кейинги йилдан ишга тушиши керак.

Смартфонлар учун бундай илова яратиш устидан иш олиб борилаётгани ҳақида ДИХХИда 2016 йилда баёнот берган эдилар. Уша йил августда фуқароларга ИХҚни бузиш ҳолатларини қайд этиш ва унинг тасвири туширилган роликларни ДИХХИга юбориш имконини берувчи Маъмурий ҳуқуқбузарликлар тўғрисидаги кодексга (МХТК) тузатишлар пакети ишлаб чиқилган эди. Лойиҳа «Халқ инспектори» деган ном олди.

Ҳозир қоидабузарликларни фотовидеоқайд этиш комплекслари орқали қайд этилган ҳайдовчиларга нисбатан «айбдорлик презумпцияси» амал қилади: ҳайдовчи ҳуқуқбузарликларни содир этмаганлигини ўзи исботлаб бериши шарт. РФ ИИБда тайёрланиб, МХТКнинг 1.5-моддасига қиртилган тузатишларга мувофиқ, фуқаролар махсус илова орқали тасвирга олган видеолар ҳам уларга тенглаштирилади. Юборилган материал ДИХХИда таҳлил қилинади, ҳақиқатан қоидабузарлик содир этилган, роликда давлат рақами аниқ кўринган бўлса, ҳайдовчига жарима солинигани ҳақида қарор жўнатилади.

РФ МХТКнинг 2.6-моддасига махсус илова ёрдамида қайд этилиши мумкин бўлган 18 та қоидабузарликни ўз ичига олган рўйхат киритилади.

Манба: <https://www.zr.ru/>.

Иқтисодий-ҳуқуқий газета

НОРМА МАСЛАХАТЧИ

ХУҚУҚ
СОЛИҚЛАР
БУХГАЛТЕРИЯ

ТАЪСИСЧИ «Norma» МЧЖ

Газета 2018 йил 12 июнда Ўзбекистон Матбуот ва ахборот агентлигида рўйхатга олинди.

Рўйхат рақами 0074.

Ҳафтада бир марта сешанба кунлари чиқади.

Бosh муҳаррир
Фарҳод Собирович
ҚУРБОНБОВ

Нашр учун масъул —
bosh муҳаррир
ўринбосари,
масъул котиб
Нодир Носирович
АЛИМОВ

Адабий муҳаррир
Зулфия
Сайдумуратова
РАҲИМБЕКОВА

Саҳифаловчи
Наталья
БАРАНОВА

ТАҲРИРИЯТ МАНЗИЛИ:
100105, Тошкент ш., Миробод тумани,
Таллимаржон кўч., 1/1,
Таҳририят тел. 200-00-90
Обуна бўлими тел. 200-00-30
E-mail: sbx@norma.uz,
gazeta@norma.uz,
web: norma.uz

Газета нотири — «ТОПРИНТ» МЧЖнинг компьютер базасида терилди ва саҳифаланди.
Нашр кўрсаткичи — 186. Қўзғат бичими — А3. Ҳажми — 2 босма табоқ. Белгисиз кўрсаткичи нархда.
Бўғиртма 318. Адади 825. Газета 2018 йил 18 июль соат 16.30 да топширилди.

Обуна, газеталар, китоблар,
газеталарнинг электрон версияларини
етказиб бериш ва хабар қилиш масалалари
буйича 200-00-30;

«Norma» АҚТ бўйича — 200-00-90;

Рекламани жойлаштириш бўйича
283-32-31, 283-36-32 телефон рақамларига
муурожаат қилиш мумкин.