

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

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 договору аренды, найма, обмена, а также их 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.

Нормативные акты Министерства коммунального обслуживания Республики Узбекистан, принятые в пределах его компетенции, по вопросам использования и сохранности жилищного фонда, являются обязательными для исполнения государственными и иными органами, юридическими и физическими лицами.

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 (имущественного найма) 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-интернаты, дома для одиноких престарелых и т.д.).

В жилищный фонд не входят находящиеся в жилых домах нежилые помещения, предназначенные для торговых, бытовых и иных нужд непроизводственного 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 (индивидуальные жилые 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 собственности 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 переданных 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 социального 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 перевода в установленном порядке такого помещения в нежилое.

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, предназначенные для проживания.

Статья 11. Право собственности на жилое помещение

Недвижимость в жилищной сфере 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 жилище 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 юридических и физических лиц, государства, а также требовать устранения нарушений его права собственности. Видоизменение, перестройка или снос жилых помещений допускаются при наличии соответствующего разрешения органов государственной власти на местах.

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

Жилые дома, квартиры, находящиеся в собственности граждан, 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 ликвидации 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 и иных вещных прав на жилое помещение

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 вещных прав на жилое помещение и сделок с ним производится в кадастровом бюро технической инвентаризации района, города (района, входящего в состав города). Произведенная регистрация удостоверяется путем выдачи документа о праве собственности, вещного права или сделки либо надписи на документе, представленном для регистрации.

Отказ в государственной регистрации права собственности и иных вещных 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 жилые помещения

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

Договор купли-продажи 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, установленном законодательством. К договорам обмена и мены жилыми помещениями применяются соответственно правила договора купли-продажи, если это не противоречит Гражданскому кодексу Республики Узбекистан и существу обмена.

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

Право собственности на жилой дом, квартиру, принадлежащие 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.

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. Пользование 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, выполнять 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 непроизводственного характера, офисов в нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных жилых домах, допускается в порядке, предусмотренном законодательством.

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

Лица, имеющие в собственности строения, расположенные на садовых и иных земельных участках и отвечающие нормативам, 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, определяемом Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

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

Статья 19. Безвозмездное предоставление жилья государством

Гражданам, жилые 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 для страны 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 соответствия 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 приобретать жилые помещения в частную собственность и по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

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

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

Граждане, имеющие в собственности жилой дом, квартиру, вправе использовать его для других целей, в том числе для занятия предпринимательской деятельностью в порядке, установленном законодательством, не нарушая права и законные интересы других граждан и юридических лиц.

Юридические лица, имеющие в собственности жилой дом, квартиру, вправе использовать их для сдачи внаем, аренду и иных целей, 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 его 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.

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 юридическим лицам сдавать дом, квартиру или его 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.

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, произвести обмен занимаемого ими жилого помещения с другим собственником или членом жилищного или жилищно-строительного 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 произвести обмен этого жилого помещения с другим собственником или членом жилищно-строительного или жилищного кооператива.

К договорам обмена жилых помещений, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности, применяются положения настоящего Кодекса.

Статья 27. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома (квартиры) которых подлежат сносу в связи с изъятием земельных участков для государственных и 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 другим гражданам, постоянно проживающим в этих домах (квартирах), предоставляется по их выбору в собственность другое равноценное благоустроенное жилое помещение площадью не ниже социальной нормы жилья или выплачивается стоимость сносимых строений и устройств, зеленых насаждений, либо предоставляется право использовать материалы от разборки этих домов, строений и устройств по своему усмотрению. В случае превышения стоимости сносимого дома (квартиры) в сопоставимых ценах предоставляемому жилью, разница подлежит компенсации собственнику.

При сносе домов (квартир) в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд гражданам, проживающим в доме, подлежащем сносу, не менее десяти лет, участникам и инвалидам войны 1941—1945 годов и приравненным к ним лицам, а также ветеранам труда по их желанию может быть предоставлена в собственность квартира в домах, застраиваемых в районах их прежнего места жительства.

Предоставление жилых помещений в собственность взамен сносимых и возмещение стоимости домов, строений, устройств и зеленых насаждений осуществляется в порядке, устанавливаемом Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 28. Предоставление земельного участка для строительства при сносе домов (квартир), принадлежащих гражданам на праве собственности, в связи с изъятием земельных участков для государственных и 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 другим гражданам, постоянно проживающим в этих домах, по их желанию предоставляется равноценный земельный участок для строительства, но не ниже 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, строений, устройств и зеленых насаждений.

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

В случае изъятия земельного участка, на котором находится 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 и общественных нужд.

Статья 30. Перенос жилых домов и строений, подлежащих сносу

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

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

Статья 31. Сооружение на новом месте жилых домов, строений и устройств для граждан, 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 устройства и передаются этим гражданам в собственность. При этом денежное возмещение стоимости сносимых жилых домов (квартир), строений и устройств не производится.

ГЛАВА 4. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЧЛЕНАМИ СЕМЬИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАНИМАТЕЛЯМИ 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 заселении не было письменно оговорено иное. Они вправе вселять в предоставленное им собственником жилое помещение своих несовершеннолетних детей, вселение других членов семьи допускается только с согласия собственника жилого дома. 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 супруги 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 другие граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они постоянно проживают совместно с собственником, 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, являющихся их общей собственностью, в порядке, установленном законом.

Продажа, мена, дарение или сдача в аренду, внаем приватизированной квартиры или дома производится с согласия совершеннолетних членов семьи собственника квартиры или дома или 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 выселяемому его доли в

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

(Продолжение. Начало на 2-й стр.)

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 нанимателя, арендатора по договорам найма, аренды жилого помещения, принадлежащего гражданину на праве собственности

Наниматель, 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 (супругу), нетрудоспособных совершеннолетних детей и родителей, если иное не предусмотрено договором найма, аренды. Наравне с нанимателем, арендатором жилого помещения в доме, квартире, принадлежащем гражданину на праве собственности, члены семьи нанимателя, арендатора, проживающие совместно с ним, приобретают права и обязанности, вытекающие из договора найма, аренды.

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

Наниматель, 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 производится в соответствии с правилами, предусмотренными статьями 76 и 100 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 в домах государственного жилищного фонда (далее — муниципальный, ведомственный жилищный фонд и коммунальный жилищный фонд целевого назначения) одна сторона — собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) — обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем. В договоре найма определяются права и обязанности сторон и другие условия, предусмотренные гражданским законодательством. В договоре найма должны быть указаны граждане, постоянно проживающие вместе с нанимателем. При отсутствии в договоре таких указаний вселение этих граждан производится в соответствии с правилами, предусмотренными гражданским законодательством и статьей 58 настоящего Кодекса.

Объектом договора найма жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения является изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (жилой дом, квартира).

Не могут быть самостоятельным объектом договора найма часть комнаты или комната, связанная с другой общим входом (смежные комнаты), а также подсобные помещения (кухня, коридоры, кладовые и т.д.).

Наниