

НАРОДНОЕ СЛОВО

Выходит с 1 января 1991 года

Газета Олий Мажлиса Республики Узбекистан и Кабинета Министров Республики Узбекистан



11 ФЕВРАЛЯ • ЧЕТВЕРГ
№ 28 (2066) 1999 год
В розницу — цена свободная

ЗАКОН Республики Узбекистан Об утверждении Жилищного кодекса Республики Узбекистан

Олий Мажлис Республики Узбекистан постановляет:
утвердить Жилищный кодекс Республики Узбекистан.

Президент
Республики Узбекистан
И. КАРИМОВ.

Гор. Ташкент,
24 декабря 1998 г.

ДЕЛЕГАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИИ В УЗБЕКИСТАНЕ

В Узбекистан 10 февраля прибыл председатель Совета Федерации Федерального собрания Российской Федерации Егор Стров. В Ташкентском аэропорту Е. Строва и сопровождающих его лиц встречали Председатель Олий Мажлиса Республики Узбекистан Э. Халилов, хоким города Ташкента К. Тулганов.

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

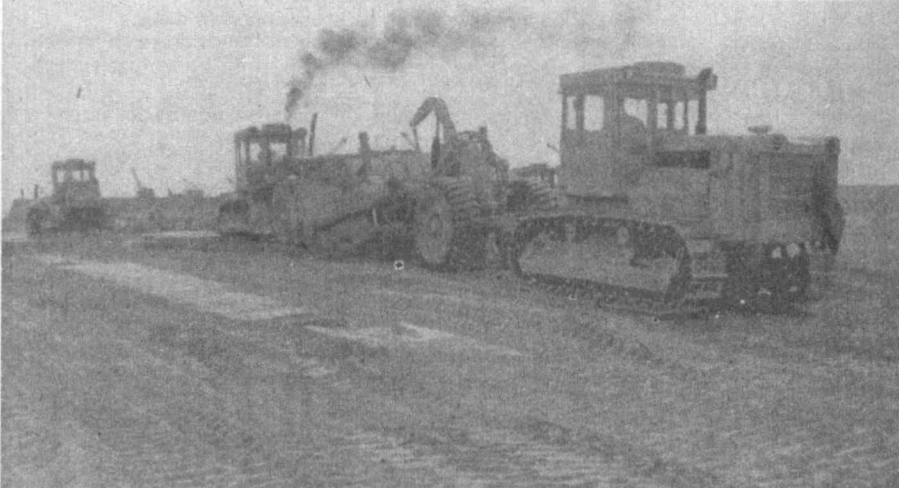
Вчера в Президиуме Академии наук Узбекистана прошла научно-практическая конференция "Национальная идея и развитие демократического общества", на которой рассматривались проблемы, затронутые Президентом И. Каримовым в интервью газете "Туркистон".

С. ХАКИМОВА,
наш общ. корр.

В КОМИТЕТЕ ОЛИЙ МАЖЛИСА

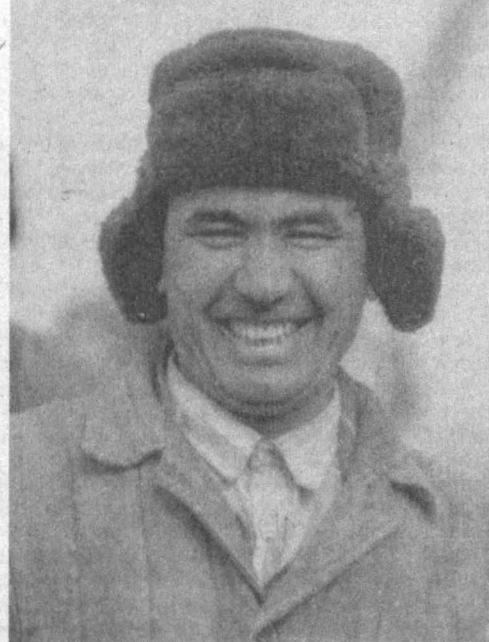
Продолжает работу цикл семинаров, проводимых Комитетом Олий Мажлиса по экономическим реформам и развитию предпринимательства, посвященных обсуждению проблем углубления экономических реформ в сфере микроэкономики.

Р. РАМАЗАНОВ,
наш корр.



СТРОИТСЯ "ШУРТАНГАЗКИМЕ"

А возводят этот комплекс строители объединения "Каршикириш". К этой, самой крупной строительной площадке Гузарского района приковано сейчас все внимание его руководителей.



Всего в структуру комплекса входят 87 сооружений. С начала нынешнего года еще два поселка газифицированы, построена центральная заправочная станция.

НА СНИМКАХ: кипит работа на комплексе "Шуртангазкиме"; скреперист ПМК-23 объединения Рузимурад Хасанов за работой; экскаваторщик управления механизированных работ № 11 объединения "Каршикириш" Суон Киличев (вверху справа). Фото Ш. ШАРАПОВА. (УзА).

МОЛОДЕЖЬ И ИДЕОЛОГИЯ НЕЗАВИСИМОСТИ

Задачи дальнейшего совершенствования духовно-нравственного воспитания молодежи, вытекающие из ответов Президента Ислама Каримова на вопросы корреспондента газеты "Туркистон", обсуждены на состоявшемся в Ташкенте республиканском научно-практическом семинаре-совещании.

Закрепление и дальнейшее развитие достигнутых в экономике успехов, обеспечение верховенства закона, повышение правового сознания населения, улучшение материального благосостояния народа — все это является непременным условием расцвета нашей Родины, повышения статуса страны в мировом сообществе.

Преобразования, происшедшие в нашем обществе за годы независимости республики, значительно повысили требования к сфере образования. Учащиеся должны уже не только получить профессиональные навыки, но и быть воспитанными в духе высокого патриотизма, стать гармонично развитыми личностями, обладающими необходимыми правовыми знаниями, уметь объективно, сознательно воспринимать происходящие в мире события.

Жизнь идет своим чередом. Руководители приходят и уходят. Народ остается. Однако оставили ли эти руководители след в людских сердцах? Совершили ли доброе дело, которое может надолго запомниться? Сумели ли объединить вокруг себя людей, стать для них личным примером, мобилизовать их на выполнение великих задач? Об этом должен всегда думать каждый руководитель, ставя перед собой такие вопросы.

Хоким области, района, города: назначает и освобождает от должности руководителей подразделений аппарата хокимията? Хоким района разве не знал, что такие действия должны осуществляться 23 статьей "Назначение и освобождение руководителей структурных подразделений местных органов исполнительной власти" данного закона, в которой сказано: "Руководители структурных подразделений исполняют свои обязанности по согласованию с вышестоящими органами государственного управления, назначаются и освобождаются от должности по представлению соответствующего хокима Советом народных депутатов, а в период между сессиями — хокимом с последующим представлением принятого решения на утверждение Совета народных депутатов, если законодательством не установлен иной порядок их назначения и освобождения".

Хоким Янгйбазарского района Хорезмской области П. Рузметов подписал решение об освобождении от занимаемой должности заведующего районного финансового отдела Аминбая Рахимова. Финансовый специалист был ли достойным специалистом? Был ли он честным? Это задавался вопросом, П. Рузметов назначал на эту должность Рахимова Кучкарова, ни дня не проработавшего в финансовом отделе.

Знал, конечно, но хоким не устроил честный и прямой разговор с вышестоящим руководством, а именно: с хокимом области, теперь ему был нужен свой, преданный человек, позволяющий ему распорядиться бюджетными средствами по своему усмотрению. Поэтому, не согласовав с вышестоящим руководством, он назначил на должность заведующего районного финансового отдела Аминбая Рахимова.

Тема для размышления БЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА — НЕ НАСЛЕДСТВО ОТЦА, чтобы растратить их по своему усмотрению

Хоким области, района, города: назначает и освобождает от должности руководителей подразделений аппарата хокимията? Хоким района разве не знал, что такие действия должны осуществляться 23 статьей "Назначение и освобождение руководителей структурных подразделений местных органов исполнительной власти" данного закона, в которой сказано: "Руководители структурных подразделений исполняют свои обязанности по согласованию с вышестоящими органами государственного управления, назначаются и освобождаются от должности по представлению соответствующего хокима Советом народных депутатов, а в период между сессиями — хокимом с последующим представлением принятого решения на утверждение Совета народных депутатов, если законодательством не установлен иной порядок их назначения и освобождения".

Здесь уместно сказать в какой бы области, городе и районе ни проводились ревизионные работы, ни в каком-либо из них не проводились ревизионные работы. Главного контрольно-ревизионного управления Министерства финансов Республики Узбекистан, везде выявлялись факты нецелевого расходования бюджетных средств по распоряжению территориальных руководителей. Также этой тематике посвящены почти все публикации Пресс-службы министерства.

Пресс-служба
Министерства финансов РУз.

ПАНОРАМА ДНЯ оперативно

Посвящается актуальному вопросу. В Самарканде состоялось собрание областного актива, посвященное развитию медицины. На нем обсуждались актуальные вопросы дальнейшего улучшения деятельности в этой сфере на основе Государственной программы реформирования системы здравоохранения в нашей стране.

Внимание — одаренной молодежи. С нового учебного года начала работу Малая академия одаренной молодежи при Андижанском инженерно-экономическом институте.

Идет магистраль на Газган. Давно мечтали о "голубом теле" жители нуратинского села Газган. И вот их мечты начинают сбываться: проложены первые километры газопровода Нурата — Газган.

Навоийские чтения в Джизаке. В Джизакском педагогическом училище имени А. Хамиджана состоялся литературный вечер, посвященный 558-летию юбилею Алишера Навои.

Осторожно, пешеход! Не секрет, что дорожно-транспортные происшествия часто происходят по вине пешеходов, которые нарушают правила дорожного движения, переходят улицу там, где им заблагорассудится.

Учеба руководителей. В Джизаке завершилась учеба руководителей по изучению экономических и правовых основ реформирования сельского хозяйства в условиях рыночных отношений.

Растить достойные кадры. Большая радость в Тамдынской школе № 25. Сюда поступили 11 персональных компьютеров, и теперь учащиеся смогут изучать современные дисциплины на новейшей технике.

Говорим на языке гёте. Возможность обучаться в вузах Германии появилась и у узбекской молодежи, наглядным подтверждением чего стало проведение в гимназии № 60 Миробадского района города Ташкента международного экзамена на "языковой диплом" — статью студентами любого вуза, Германии без сдачи основного экзамена по немецкому языку.

Банк — для клиентов. В этом году экзамен сдают 27 человек, причем участвуют не только ташкентские ребята, но и учащиеся из Маргелана и Бухары.

По сообщением корр. "Народного слова" и УзА.

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Жилищное законодательство

Жилищное законодательство состоит из настоящего Кодекса и иных актов законодательства.

Земельное законодательство и законодательство в области архитектуры и градостроительства применяются в части, касающейся регулирования жилищных отношений, если эти отношения не урегулированы жилищным законодательством.

Если международным договором Республики Узбекистан установлены иные правила, чем те, которые содержатся в жилищном законодательстве Республики Узбекистан, то применяются правила международного договора.

Статья 2. Отношения, регулируемые жилищным законодательством

Жилищное законодательство регулирует отношения граждан, юридических лиц, органов государственного управления и органов государственной власти на местах по вопросам:

возникновения, осуществления, изменения и прекращения права собственности, права владения и пользования жилыми помещениями; учета жилищного фонда;

обеспечения сохранности, содержания и ремонта жилищного фонда;

контроля за соблюдением жилищных прав граждан и целевым использованием жилищного фонда.

Отношения, связанные со строительством жилых домов, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, обеспечением коммунальными услугами, регулируются настоящим Кодексом и иными актами законодательства. Положения жилищного законодательства применяются к жилищным отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц, если иное не установлено законом или международным договором Республики Узбекистан.

Статья 3. Компетенция Кабинета Министров Республики Узбекистан в области регулирования жилищных отношений

Кабинет Министров Республики Узбекистан в области регулирования жилищных отношений осуществляет:

разработку комплексных государственных программ по развитию жилищной сферы;

руководство деятельностью органов государственного управления жилищным хозяйством и коммунальным обслуживанием;

разработку и утверждение порядка распределения и предоставления гражданам жилых помещений по договорам аренды, найма, а также их обмена и продажи;

регулирование системы оплаты жилья и коммунальных услуг;

регулирование порядка и условий предоставления компенсаций, кредитов и ссуд;

другие полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 4. Компетенция Министерства коммунального обслуживания Республики Узбекистан в области регулирования жилищных отношений

Министерство коммунального обслуживания Республики Узбекистан в области регулирования жилищных отношений:

проводит государственную политику в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, разрабатывает перспективные программы и схемы развития коммунального обслуживания населения;

осуществляет контроль за соблюдением норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда собственниками жилья и предприятиями по обслуживанию, ремонту жилищного фонда, а также предприятиями, оказывающими коммунальные услуги населению;

осуществляет разработку и утверждение нормативных актов в жилищной сфере;

осуществляет другие полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 5. Компетенция органов государственной власти на местах в области регулирования жилищных отношений

К ведению органов государственной власти на местах в области регулирования жилищных отношений относятся:

обеспечение исполнения законодательства в жилищной сфере;

учет жилищного фонда;

распределение и предоставление гражданам жилых помещений по договорам найма, а также их продажи;

предоставление жилых помещений на условиях договора аренды юридическим лицам для использования их по прямому назначению;

использование и сохранение имеющегося жилищного фонда, увеличение сроков его службы;

учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и обеспечение их жильем;

строительство жилья для социально незащищенных и малообеспеченных категорий граждан;

предоставление земельных участков застройщикам для жилищного строительства;

надлежащее содержание и развитие объектов коммунального обслуживания, социальной и транспортной инфраструктуры, обслуживающих жилищный фонд;

бронирование государственного жилищного фонда;

обмен жилых помещений жилищных фондов;

осуществление других полномочий в соответствии с законодательством.

Статья 6. Участие органов самоуправления граждан в области регулирования жилищных отношений

Органы самоуправления граждан в области регулирования жилищных отношений:

оказывают содействие гражданам в эксплуатации жилищного фонда и обеспечении его сохранности;

осуществляют общественный контроль за соблюдением правил застройки и содержания придомовых территорий;

вносят в соответствующие органы предложения об улучшении жилищно-бытовых условий граждан;

осуществляют другие полномочия в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД. ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Статья 7. Жилищный фонд

Жилищный фонд — фонд, состоящий из жилых помещений, пригодных для проживания человека, включая жилые дома, квартиры, служебные жилые помещения, специализированные дома (общежития, дома маневренного жилищного фонда, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых, а также детские дома и дома иного специального назначения).

В жилищный фонд не входят находящиеся в жилых домах нежилые помещения, предназначенные для торговых, бытовых и иных нужд непромышленного характера.

Статья 8. Виды жилищного фонда

Жилищный фонд состоит из частного и государственного жилищных фондов.

В частный жилищный фонд входят:

жилищный фонд, находящийся в собственности граждан (индивидуальное жилье дома, приватизированные, построенные и приобретенные квартиры и дома, квартиры в домах жилищно-строительных и жилищных кооперативов с полностью выплаченным паевым взносом, квартиры и дома, приобретенные в собственность гражданами на иных основаниях, предусмотренных законодательством);

жилищный фонд, находящийся в собственности хозяйственных товариществ и обществ, кооперативов, общественных объединений, общественных фондов и других негосударственных юридических лиц, построенный или приобретенный за счет их средств на аукционе или на других основаниях, предусмотренных законодательством.

В государственный жилищный фонд входят:

муниципальный жилищный фонд, находящийся в ведении органов государственной власти на местах, созданный за счет налогов, сборов и других платежей в местный бюджет, а также за счет иных поступлений по основаниям, предусмотренным законодательством;

ведомственный жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий, учреждений и организаций;

коммунальный жилищный фонд целевого назначения, находящийся в ведении органов государственной власти на местах, созданный за счет средств местного бюджета, а также переданный на их баланс из частного, муниципального, ведомственного жилищного фонда, используемый на условиях найма для социально незащищенных, малообеспеченных категорий граждан без права приватизации.

Статья 9. Жилое помещение, его назначение

Жилым помещением признается помещение, отвечающее установленным санитарным, противопожарным, техническим требованиям, предназначенное для постоянного проживания граждан, а также для использования в установленном порядке в качестве специализированных домов (общежития, дома маневренного жилищного фонда, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых, а также детские дома и дома иного специального назначения).

Жилое помещение является недвижимым имуществом.

Использование, наем или аренда жилых помещений в многоквартирных жилых домах для нужд промышленного характера запрещается. Размещение в жилом помещении многоквартирного жилого дома иных предприятий, учреждений и организаций допускается только после решения в установленном порядке такого помещения в нежи-

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Статья 10. Виды жилых помещений

К жилым помещениям относятся:

жилые дома;

квартиры в многоквартирных жилых домах;

жилые комнаты и иные жилые помещения, находящиеся в других зданиях, предназначенных для проживания.

Статья 11. Право собственности на жилое помещение

Жилое помещение может находиться в частной или государственной собственности и переходить из одной формы собственности в другую в порядке, установленном законодательством.

Субъектами права собственности на жилое помещение являются граждане, юридические лица и государство.

Право собственности на жилье бессрочно и представляет собой право лица владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему жилым помещением по своему усмотрению и в своих интересах, не нарушая права и охраняемые законом интересы граждан и юридических лиц, государства, а также требовать устранения нарушений его права собственности. Видоизменение, перестройка или снос жилых помещений допускается при наличии соответствующего разрешения органов государственной власти на местах.

Частная собственность на жилье дома, квартиры, часть дома, часть квартиры (далее — жилые дома, квартиры) не ограничивается по количеству, размеру и стоимости.

Жилые дома, квартиры, находящиеся в частной собственности, не могут быть изъяты, собственник не может быть лишен права собственности на жилой дом, квартиру, кроме случаев, установленных законом.

Принудительное изъятие жилого помещения допускается только на основании решения суда в случаях и порядке, предусмотренных законом.

Статья 12. Изменение отношений собственности, владения

При переходе государственных предприятий, учреждений и организаций в иную форму собственности либо при их реорганизации жилищный фонд, находящийся в их полном хозяйственном ведении или оперативном управлении, должен быть передан в собственность либо в полное хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений и организаций (если они определены), иных юридических лиц, либо в ведение органов государственной власти на местах в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилья. При этом новый собственник, владелец жилья становится наймодателем на условиях ранее заключенного договора найма.

Статья 13. Государственная регистрация права собственности, иных вещей прав на жилое помещение и сделок с ним

Право собственности и иные вещные права на жилое помещение, возникновение, переход, ограничение и прекращение этих прав подлежат государственной регистрации.

Государственная регистрация права собственности и иных вещей прав на жилое помещение и сделок с ним производится в кадастровом бюро технической инвентаризации района, города (района, входящего в состав города), которое выдает документ о зарегистрированном праве собственности, ином вещном праве и сделке либо совершает надписи на документе, предоставляемом для регистрации.

Отказ в государственной регистрации права собственности и иных вещей прав на жилое помещение и сделок с ним либо нарушение сроков регистрации могут быть обжалованы в судебном порядке.

Статья 14. Особенности возникновения, перехода прав собственности на жилье помещения

Право собственности на вновь возводимый жилой дом на отведенном в установленном порядке земельном участке возникает с момента государственной регистрации.

Договор купли-продажи и мены жилого дома, квартиры заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, и подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации.

Несоблюдение формы договора купли-продажи жилого дома, квартиры влечет его недействительность. Существенным условием договора купли-продажи жилого дома, квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.

Договор отчуждения жилого дома, квартиры с условием пожизненного содержания должен быть нотариально удостоверен с соблюдением правил Гражданского кодекса Республики Узбекистан.

Обмен жилыми помещениями допускается на условиях и в порядке, установленных настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Договор дарения жилого дома, квартиры должен быть нотариально удостоверен и подлежит государственной регистрации.

Право собственности на жилой дом, квартиру, принадлежащее государству, возникает в порядке приватизации, предусмотренной законодательством.

Право собственности на кооперативный жилой дом, квартиру наступает после полной уплаты членами жилищно-строительных и жилищных кооперативов паевых взносов.

Право собственности на жилой дом, квартиру, построенные и приобретенные путем приобретения жилищных облигаций и оплаты оставшейся части их стоимости за счет кредитов банка, наступает после полного возврата кредита.

Право собственности на жилой дом, квартиру, находящиеся в частной собственности, может быть передано в государственную собственность в порядке, установленном законодательством.

Право собственности на жилой дом, квартиру в порядке наследования возникает по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Республики Узбекистан.

Статья 15. Перевод жилого помещения в нежилое

Перевод пригодного для проживания жилого помещения в нежилое не допускается. В исключительных случаях перевод жилого помещения в нежилое, по заявлению собственника либо уполномоченного им органа (лица), осуществляется по решению Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 16. Использование нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирных жилых домах

Граждане и юридические лица обязаны использовать нежилые помещения, расположенные в многоквартирных жилых домах, по прямому назначению.

Граждане и юридические лица обязаны содержать нежилые помещения, оборудование и инвентарь в надлежащем порядке, производить необходимый ремонт, соблюдать санитарные и противопожарные правила, принимать меры по экономии топливно-энергетических ресурсов.

Размещение в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных жилых домах, промышленных производств не допускается. Перечень видов деятельности, разрешенных в этих помещениях, определяется Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Размещение предприятий, учреждений и организаций непромышленного характера, офисов в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных жилых домах, допускается в порядке, предусмотренном законодательством.

Статья 17. Признание жилыми домами строений, расположенных на садовых и иных земельных участках

Лица, имеющие в собственности строения, расположенные на садовых и иных земельных участках и отвечающие требованиям, предусмотренным статьей 9 настоящего Кодекса, вправе требовать оформления указанных строений в качестве жилых домов. Эти строения признаются жилыми с момента их государственной регистрации в кадастровом бюро технической инвентаризации района, города (района, входящего в состав города) в порядке, установленном законодательством.

Статья 18. Исключение из жилищного фонда жилых домов и жилых помещений

Исключение из жилищного фонда жилых домов и жилых помещений, непригодных для проживания вследствие физического износа, аварийности или по другим основаниям, производится в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Непригодными для проживания жилые дома и жилые помещения могут переоборудоваться для дальнейшего использования в других целях в порядке, предусмотренном законодательством, либо также дома сносятся по решению Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимов областей и города Ташкента.

Статья 19. Безвозмездное предоставление жилья государством

Гражданам, жилье помещения которых признаны в установленном порядке аварийными или пострадавшими от стихийных бедствий,

безвозмездно предоставляется жилье в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 20. Государственный учет жилищного фонда

Государственный учет жилищного фонда осуществляется по единой системе в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 21. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, а также соответствием нормативно-техническим требованиям, предъявляемым к использованию и содержанию жилых помещений, осуществляется органами государственной власти на местах и уполномоченными государственными органами.

РАЗДЕЛ II. ЧАСТНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

ГЛАВА 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 22. Основания приобретения гражданами и юридическими лицами жилых помещений в частную собственность

Граждане и юридические лица имеют право на приобретение жилых помещений в частную собственность путем:

индивидуального жилищного строительства;

жилищного строительства товариществами индивидуальных застройщиков;

приобретения жилищных облигаций;

участия в жилищно-строительных и жилищных кооперативах;

купи-продажи, дарения и мены;

отчуждения жилого дома (квартиры) с условием пожизненного содержания;

наследования;

приватизации в установленном законом порядке.

Граждане и юридические лица могут приобрести жилье помещения в частную собственность и по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

Статья 23. Использование жилых помещений, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве частной собственности

Граждане, имеющие в частной собственности жилой дом, квартиру, пользуются им для личного проживания и проживания членов их семьи. Они вправе вселить в дом, квартиру других граждан, а также сдавать гражданам для проживания на основании договора найма, на условиях и в порядке, установленных настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Граждане, имеющие в собственности жилой дом, квартиру, вправе использовать их для других целей, не нарушая при этом права и законные интересы других граждан и юридических лиц.

Юридические лица, имеющие в собственности жилой дом, квартиру, вправе сдавать их внаем, в аренду и использовать в иных целях, не противоречащих жилищному законодательству.

Статья 24. Права и обязанности собственника по обеспечению сохранности жилого дома, квартиры

Собственник жилого дома, квартиры имеет право участвовать в управлении жилищным фондом, обращаться в органы государственной власти и управления по вопросам технического состояния жилого дома, ремонтно-восстановительных работ, выбирать ремонтно-эксплуатационные и иные предприятия.

Собственник жилого дома, квартиры обязан обеспечивать их сохранность, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, содержать в надлежащем состоянии придомовую территорию.

Собственник квартиры в многоквартирном жилом доме при возникновении аварийных ситуаций обязан обеспечить доступ в занимаемое им жилое помещение представителей соответствующих ремонтно-эксплуатационных организаций для устранения аварии, а в случае отсутствия собственника квартиры доступ в нее осуществляется соответствующими ремонтно-эксплуатационными организациями с участием представителей органов внутренних дел и органов самоуправления граждан.

Собственник квартиры в многоквартирном жилом доме, допустивший самовольное переустройство или перепланировку жилого или подсобного помещения без соответствующего разрешения, несет ответственность в установленном законодательством порядке и обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

Статья 25. Сдача внаем, в аренду жилых помещений в домах, квартирах, принадлежащих гражданам и юридическим лицам

Собственник дома, квартиры вправе с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи или по решению уполномоченного органа юридического лица сдавать дом, квартиру или их часть внаем или аренду гражданам и юридическим лицам.

Права и обязанности сторон, срок, на который заключается договор найма или аренды, размер платы и другие условия определяются соглашением сторон, если иное не предусмотрено законодательством.

Договор найма или аренды жилого помещения заключается в письменной форме и подлежит учету (регистрации) в порядке, установленном законодательством.

К договору найма или аренды жилого помещения применяются положения настоящего Кодекса. Отношения по договору найма или аренды жилого помещения, не урегулированные настоящим Кодексом, регулируются гражданским законодательством.

Статья 26. Обмен жилыми помещениями

Граждане, имеющие в собственности жилой дом, квартиру, вправе с письменного согласия всех совершеннолетних членов семьи, включая временно отсутствующих, провозвести обмен занимаемого ими жилого помещения с другим собственником или членом жилищно-строительного или жилищного кооператива, в том числе с проживающими в другом населенном пункте. При этом согласие несовершеннолетних членов семьи подтверждается родителями, а при их отсутствии — органами опеки и попечительства.

Юридические лица, имеющие в собственности жилой дом, квартиру, вправе провозвести обмен этого жилого помещения с другим собственником или членом жилищно-строительного или жилищного кооператива.

Статья 27. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома (квартиры) которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд

В случае сноса находящихся в собственности граждан жилых домов (квартир) в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд указанным гражданам, членам их семей, а также гражданам, постоянно проживающим в этих домах (квартирах), по их выбору и по согласию сторон предоставляется в собственность другое равноценное благоустроенное жилое помещение площадью не ниже социальной нормы площади жилья и выплачивается стоимость насаждений либо выплачивается стоимость сносимых жилого дома, иных строений, сооружений и насаждений. В случае превышения стоимости сносимого дома (квартиры) стоимости предоставляемого жилья разница подлежит компенсации собственнику.

Предоставление жилых помещений в собственность взамен сносимых и возмещение стоимости жилых домов, иных строений, сооружений и насаждений осуществляются в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 28. Предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства при сносе домов (квартир), принадлежащих гражданам на праве собственности, в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд

В случае сноса находящихся в собственности граждан жилых домов (квартир) в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд указанным гражданам, членам их семей, а также гражданам, постоянно проживающим в этих домах (квартирах), по их желанию предоставляется земельный участок для индивидуального жилищного строительства в пределах установленной нормы. При этом предоставляется временное жилье на условиях договора найма на период освоения земельного участка сроком до двух лет с возмещением в полном объеме стоимости сносимых домов (квартир), строений, сооружений и насаждений.

Статья 29. Возмещение убытков юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд

В случае изъятия земельного участка, на котором находится жилой дом, иные строения, сооружения, насаждения, принадлежащие юридическому лицу на праве собственности, ему предоставляется равноценное имущество и возмещаются иные понесенные убытки или возмещаются в полном объеме убытки, причиненные изъятием земельного участка для государственных или общественных нужд.

Статья 30. Перенос жилых домов, строений и сооружений, подлежащих сносу

По желанию граждан и юридических лиц принадлежащие им на праве собственности жилые дома, строения и сооружения, подлежащие сносу, могут быть перенесены и восстановлены на новом месте.

Порядок переноса домов, строений и сооружений устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 31. Сооружение на новом месте жилых домов, строений для граждан и юридических лиц, дома (квартиры) которых подлежат сносу

Для граждан и юридических лиц, дома (квартиры) которых подлежат сносу, по их желанию сооружаются на новом месте жилые дома, строения и передаются им в собственность. При этом денежное возмещение стоимости сносимых жилых домов (квартир), строений и сооружений не производится.

ГЛАВА 4. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЧЛЕНАМИ СЕМЬИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАЙМАТЕЛЯМИ И АРЕНДАТОРАМИ

Статья 32. Права и обязанности членов семьи собственника, а также граждан, постоянно проживающих с ним

Члены семьи собственника жилого дома, квартиры, а также граждане, постоянно проживающие с ним, вправе пользоваться наравне с ним помещениями в доме, квартире, если при их вселении не было письменно оговорено иное. Они вправе вселить в предоставленное им собственником жилое помещение своих несовершеннолетних детей, вселение других членов семьи допускается только с согласия собственника жилого дома, квартиры. Право пользования жилым помещением сохраняется за этими лицами и в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого дома, квартиры. Порядок пользования жилым помещением между собственником дома, квартиры и бывшими членами его семьи, а также гражданами, постоянно проживающими с ним, определяется соглашением сторон.

Членами семьи собственника жилого помещения признаются постоянно проживающие совместно с ним супруг и их дети. Родители супругов, а также дети, имеющие свои семьи и постоянно проживающие с собственником, могут быть признаны членами семьи собственника только по взаимному согласию, если ранее они не приобрели это право.

Нетрудоспособные иждивенцы, а также граждане, постоянно проживающие совместно с собственником, могут быть признаны членами его семьи, если они ведут с ним общее хозяйство и прописаны в его жилом помещении.

Отчуждение жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника при отсутствии родителей, допускается с согласия органа опеки и попечительства.

Совершеннолетние члены семьи собственника приватизированной квартиры или дома и лица, давшие согласие на приватизацию жилья, обладают равными правами и несут равные обязанности в отношении приватизированной квартиры или дома, являющегося их общей собственностью, в порядке, установленном законом.

Продажа, мена, дарение или сдача внаем, в аренду приватизированной квартиры или дома производится с согласия совершеннолетних членов семьи собственника квартиры или дома и лиц, давших согласие на приватизацию квартиры или дома. Интересы несовершеннолетних членов семьи собственника приватизированного жилья представляют их родители, а при их отсутствии — органы опеки и попечительства.

В случае невозможности проживания в одной приватизированной квартире или доме собственников жилого помещения, по решению суда один из собственников может быть выселен с возложением на другого собственника выплаты выделенной ему доли в общей собственности на квартиру или дом в денежном выражении по рыночной цене на день рассмотрения дела судом или приобретения взамен занимаемого жилого помещения другого жилого помещения, соответствующего его доле в общей собственности.

Споры между собственником жилого дома или квартиры, членами его семьи, гражданами, постоянно проживающими с ним, и бывшим членом семьи о пользовании жилым помещением и о размере участия в расходах разрешаются в судебном порядке.

Статья 33. Права наймателя, арендатора по договорам найма, аренды жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности

Найматель, арендатор жилого помещения в доме, квартире, принадлежащем гражданину на праве собственности, имеет право вселить в нанятое, арендуемое им помещение, независимо от согласия собственника дома, квартиры, своих несовершеннолетних детей, а если он занимает изолированное помещение, также супруга, нетрудоспособных совершеннолетних детей и родителей, если иное не предусмотрено договором найма или аренды. Наравне с наймателем, арендатором жилого помещения в доме, квартире, принадлежащем гражданину на праве собственности, члены семьи наймателя, арендатора, проживающие совместно с ним, приобретают права и обязанности, вытекающие из договора найма или аренды.

Вселение других граждан допускается только с согласия собственника и эти граждане, вселенные наймателем, арендатором в качестве членов его семьи, приобретают равное с наймателем, арендатором и остальными членами его семьи право пользования жилым помещением, если при вселении между ними не было иного соглашения.

Найматель, арендатор с согласия наймодателя (собственника) вправе произвести обмен занимаемой жилой площадью. Отказ наймодателя — гражданина оспариванию не подлежит. Отказ наймодателя — юридического лица может быть оспорен в судебном порядке.

Расторжение договора найма или аренды жилого помещения производится в соответствии с правилами, предусмотренными статьями 69 и 93 настоящего Кодекса.

Статья 34. Плата за наем, аренду жилого помещения

Плата за наем, аренду жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности, устанавливается договором по соглашению сторон.

РАЗДЕЛ III. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

ГЛАВА 5. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 35. Договор найма жилого помещения в домах государственного жилищного фонда

По договору найма жилого помещения

(Продолжение. Начало на 2-й стр.)

говора на новый срок.

Если наниматель продолжает пользоваться жилым помещением после истечения срока договора найма жилого помещения при отсутствии возражений со стороны наймодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях.

Наймодатель в государственном жилищном фонде, за исключением коммунального жилищного фонда целевого назначения, может отказаться от заключения договора на новый срок, если он принял решение не сдавать внаем помещение, известив об этом нанимателя не менее чем за один год.

Статья 37. Недействительность условий договора найма жилого помещения

Условия договора найма жилого помещения, ухудшающие положение нанимателя по сравнению с актами законодательства, недействительны.

ГЛАВА 6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНОМ, ВЕДОМСТВЕННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ И КОММУНАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 38. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий в муниципальном, ведомственном жилищном фонде и коммунальном жилищном фонде целевого назначения, а также порядок предоставления жилых помещений устанавливаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 39. Возраст, с которого граждане имеют право на получение жилых помещений

Граждане имеют право на получение жилых помещений в муниципальном, ведомственном жилищном фонде и коммунальном жилищном фонде целевого назначения в возрасте восемнадцати лет, а вступающие в брак, эмансипированные или поступившие на работу в предусмотренных законом случаях до достижения восемнадцатилетнего возраста — соответственно со времени вступления в брак, эмансипации или поступления на работу.

Статья 40. Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений в коммунальном жилищном фонде целевого назначения

Право на получение жилой площади в коммунальном жилищном фонде целевого назначения имеют социально незащищенные, малообеспеченные граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и состоящие на учете для получения жилых помещений. Категории граждан, имеющих право на получение жилых помещений в коммунальном жилищном фонде целевого назначения, определяются Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Граждане, указанные в части первой настоящей статьи, имеют право на предоставление жилого помещения в домах коммунального жилищного фонда целевого назначения один раз.

Статья 41. Приобретение гражданами жилых помещений в собственность в домах муниципального и ведомственного жилищного фонда

Договорами найма или аренды жилых помещений в домах муниципального и ведомственного жилищного фонда может быть предусмотрено право нанимателя, арендатора на выкуп занимаемого, арендованного ими жилого помещения. Порядок выкупа таких жилых помещений в домах муниципального и ведомственного жилищного фонда определяется законодательством.

Статья 42. Социальная норма площади жилья

Жилые помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения предоставляются гражданам в пределах социальной нормы площади жилья.

Социальная норма площади жилья устанавливается Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента, но не ниже шестидесяти квадратных метров общей площади на одного человека, а для инвалидов на креслах-колясках — не менее двадцати трех квадратных метров.

Жилые помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения предоставляются с превышением социальной нормы площади жилья в целях недопущения заселения лиц разного пола, кроме супругов, в одну комнату или однокомнатную квартиру.

Отдельным категориям граждан предоставляется дополнительная жилая площадь сверх социальной нормы площади жилья в виде комнаты или в размере восемнадцати квадратных метров общей площади. Гражданин, страдающий тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, по перечню, утвержденному Министерством здравоохранения Республики Узбекистан, а также гражданам, которым дополнительная площадь необходима по условиям и характеру выполняемой работы, размер этой площади может быть увеличен.

Статья 43. Заселение жилых помещений в домах, переданных органам государственной власти на местах, а также в домах, построенных в порядке долевого участия

Жилые помещения, освобождающиеся в домах муниципального и ведомственного жилищного фонда, переданные предприятиями, учреждениями, организациями органам государственной власти на местах, а также жилые помещения, освобождающиеся в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств предприятий, учреждений, организаций, заселяются в первую очередь нуждающимися в улучшении жилищных условий работниками этих предприятий, учреждений, организаций. Указанный порядок заселения применяется независимо от времени передачи или окончания строительства жилого дома.

Статья 44. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений

Если в квартире дома муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения, в которой проживают два и более нанимателя, освободилось жилое помещение, не изолированное от другого жилого помещения и смежное с ним, это помещение подлежит передаче в пользование нанимателю смежной комнаты.

Если в квартире освободилась изолированная комната, она предоставляется нанимателю, не обеспеченному жилой площадью по установленной норме. Если в квартире имеется несколько нанимателей, не обеспеченных жилой площадью по установленной норме, преимущественное право на получение освободившейся комнаты имеет наниматель, семья которого наиболее нуждается в улучшении жилищных условий.

При отказе нанимателя (нанимателей) от заселения освободившейся комнаты, она заселяется в общем порядке.

Статья 45. Документ (ордер) на жилое помещение

На основании решения о предоставлении жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения орган государственной власти на местах выдает гражданину документ (ордер) единого образца, который является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

Документ (ордер) может быть выдан лишь на свободное изолированное жилое помещение, а во вновь построенных жилых домах только после утверждения акта государственной комиссии о принятии дома в эксплуатацию решением хокима района, города (района, входящего в состав города).

Форма ордера устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 46. Основания и порядок признания документа (ордера) на жилое помещение недействительным

Документ (ордер) на жилое помещение в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения может быть признан недействительным в судебном порядке в случаях представления гражданами не соответствующих действительности сведений, нуждающихся в улучшении жилищных условий, нарушения прав других граждан или юридических лиц на указанное в документе (ордере) жилое помещение, неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о предоставлении жилого помещения, а также в иных случаях нарушения порядка и условий предоставления жилых помещений.

Требование о признании документа (ордера) недействительным может быть заявлено в течение трех лет со дня выдачи документа (ордера).

Статья 47. Последствия признания документа (ордера) недействительным

В случае признания документа (ордера) на жилое помещение в муниципальном, ведомственном жилищном фонде и коммунальном жилищном фонде целевого назначения недействительным вследствие неправомерных действий лиц, получивших документ (ордер), они подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения. Если граждане, указанные в документе (ордере), ранее пользовались жилым помещением в доме государственного жилищного фонда, им должно быть предоставлено жилое помещение, которое они занимали, или другое жилое помещение.

В случае признания документа (ордера) недействительным по иным основаниям граждане, указанные в документе (ордере), подлежат выселению с предоставлением другого жилого помещения или помещения, которое они ранее занимали.

ГЛАВА 7. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО,

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

ВЕДОМСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И КОММУНАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 48. Пользование жилым помещением по договору найма

Наниматель, пользующийся жилым помещением по договору найма в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения, обязан использовать его в соответствии с назначением и условиями договора.

Если наниматель, несмотря на письменное предупреждение наймодателя, использует жилое помещение не в соответствии с назначением и условиями договора найма, наймодатель вправе требовать расторжения договора и возмещения убытков.

Статья 49. Обязанности наймодателя по договору найма

Наймодатель обязан предоставить нанимателю свободное жилое помещение в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения в соответствии с условиями договора, пригодном для постоянного проживания.

Наймодатель обязан осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сдаваемое внаем жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

Статья 50. Права и обязанности нанимателя, членов его семьи и граждан, постоянно проживающих с ним

Наниматель жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения несет ответственность перед наймодателем за действия членов семьи и граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения.

Членами семьи нанимателя жилого помещения признаются лица, указанные в частях второй и третьей статьи 32 настоящего Кодекса.

Включение в договор найма жилого помещения других граждан производится в соответствии с положениями о типовом договоре найма жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения. Не допускаются включение в договор найма других граждан, если это повлечет признание проживающих нуждающимися в улучшении жилищных условий, а также лиц, имеющих на праве собственности жилое помещение размером не менее социальной нормы площади жилья.

Изменение состава семьи влечет изменение договора найма в соответствующей части.

Члены семьи нанимателя и граждане, постоянно проживающие с ним, имеют равные с нанимателем права по пользованию жилым помещением.

Совершеннолетние члены семьи нанимателя и граждане, постоянно с ним проживающие, могут, известив наймодателя, заключить с наймодателем договор о том, что все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, несут совместно с нанимателем солидарную ответственность перед наймодателем. В этом случае члены семьи нанимателя и граждане, постоянно проживающие с ним, являются сонанимателями.

За бывшими членами семьи нанимателя, продолжающими проживать в жилом помещении, сохраняются такие же права и обязанности, какие имеет наниматель.

Наниматель, члены семьи нанимателя и постоянно проживающие с ним граждане обязаны:

использовать жилые, подсобные помещения и оборудование, придомовые территории, а также места общего пользования по назначению без ущемления жилищных, иных прав других граждан и юридических лиц, бережно относиться к объектам внешнего благоустройства;

обеспечивать сохранность жилых помещений и поддерживать их в надлежащем состоянии;

обеспечивать доступ в занимаемое ими жилое помещение при возникновении аварийных ситуаций представителям соответствующих ремонтно-эксплуатационных организаций для устранения аварии; выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

совершено не вносить плату за расходы по эксплуатации и ремонту мест общего пользования и коммунальные услуги, если договором не установлено иное.

Статья 51. Права нанимателя на вселение в жилое помещение членов семьи и других граждан

Наниматель вправе в установленном порядке с согласия наймодателя вселить членов семьи, а с письменного согласия всех совершеннолетних членов семьи — других граждан в нанятое жилое помещение в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения. На вселение несовершеннолетних членов семьи такого согласия не требуется.

Вселение в жилое помещение других граждан допускается при условии соблюдения требований законодательства о социальной норме жилой площади на одного человека, кроме случаев вселения несовершеннолетних детей и нетрудоспособных одиноких родителей.

Граждане, вселившиеся в жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя и включенные в договор найма, приобретают равное с остальными членами семьи право пользования жилым помещением, если при вселении между этими лицами, нанимателем и проживающими с ним членами его семьи не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.

Граждане, вселившиеся в жилое помещение нанимателя в качестве опекунов или попечителей, а также иные лица, не включенные в договор найма, самостоятельного права на это помещение не приобретают.

Статья 52. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами

При временном отсутствии нанимателя, членов его семьи или граждан, постоянно проживающих с нанимателем, в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения за ними сохраняется жилое помещение в течение шести месяцев.

Жилое помещение сохраняется за временно отсутствующими гражданами на срок свыше шести месяцев в случаях:

призыва на военную службу — в течение всего времени прохождения военной службы по призыву;

поступления на военную службу по контракту — в течение всего времени прохождения военной службы по контракту;

временного выезда из постоянного места жительства по условиям и характеру работы (экипажи судов, работники геологических, изыскательских партий, экспедиций и т.д.), в связи с командировкой за границу либо с обучением (студенты, аспиранты и т.д.) — в течение всего времени выполнения данной работы, командировки или обучения;

помещения детей на воспитание в детское учреждение, к родственникам или опекунам, попечителям — в течение всего времени их пребывания в этом учреждении, у родственников или опекунов, попечителей, если в жилом помещении, из которого выехали дети, остались проживать другие члены семьи. Если в жилом помещении, из которого выехали дети, не остались проживать члены их семьи, это помещение может быть предоставлено по договору найма другим гражданам до окончания срока пребывания детей в детском учреждении или достижения совершеннолетия детей, возвратившихся от родственников или опекунов, попечителей, а также в соответствующих случаях до окончания обучения в учреждениях общего среднего, среднего специального, профессионального и высшего образования либо по окончании срока военной службы в Вооруженных Силах страны;

выезда в связи с выполнением обязанностей опекуна, попечителя — в течение всего времени выполнения этих обязанностей;

выезда для лечения в лечебно-профилактическое учреждение — в течение всего времени нахождения на лечении;

заключения под стражу либо осуждения к лишению свободы или иной мере наказания, исключающей возможность проживания в данном жилом помещении, — в течение всего времени нахождения под стражей либо отбывания наказания, если в этом помещении остались проживать другие члены семьи. Если в жилом помещении остались проживать указанные граждане, не остались проживать члены их семьи, это помещение может быть предоставлено по договору найма другим лицам на срок до освобождения таких граждан из-под стражи или от отбывания наказания.

Право пользования жилым помещением сохраняется за отсутствующими в течение шести месяцев со дня окончания сроков, указанных в части второй настоящей статьи.

Если наниматель, члены его семьи или граждане, постоянно проживающие с нанимателем, отсутствовали по уважительным причинам свыше шести месяцев, этот срок по заявлению отсутствующего может быть продлен наймодателем, а в случае спора — судом.

Статья 53. Недопустимость уменьшения сроков сохранения жилого помещения за временно отсутствующими гражданами

Сроки сохранения жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения за временно отсутствующими гражданами не могут быть уменьшены соглашением нанимателя и наймодателя.

Статья 54. Признание граждан утратившими право пользования жилым помещением

Признание граждан утратившими право пользования жилым помещением в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения вследствие отсутствия этих граждан сверх установленных сроков производится в судебном порядке по иску наймодателя или оставшихся проживать в этом помещении других постоянных пользователей.

Статья 55. Права и обязанности временно отсутствующего нанимателя и членов его семьи

Члены семьи, проживающие в жилом помещении в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения, наниматель которого временно отсутствует, вправе пользоваться всем занимаемым ими жилым помещением на прежних условиях. При этом они осуществляют права и несут обязанности по договору найма этого помещения. Жилая площадь, право пользования которой сохраняется за временно отсутствующим гражданином, не считается излишней жилой площадью.

Статья 56. Право нанимателя на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого

Наниматель в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения, имеющий излишнюю жилую площадь сверх установленных норм, вправе с согласия совершеннолетних членов семьи обратиться в установленном порядке в органы государственной власти на местах или на предприятие, в учреждении, организацию, предоставившие жилье, с просьбой о замене занимаемого жилого помещения на жилое помещение меньшего размера.

Статья 57. Поднаем жилого помещения

Наниматель жилого помещения в домах муниципального и ведомственного жилищного фонда вправе с согласия наймодателя и с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи, граждан, постоянно проживающих с ним, сдавать в поднаем жилое помещение в случаях и в порядке, установленных настоящим Кодексом. В поднаем может быть сдана нанимателем часть занимаемого им жилого помещения, а при временном выезде — все помещение (на период сохранения права пользования им), при этом ответственным перед наймодателем по договору найма остается наниматель.

Лица, проживающие в жилом помещении нанимателя на основании договора поднайма, самостоятельного права на это помещение не имеют.

Срок договора поднайма жилого помещения не может превышать срока договора найма жилого помещения.

При досрочном прекращении договора найма жилого помещения одновременно с ним прекращается договор поднайма жилого помещения.

На договор поднайма жилого помещения не распространяются правила о преимущественном праве на заключение договора на новый срок.

Правила сдачи жилого помещения в поднаем в домах муниципального и ведомственного жилищного фонда устанавливаются законодательством.

Статья 58. Условия, при которых сдача жилого помещения в поднаем не допускается

Сдача жилого помещения в домах муниципального и ведомственного жилищного фонда в поднаем не допускается:

если в результате вселения поднаемателя размер общей площади, приходящейся на каждого проживающего, окажется меньше установленной нормы;

если в нем проживают лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, согласно перечню, утвержденному Министерством здравоохранения Республики Узбекистан;

без согласия наймодателя;

без согласия нанимателя и совершеннолетних членов его семьи, граждан, постоянно проживающих с ним;

в других случаях, устанавливаемых правилами сдачи жилого помещения в поднаем.

Статья 59. Плата за пользование жилым помещением по договору поднайма

Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору поднайма в домах муниципального и ведомственного жилищного фонда устанавливается соглашением сторон, но не может превышать размера оплаты, уплачиваемой за это помещение нанимателем, и платы за коммунальные услуги.

Статья 60. Прекращение договора поднайма

По истечении срока договора поднайма в домах муниципального и ведомственного жилищного фонда поднаематель не вправе требовать возобновления договора и при отказе освободить занимаемое жилое помещение по требованию нанимателя подлежит выселению в судебном порядке без предоставления ему другого жилого помещения. В таком же порядке поднаематель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения и при прекращении договора найма.

Если договор поднайма заключен без указания срока, наниматель обязан предупредить поднаемателя о прекращении договора поднайма за три месяца.

Договор поднайма может быть также расторгнут по основаниям, предусмотренным статьей 69 и частью второй статьи 119 настоящего Кодекса.

Статья 61. Временные жильцы

Наниматель, члены семьи и граждане, постоянно с ним проживающие в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения, по согласию между ними и с предварительным уведомлением наймодателя вправе разрешить безвозмездное проживание в жилом помещении временным жильцам (пользователям). Срок проживания временных жильцов не может превышать шести месяцев.

Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования жилым помещением. Ответственность за их действия перед наймодателем несет наниматель.

Временные жильцы обязаны освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а если срок не согласован, — не позднее семи дней со дня предъявления соответствующего требования нанимателем, членом его семьи или гражданином, постоянно с ним проживающим. В случае отказа временные жильцы подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Наймодатель может запретить проживание временных жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о социальной норме площади жилья на одного человека.

Статья 62. Ремонт сданного внаем жилого помещения

Текущий ремонт сданного внаем жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения является обязанностью нанимателя, если иное не установлено договором найма жилого помещения.

Капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью наймодателя, если иное не установлено договором найма этого помещения.

Переустройство, перепланировка сданного внаем жилого помещения, если такое переустройство и перепланировка существенно изменяет условия пользования жилым помещением, без согласия нанимателя не допускается.

Статья 63. Предоставление гражданам жилых помещений в связи с капитальным ремонтом жилого дома

При производстве капитального ремонта жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения, когда ремонт не может быть произведен без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю, членам его семьи и гражданам, постоянно проживающим с ним, на время проведения капитального ремонта другое жилое помещение, не расторгая при этом договор найма на ремонтируемое жилое помещение. В случае отказа нанимателя от переселения в это помещение наймодатель может требовать переселения его в судебном порядке.

Жилое помещение, предоставляемое на время капитального ремонта, должно отвечать санитарным, противопожарным, техническим требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Переселение нанимателя, членов его семьи и граждан, постоянно проживающих с ним, из занимаемого ими жилого помещения на другую жилую площадь и обратно (по окончании ремонта) производится за счет средств наймодателя, в ведении которого находится подлежащее ремонту жилое помещение.

В период проживания нанимателя в другом жилом помещении в связи с капитальным ремонтом он вносит плату за эксплуатационные расходы и коммунальные услуги, за помещение, предоставленное ему на время капитального ремонта.

Взамен предоставления временного жилого помещения на период капитального ремонта нанимателю, членам его семьи и гражданам, постоянно проживающим с ним, с их согласия может быть предоставлено в постоянное пользование другое благоустроенное жилое помещение.

В случае отказа наймодателя предоставить нанимателю ранее занимаемое жилое помещение после завершения ремонта наймодатель вправе обратиться в суд.

Статья 64. Предоставление нанимателю другого жилого помещения в случае существенного изменения размера жилой площади в результате реконструкции или капитального ремонта

В случаях, когда жилое помещение, занимаемое нанимателем, членами его семьи и гражданами, постоянно с ним проживающими в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения, в результате реконструкции либо капитального ремонта не может быть сохранено или существенно увеличится, уменьшится, нанимателю и членам его семьи, а также гражданам, постоянно с ним проживающим, должно быть предоставлено другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах данного населенного пункта, до начала капитального ремонта.

Статья 65. Переустройство и перепланировка жилых и подсобных помещений

Переустройство, перепланировка жилых и подсобных помещений в домах муниципального и ведомственного жилищного фонда могут производиться только в целях повышения благоустройства квартиры и допускаются лишь с согласия нанимателя, совершеннолетних членов его семьи, граждан, постоянно с ним проживающих, наймодателя.

Споры, возникающие в связи с отказом наймодателя, нанимателя, совершеннолетних членов его семьи или граждан, постоянно с ним проживающих, в производстве переустройства либо перепланировки жилых и подсобных помещений, разрешаются в судебном порядке.

Наниматель, совершивший самостоятельное переустройство или перепланировку жилых и подсобных помещений без разрешения наймодателя, несет ответственность в порядке, установленном законодательством.

В домах коммунального жилищного фонда целевого назначения переустройство и перепланировка жилых и подсобных помещений запрещаются.

Статья 66. Изменение договора найма жилого помещения

Договор найма жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения может быть изменен только с согласия нанимателя, совершеннолетних членов его семьи, граждан, постоянно с ним проживающих, и наймодателя.

По требованию нанимателя, совершеннолетних членов его семьи и граждан, постоянно с ним проживающих, договор может быть заключен с одним из совершеннолетних членов семьи. В случае выбытия нанимателя из жилого помещения или его смерти договор заключается с одним из совершеннолетних членов семьи, проживающих в жилом помещении.

Споры, возникающие в связи с признанием члена семьи нанимателем, разрешаются в судебном порядке.

Статья 67. Изменение договора найма жилого помещения по требованию члена семьи нанимателя

Член семьи нанимателя в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения вправе требовать заключения с ним отдельного договора найма, если с согласия остальных членов семьи, граждан, постоянно с ним проживающих, и в соответствии с приходящейся на его долю площадью жилого помещения либо с учетом состоявшегося соглашения о порядке пользования жилым помещением ему может быть выделено помещение, отвечающее требованиям статьи 9 настоящего Кодекса.

Споры, возникающие в связи с требованием заключения отдельного договора найма, разрешаются в судебном порядке.

Статья 68. Изменение договора найма жилого помещения по требованию нанимателей, объединившихся в одну семью

Граждане, проживающие по отдельным договорам найма в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения, в случае объединения в одну семью вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора найма на все занимаемое ими помещение.

Отказ наймодателя в заключении одного договора найма может быть обжалован в судебном порядке.

Статья 69. Расторжение договора найма жилого помещения

Расторжение договора найма жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения производится по соглашению сторон.

Наниматель жилого помещения вправе с согласия членов семьи и граждан, постоянно с ним проживающих, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением наймодателя за три месяца. При расторжении договора без такого предупреждения наниматель обязан выплатить плату за жилое помещение за три месяца вперед.

В случае выезда нанимателя, членов его семьи и граждан, постоянно с ним проживающих, на постоянное жительство в другой населенный пункт или переселения в другое жилое помещение в том же населенном пункте договор найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда или переселения.

Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон:

если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу; в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме — в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

разрушения либо порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает. Если наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают правила общежития, наймодатель может предупредить нанимателя и после невыполнения этих требований вправе расторгнуть договор найма жилого помещения в судебном порядке.

(Окончание. Начало на 2, 3, 4-й стр.)

справка с места жительства с указанием лиц, проживающих в жилом помещении;
справка об отсутствии задолженности по налогам, эксплуатационным расходам и коммунальным услугам;
при обмене жилого помещения, находящегося в доме ведомственного жилищного фонда, — документ, подтверждающий согласие владельца на обмен жилого помещения, либо, в соответствующих случаях, — копия решения суда;
документы, подтверждающие состояние в браке или родстве с кем-либо из лиц, оставшихся проживать в помещении, часть которого обменивается, — при обмене на часть жилого помещения;
письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи, включая временно отсутствующих, а в домах государственного жилищного фонда — также постоянно проживающих с нанимателем граждан;
согласие органа опеки и попечительства при обмене жилого помещения, находящегося в пользовании лица, над которым установлена опека или попечительство;
выписка из решения правления жилищно-строительного или жилищного кооператива о приеме в кооператив лица, обменяющегося жилым помещением с членом кооператива, либо, в соответствующих случаях, — копия решения суда;
выписка из решения правления жилищно-строительного или жилищного кооператива о согласии на обмен — при обмене жилых помещений между членами одного кооператива либо, в соответствующих случаях, — копия решения суда.
Заявление считается принятым со дня представления всех необходимых документов.

Статья 112. Оформление обмена жилыми помещениями
Договор об обмене жилыми помещениями вступает в силу с момента получения обменных документов (ордеров), выдаваемых органами государственной власти на местах по месту оформления обмена жилыми помещениями.

Если в результате обмена с целью объединения в одну семью граждане получают жилые помещения в одной квартире, им выдается один ордер.

Ордера должны быть получены участниками обмена жилыми помещениями либо по доверенности другими лицами одновременно, за исключением случаев принудительного обмена.

Обмен жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности, на жилое помещение, находящееся в доме муниципального или ведомственного жилищного фонда либо в доме жилищно-строительного или жилищного кооператива, оформляется обменным документом (ордером) и договором обмена жилыми помещениями.

Договор обмена должен содержать характеристику обмениваемых жилых помещений (место нахождения, общая и жилая площадь, количество комнат, инвентаризационная стоимость), указание об основании возникновения права собственности на жилое помещение и основании вселения в жилое помещение нанимателя, члена жилищно-строительного, жилищного кооперативов, указание лица (лиц), приобретающего право собственности на жилое помещение, и в случае, если право собственности на жилое помещение возникает у нескольких лиц, указывая доли в праве общей собственности, а также иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Договор обмена жилыми помещениями государственного жилищного фонда удостоверяется органами государственной власти на местах по месту оформления обмена.

Удостоверение договора обмена жилыми помещениями и выдача обменного ордера (обменных ордеров) производится одновременно.

Оформление обмена жилыми помещениями производится в десятидневный срок со дня подачи документов.

Отказ в оформлении обмена жилыми помещениями может быть обжалован в судебном порядке.

Статья 113. Исполнение договора об обмене жилыми помещениями
При вселении в полученное по обмену жилое помещение гражданин сдает документ (ордер) в жилищно-эксплуатационную организацию либо правление жилищно-строительного или жилищного кооператива. Одновременно предъявляются документы, удостоверяющие личность членов семьи, исключенных в документ (ордер), с отметкой о выписке с прежнего места жительства. Документ (ордер) хранится как документ строгой отчетности.

Отказ одной из сторон от обмена жилого помещения после получения документов (ордеров) может быть обжалован в судебном порядке.

Статья 114. Признание обмена жилыми помещениями недействительным
Обмен жилыми помещениями может быть признан судом недействительным, если он совершен с нарушением требований, предусмотренных статьей 109 настоящего Кодекса:

по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Республики Узбекистан для признания сделки недействительной.

Требование о признании обмена жилыми помещениями недействительным может быть заявлено в течение шести месяцев со дня совершения обмена.

В случае признания обмена жилыми помещениями недействительным стороны подлежат переселению в ранее занимаемые жилые помещения.

В тех случаях, когда обмен жилыми помещениями признан недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон, виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие обмена.

Статья 115. Мена жилого помещения
Собственник жилого помещения вправе произвести мену принадлежащего ему жилого помещения на другое жилое помещение или иное имущество по правилам Гражданского кодекса Республики Узбекистан.

ГЛАВА 13. БРОНИРОВАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ, ВЕДОМСТВЕННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ И КОММУНАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 116. Право временно отсутствующих граждан на получение охранный свидетельства (броня)
Наниматели, члены их семей и граждане, постоянно проживающие с ними, вправе бронировать занимаемые ими жилые помещения в муниципальном, ведомственном жилищном фонде и коммунальном жилищном фонде целевого назначения при направлении на работу, учебу за границу — на все время пребывания за границей, при выезде на работу по трудовому договору — на все время действия трудового договора.

Временно отсутствующие граждане, за которыми сохраняется право на жилое помещение, вправе требовать выдачи охранный свидетельства (броня).

Охранный документ (броня) является документом, подтверждающим сохранение права на жилое помещение за временно отсутствующими гражданами.

Охранный документ (броня) выдается хокимиятом района, города (района, входящего в состав города).

Отказ в выдаче охранный свидетельства (броня) может быть обжалован в судебном порядке.

Лицам, в отношении которых заявлено требование об изменении или расторжении договора найма жилого помещения, охранный документ (броня) не выдается до разрешения спора в судебном порядке.

Нанимателем жилого помещения, членом его семьи или гражданином, постоянно проживающим с ним, бронирование жилого помещения должно быть произведено не позднее шести месяцев с момента выезда.

Если наниматель жилого помещения, члены его семьи или граждане, постоянно проживающие с ним, в течение шести месяцев после окончания срока действия охранный свидетельства (броня) не предъявят требования о возврате им жилого помещения, договор найма в жилое помещение может быть расторгнут по инициативе нанимателя в судебном порядке.

Порядок и условия бронирования жилых помещений устанавливаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 117. Заявление о выдаче охранный свидетельства (броня)
Временно отсутствующие граждане, за которыми сохраняется право на жилое помещение в муниципальном, ведомственном жилищном фонде и коммунальном жилищном фонде (целевого назначения, желательного), города (района, входящего в состав города) заявляют, желая получить охранный документ (броня) заявление. Заявления, города (района, входящего в состав города) заявления. Заявления о предоставлении броня, входящего в состав города) заявления. Заявления о предоставлении броня, входящего в состав города) заявления.

Заявление о выдаче охранный свидетельства (броня) прилагается: копия документа (ордера) на жилое помещение; справка с места жительства;

справка жилищно-эксплуатационной организации об отсутствии задолженности по оплате эксплуатационных расходов и коммунальных услуг;

документ, подтверждающий наличие оснований для выдачи охранный свидетельства (броня).

Заявление считается поданным со дня представления всех необходимых документов.

Статья 118. Выдача охранный свидетельства (броня)
Охранный документ (броня) выдается гражданину на жилое помещение в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения в одном экземпляре в течение двадцати дней со дня подачи заявления.

Статья 119. Пользование бронированным жилым помещением

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Наниматель вправе заселить по договору поднайма в бронированное жилое помещение либо поселить в нем временных жильцов в пределах срока действия охранный свидетельства (броня).
При возвращении нанимателя, членов его семьи или граждан, постоянно проживающих с ним, они вправе потребовать немедленного освобождения бронированного жилого помещения независимо от истечения срока, обусловленного договором поднайма. В случае отказа поднаймателей или временных жильцов освободить это жилое помещение они по требованию нанимателя подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Статья 120. Признание охранный свидетельства (броня) недействительным
Охранный документ (броня) может быть признан недействительным в судебном порядке в случаях выявления в предоставленных документах не соответствующих действительности сведений о причинах временного отсутствия, послуживших основанием выдачи охранный свидетельства.

ГЛАВА 14. ПРАВО ПОЖИЗНЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Статья 121. Основания возникновения права пожизненного пользования жилыми помещениями
Право пожизненного пользования жилыми помещениями возникает при:

заключении договора отчуждения жилого дома, квартиры с условием пожизненного содержания;

наследовании, когда завещатель возложил на наследника, к которому переходит право частной собственности на жилое помещение, обязательство предоставить третьему лицу в пожизненное пользование это жилое помещение.

Статья 122. Пользование жилым помещением, которое отчуждено с условием пожизненного содержания
Заключение договора отчуждения жилого дома, квартиры с условием пожизненного содержания, его изменение и расторжение производится в соответствии с правилами Гражданского кодекса Республики Узбекистан.

Пользование жилым помещением, являющимся предметом договора отчуждения жилого дома, квартиры с условием пожизненного содержания, осуществляется в соответствии с условиями этого договора.

Договором может быть предусмотрено пользование жилым помещением только лицом, производящим отчуждение помещения, и лицом, приобретающим его, с определением порядка пользования или без определения такого порядка либо передача помещения в пользование третьего лица (третьих лиц), либо пользование иным, допускаемым законом способом.

Статья 123. Пользование жилым помещением по завещательному откату
Завещатель вправе возложить на наследника, к которому переходит жилое помещение, обязательство предоставить третьему лицу пожизненное пользование этим жилым помещением или определенной его частью. Данное обязательство вносится нотариусом в свидетельство о праве наследования.

При последующем переходе права собственности на жилое помещение право пожизненного пользования сохраняется силу.

Если порядок пользования жилым помещением не соответствует условиям завещания, спор между сторонами разрешается в судебном порядке.

РАЗДЕЛ VIII. ПРАВО ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ И ИНОЕ ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА. ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Статья 124. Право собственников жилых помещений на объекты общего пользования
Собственникам жилых помещений в многоквартирном жилом доме принадлежат на праве долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры (объекты общего пользования).

Собственники жилых помещений в многоквартирном жилом доме имеют равные права на пользование прилегающим к дому земельным участком, элементами благоустройства и озеленения.

Участники общей собственности на объекты общего пользования в многоквартирном жилом доме не могут отчуждать межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, несущие и ограждающие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного собственника, все элементы внешнего благоустройства дома, а также другие места общего пользования.

Отдельные объекты общего пользования, находящиеся в общей собственности собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома, могут быть отчуждены в соответствии с законодательством третьим лицам на основании решения, принятого единогласно всеми участниками общей собственности.

Статья 125. Определение долей в праве общей собственности на объекты общего пользования в многоквартирном жилом доме
Доля каждого участника общей собственности в праве собственности на объекты общего пользования в многоквартирном жилом доме соответствует доле площади принадлежащего ему жилого помещения в общей площади дома.

Участник общей собственности на объекты общего пользования не вправе отчуждать свою долю в общей собственности, отказываться от нее в пользу граждан или юридических лиц, а также совершать иные действия, влекущие передачу его доли в праве общей собственности, отдельно от принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения.

Доля нового собственника жилого помещения в праве общей собственности на объекты общего пользования соответствует доле предшествовавшего собственника.

Статья 126. Участие в расходах по содержанию объектов общего пользования многоквартирного жилого дома
Участник общей собственности несет расходы по содержанию и ремонту объектов общего пользования и придомовой территории в многоквартирном жилом доме соразмерно доле площади принадлежащей ему квартиры в общей площади дома.

Статья 127. Осуществление права собственности на объекты общего пользования многоквартирного жилого дома
Владение и пользование объектами общего пользования многоквартирного жилого дома осуществляются по согласию всех собственников, а при отсутствии такого соглашения устанавливаются судом по иски любого из собственников.

Распоряжение объектами общего пользования многоквартирного жилого дома осуществляется по согласию всех собственников.

Участники общей собственности на объекты общего пользования вправе образовывать товарищества собственников жилья.

Статья 128. Товарищество собственников жилья
Собственники жилых домов, квартир для обеспечения эксплуатации, сохранности дома, совместного определения условий, порядка владения и пользования объектами общего пользования дома, обеспечения надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния имущества, находящегося в общей собственности, а также в иных целях, предусмотренных законодательством, могут создавать товарищества собственников жилья.

Порядок организации и деятельности товарищества собственников жилья определяется законодательством.

РАЗДЕЛ IX. ОПЛАТА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛЬЯ, КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Статья 129. Оплата жилых помещений по договору найма в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда
Размер оплаты жилого помещения по договору найма в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда устанавливается договором между наймодателем и нанимателем жилого помещения.

Размер платы на содержание и ремонт жилых помещений устанавливается исходя из ставок за обслуживание и содержание одного квадратного метра общей площади жилого помещения, обеспечивающих возмещение издержек на обслуживание, текущий и капитальный ремонт дома, объектов общего пользования, инженерного оборудования, содержание придомовой территории.

Плата за наем жилого помещения включает отчисления на восстановление муниципального и ведомственного жилищного фонда и нормативную прибыль наймодателя.

Статья 130. Оплата жилых помещений в коммунальном жилищном фонде целевого назначения
Оплата жилых помещений в коммунальном жилищном фонде целевого назначения по договору найма включает расходы по его содержанию, обслуживанию и ремонту. Наниматель жилого помещения обязан вносить плату за жилое помещение ежемесячно не позднее десятого числа следующего за прошлым месяца.

Взимание платы за жилое помещение в коммунальном жилищном фонде целевого назначения осуществляется в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 131. Порядок взимания платы за проживание в общежитиях
Плата за проживание в общежитиях взимается в порядке, определяемом Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 132. Расходы по содержанию жилых помещений и объектов общей собственности собственниками квартир в многоквартирных жилых домах
Собственники квартир оплачивают расходы по техническому обслуживанию принадлежащего ему жилого помещения, содержанию и ремонту мест общего пользования в многоквартирных жилых домах, коммунальные услуги.

Эксплуатация, содержание и ремонт объектов общей собственности осуществляются ремонтно-эксплуатационными предприятиями, с которыми собственники квартир заключают договор на техническое обслуживание. Оплата этих расходов производится собственниками квартир соразмерно занимаемой ими общей площади в доме, согласно заключенному договору на техническое обслуживание квартир в порядке, установленном законодательством.

Плата за техническое обслуживание жилых помещений предусматривает полное возмещение издержек на их эксплуатацию со стороны собственников квартир многоквартирного жилого дома, текущий и профилактический ремонт мест общего пользования в многоквартирных жилых домах.

Статья 133. Тарифы на коммунальные услуги
Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются в порядке, определяемом Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 134. Срок внесения платы за эксплуатационные расходы на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальные услуги
Наниматель жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения обязан вносить плату за эксплуатационные расходы и коммунальные услуги ежемесячно не позднее десятого числа следующего за прошлым месяца.

Собственник частного жилищного фонда обязан оплачивать коммунальные услуги ежемесячно не позднее десятого числа следующего за прошлым месяца.

Собственники жилых помещений в многоквартирном жилом доме, участвующие в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования и содержанием придомовой территории, оплачивают эти расходы в сроки, установленные договором на техническое обслуживание жилья соразмерно занимаемой ими общей площади в доме, но не позднее десятого числа следующего за прошлым месяца.

Статья 135. Льготы по оплате эксплуатационных расходов на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальных услуг
Льготы по оплате эксплуатационных расходов на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальных услуг, порядок предоставления компенсаций устанавливаются законодательством.

Статья 136. Предоставление компенсаций по оплате эксплуатационных расходов на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальных услуг
Предоставление компенсаций по оплате эксплуатационных расходов на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальных услуг осуществляется в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

наливается исходя из ставок за обслуживание и содержание одного квадратного метра общей площади жилого помещения, обеспечивающих возмещение издержек на обслуживание, текущий и капитальный ремонт дома, объектов общего пользования, инженерного оборудования, содержание придомовой территории.

Плата за наем жилого помещения включает отчисления на восстановление муниципального и ведомственного жилищного фонда и нормативную прибыль наймодателя.

Статья 130. Оплата жилых помещений в коммунальном жилищном фонде целевого назначения
Оплата жилых помещений в коммунальном жилищном фонде целевого назначения по договору найма включает расходы по его содержанию, обслуживанию и ремонту. Наниматель жилого помещения обязан вносить плату за жилое помещение ежемесячно не позднее десятого числа следующего за прошлым месяца.

Взимание платы за жилое помещение в коммунальном жилищном фонде целевого назначения осуществляется в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 131. Порядок взимания платы за проживание в общежитиях
Плата за проживание в общежитиях взимается в порядке, определяемом Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 132. Расходы по содержанию жилых помещений и объектов общей собственности собственниками квартир в многоквартирных жилых домах
Собственники квартир оплачивают расходы по техническому обслуживанию принадлежащего ему жилого помещения, содержанию и ремонту мест общего пользования в многоквартирных жилых домах, коммунальные услуги.

Эксплуатация, содержание и ремонт объектов общей собственности осуществляются ремонтно-эксплуатационными предприятиями, с которыми собственники квартир заключают договор на техническое обслуживание. Оплата этих расходов производится собственниками квартир соразмерно занимаемой ими общей площади в доме, согласно заключенному договору на техническое обслуживание квартир в порядке, установленном законодательством.

Плата за техническое обслуживание жилых помещений предусматривает полное возмещение издержек на их эксплуатацию со стороны собственников квартир многоквартирного жилого дома, текущий и профилактический ремонт мест общего пользования в многоквартирных жилых домах.

Статья 133. Тарифы на коммунальные услуги
Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются в порядке, определяемом Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 134. Срок внесения платы за эксплуатационные расходы на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальные услуги
Наниматель жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения обязан вносить плату за эксплуатационные расходы и коммунальные услуги ежемесячно не позднее десятого числа следующего за прошлым месяца.

Собственник частного жилищного фонда обязан оплачивать коммунальные услуги ежемесячно не позднее десятого числа следующего за прошлым месяца.

Собственники жилых помещений в многоквартирном жилом доме, участвующие в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования и содержанием придомовой территории, оплачивают эти расходы в сроки, установленные договором на техническое обслуживание жилья соразмерно занимаемой ими общей площади в доме, но не позднее десятого числа следующего за прошлым месяца.

Статья 135. Льготы по оплате эксплуатационных расходов на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальных услуг
Льготы по оплате эксплуатационных расходов на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальных услуг, порядок предоставления компенсаций устанавливаются законодательством.

Статья 136. Предоставление компенсаций по оплате эксплуатационных расходов на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальных услуг
Предоставление компенсаций по оплате эксплуатационных расходов на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальных услуг осуществляется в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

квартиры и коммунальных услуг

Предоставление компенсаций по оплате эксплуатационных расходов на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальных услуг социально незащищенным, малообеспеченным категориям граждан в домах коммунального жилищного фонда целевого назначения производится в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

РАЗДЕЛ X. УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Статья 137. Управление жилищным фондом
Управление жилищным фондом осуществляется непосредственно собственниками либо через уполномоченные ими органы (управляющие организации) и включает обеспечение надлежащего содержания и ремонта жилищного фонда, нежилых помещений и строений, инженерного оборудования, придомовых территорий, расчет и сбор всех платежей, расчет с подрядными организациями и поставщиками услуг и иную деятельность, направленную на создание необходимых условий для проживания граждан.

Управляющая организация выступает от имени собственника жилищного фонда и действует на основании заключенного с ней договора в отношении соответствующего жилищного фонда.

Управляющая организация выполняет функции заказчика на выполнение всех видов работ по содержанию и ремонту жилищного фонда, обеспечению потребителя коммунальными услугами по договорам, заключаемым с подрядчиками.

Управление жилищным фондом осуществляется с соблюдением требований законодательства.

Собственники либо уполномоченные ими органы (управляющие организации) вправе заключать договоры на управление жилищным фондом с соответствующими ремонтно-эксплуатационными организациями.

Статья 138. Содержание и ремонт жилищного фонда
Собственники жилищного фонда, уполномоченные ими органы (управляющие организации) обязаны обеспечить его сохранность, включая проведение работ (оказание услуг) по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту жилых и нежилых помещений, содержанию и ремонту межквартирных лестниц, лифтов, коридоров, крыш, технических подвалов и других объектов общего пользования, инженерного оборудования и придомовых территорий.

Содержание и ремонт жилищного фонда осуществляется с обязательным соблюдением единых правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт (текущий и капитальный) муниципального жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения осуществляется за счет средств местного бюджета в соответствующей доле согласно установленному порядку.

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт (текущий и капитальный) ведомственного жилищного фонда осуществляется за счет средств государственных предприятий, учреждений и организаций, в ведении и на балансе которых находится жилищный фонд.

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт жилых помещений, находящихся в частной собственности, осуществляется за счет средств собственников.

Финансирование затрат по эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) многоквартирных жилых домов осуществляется ремонтно-эксплуатационными предприятиями за счет средств, получаемых от собственников квартир по договору на техническое обслуживание жилья и аккумулируемых для этих целей на специальных счетах, и средств местного бюджета.

Финансирование затрат в случае возникновения аварийности многоквартирного жилого дома осуществляется по решению Кабинета Министров Республики Узбекистан.

Порядок аккумуляции (сбора) средств на текущий и капитальный ремонт многоквартирных жилых домов определяется Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 139. Договоры на обслуживание жилищного фонда
Для содержания и ремонта жилищного фонда собственник жилищного фонда или уполномоченный им орган (управляющая организация) вправе заключать договор на выполнение работ (услуг) с ремонтно-эксплуатационными предприятиями.

РАЗДЕЛ XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 140. Разрешение жилищных споров
Жилищные споры разрешаются в судебном порядке.

Статья 141. Ответственность за нарушение жилищного законодательства
Лица, виновные в нарушении жилищного законодательства, несут ответственность в установленном порядке.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Олий Мажлиса Республики Узбекистан О ПОРЯДКЕ ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Олий Мажлис Республики Узбекистан постановляет:

1. Ввести в действие Жилищный кодекс Республики Узбекистан (далее Кодекс) с 1 апреля 1999 года.

2. Установить, что до приведения законодательства в соответствии с Кодексом действующие акты законодательства Республики Узбекистан применяются в части, не противоречащей указанному Кодексу.

3. Кабинету Министров Республики Узбекистан привести решения правительства в соответствии с Кодексом, обеспечить пересмотр и отмену министерствами и ведомствами их нормативных актов, противоречащих указанному Кодексу.

4. Признать с 1 апреля 1999 года полностью или частично утратившими силу законодательные акты Республики Узбекистан, согласно приложению.

Председатель Олий Мажлиса Республики Узбекистан Э. ХАЛИЛОВ.

Гор. Ташкент, 24 декабря 1998 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

К постановлению Олий Мажлиса Республики Узбекистан от 24 декабря 1998 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных актов Республики Узбекистан, утративших силу полностью или частично

1. Закон Республики Узбекистан от 5 июля 1983 года "Об утверждении Жилищного кодекса Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1983 г., № 19, ст.320).
2. Указ Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан от 19 декабря 1983 года "О порядке введения в действие Жилищного кодекса Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1983 г., № 36, ст.541).
3. Статья 2 Указа Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан от 25 марта 1985 года "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1985 г., № 10, ст.84).
4. Указ Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан от 16 сентября 1986 года "О внесении дополнения в статью 23 Жилищного кодекса Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1986 г., № 26, ст.328).
5. Статья 3 Закона Республики Узбекистан от 6 декабря 1986 года "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1986 г., № 32, ст.389).
6. Статья 1 Указа Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан от 29 декабря 1988 года "О внесении изменений в Жилищный кодекс Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1989 г., № 1, ст.2).
7. Абзац третий Закона Республики Узбекистан от 6 марта 1989 года "Об утверждении Указа Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан о внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1989 г., № 35 — 36, ст. 611).
8. Абзац пятый Закона Республики Узбекистан от 31 марта 1990 года "Об утверждении Указа Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан о внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1990 г., № 10 — 11, ст.244).
9. Пункт 6 Приложения № 1 к Закону Республики Узбекистан от 9 декабря 1992 года "О принудительном лечении больных хроническим алкоголизмом или наркоманией" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1993 г., № 1, ст.36).
10. Закон Республики Узбекистан от 6 мая 1994 года "О внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1994 г., № 5, ст.157).



ПРАЗДНИК С ВЕКОВОЙ ИСТОРИЕЙ

— говорит г-н Хан, — и в этом заслуга Госкомспорта и Федерации тенниса Узбекистана, создавших нашей делегации все условия для подготовки к играм. Про-



блем у нас нет. — И с кортом тоже? Ведь он очень быстрый...

— Да, но ребята к нему уже немного привыкли и готовы биться с соперником, которого достаточно хорошо знают по выступлениям в Пакистане. Мне особенно запомнилась игра вашего Куценко.

— Насколько удовлетворил или расстроил вас жребий, выбравший в соперники Пакистану команду Узбекистана?

— Узбекистан — очень сильный конкурент. Однако не стану утверждать, что он непременно выиграет. Обещаю очень упорную борьбу, на которую наши теннисисты и капитан Мамадали Акбар настроены решительно.

Уточняя, кто из нынешнего состава участвовал во встрече двухлетней давности, кто считается лидером команды. Как выяснилось, из пешаварского состава в пакистанской сборной остался только 23-летний Азим Шафик (в том матче он не играл), первым номером в соответствии с рейтингом АТР значится Айсам уль-Хак Куреши, а вот лучшим в Пакистане считается Мухаммед Халик. Что ж, бывает, что рейтинг не всегда точен, но кто из них лучше, в дни матча докажут зрителям сами теннисисты.

Пакистанцы завершают тренировку, и в зале появляется наша команда. Сможет ли она в новом сезоне повторить или улучшить прошлогоднее достижение? Ведь выход в квалификационный раунд мировой группы — это высота, подняться на которую можно, лишь слив воедино усилия всех — от врачей, тренеров, капитана до самих игроков.

Кстати, нынче у нашей сборной — новый, уже третий капитан. Первым в год дебюта в третьей группе зоны Азии и Океании был Самук Абидов. Затем четыре года

командой руководил заслуженный тренер Узбекистана Генрих Давешевский, доведший сборную до прошлогодней австралийской вершины. И вот место на капитанском мостике занял Тимур Ганиев — член сборной с самого первого ее созыва, правда, оставшийся в тени своих более сильных товарищей — Олега Огородова, Дмитрия Томашевича, Вадима Куценко.

— То, что я много лет провел с ребятами в одной команде, дало то главное, что необходимо мне сейчас, — взаимопонимание, — открывает Тимур Ганиев. — Капитан, как я понимаю, — это связующее звено в коллективе, задача которого — сплотить, наладить отношения, обеспечить настрой. Конечно, от него зависит и многое другое. Но тут я должен сказать, что мне помогают и сами игроки, и работающая с командой тренер Алексей Елхин, тре-



на миночную игру без ракеток. В пустом зале шла подготовительная работа, а в воздухе уже чувствовалось дыхание праздника, имя которому — Кубок Дэвиса.

С. ДАНИЛОВ, корр. "Народного слова".

вались, в какой ребята форме? — В январе работали на "Динамо". А с 1 февраля перебрались на "Юнусабад" — здесь покрытие более быстрое, надо приравниваться, ставить другую модель игры — подача, игра с лета... Ребята в неплохой форме, что можно отнести к их старательности и к работе моего коллеги по ОФП Евгения Козули и врача Сергея Борисенко.

По-прежнему барабанил по куполу Дворца дождя, на корте Огородов и Куценко устроили раз-



на СНИМКАХ: рефери матча Андерс Венберг

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

ФЕВРАЛЯ 1999 ГОДА

"Детское искусство - 2000"



Не просто шефство, а именно большая творческая дружба связывает Академию художеств Узбекистана и детский дом № 22 имени А. Хлебущиной.

го фестиваля детского творчества.

Академик Рузы Чарыев особенно часто бывает в детском доме. Он подарил нам портрет А.П. Хлебущиной. Сам в свое время он познал горькую участь сиротства и тепло детского дома, где на-

И ШЕФСТВО, И ДРУЖБА

— Нам очень приятно, что у нас часто проводятся беседы об изобразительном искусстве, вернисажи детского рисунка, одна из таких встреч проводилась в рамках Международного фестиваля "Детское искусство - 2000".

— Детское искусство — говорит директор Нина Ивановна Верещагина.

В детском доме организована постоянно действующая картинная галерея. Студенты художественного лицея при академии оформляли дачу детского дома.

А Маша Землянская благодаря своим работам в прошлом году стала студенткой художественного колледжа, за творческие успехи ее зачислили на 1-й курс без вступительных экзаменов.

Сейчас "академик" приглашаются к творчеству шестилетняя Евгения Салихова, именно его работы отобраны для участия в городском туре Международно-

чал приобщаться к изобразительному искусству.

— Что ты любишь рисовать больше всего? — спросил Януж Салихова.

— Окружающий мир, ребят Узбекистана и США, их увлечения. Композиция придумываю сам.

Приходя на уроки в изобразительный кабинет, ребята совершают путешествие в мир прекрасного. Путь не все из них станут художниками. Главное, что они учатся воспринимать творчество не просто как времяпрепровождение, а как увлекательнейшее занятие, выражение при помощи красок, кисти и бумаги собственного мира.

Эта многоцветная радуга делает ребят возвышенней, чище, помогает им найти свое место в жизни, уверенней смотреть в будущее.

М. ГОРНЕШТЕЙН, наш общ. корр.

НА СНИМКЕ: акварель Жени Салихова "Моя музыка".

Это интересно Кое-что об именах

Осенью минувшего года широко отмечалось 1200-летие знаменитого астронома, математика и географа Ахмада ал-Фаргани.

Его полное имя Абу Аббас Ахмад ибн Мухаммад ибн Касир ал-Фаргани. В переводе это означает Ахмад, отец Аббаса, сын Мухаммада, который является сыном Касира из Ферганы. А его современника, друга и коллегу, выдающегося ученого Ал-Хорезми называли Абу Абдулло Мухаммад ибн Мусо ал-Хорезми, что означало Мухаммад, отец Абдуллы, сын Мусы родом из Хорезма.

В те далекие времена существовала традиция именовать личностей не по имени собственному, тем более по фамилии. Обычно назывался он по именам его детей, как правило, старшего сына.

Так составлялась "кунья", говорящая об авторитете личности, признании, уважении окружающих через имя воспитанного им ребенка. Арабское слово "абу" означает (переводится) "отец".

Во многих семьях существовала традиция давать ребенку двойное имя в сочетании с именем Мухаммада, что в переводе означает "достойный уважения". Слово "ибн" означает "сын". Благозвучная частица "ал" выполняет функцию артикля и не переводится. При этом порой доходило чуть ли не до курьеза. Так, Абу Али Ибн Сино (Авиценна) означало — отец Али сын Сино, а имя же самого Авиценны — Хусейн вообще выпало из обихода.

Многие деятели прошлого стали известны под именами, указывающими место их рождения или жительства. Например, Аль-Буха-

ри, Ат-Термези, Фароби, Самарканди, Ташканди, Маргилани, Ясави, Ходжаджи, Кашгари и т. д.

Известно, что во многих странах, в том числе и в наших краях, родители стремились дать своим детям благозвучные имена. Больше того, абсолютное большинство имен носило и смысловую нагрузку. Например, Азамат означал сильный, крепкий, Камил — совершенный, Зарифа — умная, сообразительная, Дильбар — приятная, чарующая, Дилором — успокаивающая душу, Зухра — утренняя звезда, Зафар — удача, победа, Пулат — крепкий, стальной, Хатам — добрый и т. д.

Помните, в годы моего детства, — это предвоенные тридцатые-сороковые годы — нередко в узбекских семьях жена звала своего мужа по имени перенца — сына. С чего бы это, думал я тогда.

Представляется, что во всем этом кроется глубокий смысл. В старину существовала благородная и справедливая традиция — определять степень уважения личности именем ребенка. А это в свою очередь обязывало вырастить и воспитать достойного человека, за которого родители не краснели бы, а гордились.

Из всего сказанного можно сделать вывод о том, что в обычаях нашего народа издревле считалось весьма важным привить благородных качеств своим детям. Кажется, что в наше время эта примечательная традиция кое-чем из родителей несколько забывается. А жаль!

А. АБДУНАБИЕВ.

DAVIS CUP by NEC advertisement with tennis court background, text about the tournament, dates, and sponsors like BOSS, OPEL, NEC, Heineken, RADO, Reebok, UZDUNROBITA, Coca-Cola, CASE.

НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ ИНВАЛИДНОГО СПОРТА

В Ташкенте состоялась презентация Ассоциации инвалидов спорта, в которой участвовали представители Госкомспорта Узбекистана, Национального олимпийского комитета, Федерации профсоюзов страны, Министрства социального обеспечения, Республиканского общества инвалидов и регионального представительства Международного комитета Красного Креста.

После обретения независимости наша страна одной из первых в СНГ приняла закон о социальной защите инвалидов, утвердив государственную программу по реабилитации инвалидов на 1996-2000 годы, призванную обеспечить инвалидам все условия для достойной жизни. — сказал председатель Госкомспорта Баходир Махситов. — Сегодняшнее событие — еще одно шаг к реализации этой программы. Президент Ислам Каримов, правительство нашей страны об инвалидах. Одной из главных задач Ассоциации инвалидов спорта станет пропаганда физической культуры и спорта среди инвалидов, их активное приобщение к здоровому образу жизни.

ВЗГЛЯД В ПРОШЛОЕ

В республиканском Доме кинематографистов состоялась презентация художественного фильма "Возврат" ("Orator"), созданного государственной акционерной компанией "Узбеккино". Автор сценария и главный режиссер нового фильма Юсуф Разыков.

"Возврат" — это еще один взгляд в наше прошлое. Не сразу раскрывается суть фильма. Закадровый текст произведения идет от имени внука главного героя Искандара. В нем, на примере одной семьи, нашли свое отражение тревожные послевоенные годы, в частности, кампания "Хужум", ликвидация неграмотности, репрессии. Эти процессы нашли свое выражение в фильме. Художественно отражены своеобразные переживания и мысли каждого персонажа. Если исполнители главных ролей Баходир Адильов и Асаль Алиходжаева впервые представляют свое мастерство на суд зрителей, то для оператора Улугбека Хамраева это новая возможность пополнить свою творческую биографию еще одним серьезным произведением. Зрители, просмотревшие фильм, стали свидетелями того, что наше узбекское кино пополнилось еще одним достойным фильмом.

ПОГОДА ЗИМА ЗАБЫЛА ПРО МОРОЗЫ. 11 февраля по Узбекистану ожидается переменная облачность, по Каракалпакстану и Хорезмской области — осадки: дождь, снег, по Бухарской и Навоийской областям — дожди, по остальной территории республики — без осадков, по областям Ферганской долины ночью и утром местами туман. Ветер восточный, 6-10 метров в секунду.

ВНИМАНИЕ! С 11 ПО 13 ФЕВРАЛЯ ОЖИДАЮТСЯ НЕБЛАГОПРИЯТНЫЕ В ГЕОМАГНИТНОМ ОТНОШЕНИИ ДНИ. Будьте внимательны к своему здоровью. М. ОДИЛОВА, (УзА).

НАРОДНОЕ СЛОВО ХАЛҚ СЎЗИ

УЧРЕДИТЕЛИ: Совет (Кенгаш) Олий Мажлиса Республики Узбекистан и Кабинет Министров Республики Узбекистан. Регистрационный № 0002. Индекс 64610. Заказ Г-0104. Объем 2 печ. л. Способ печати офсетный. Формат А-2.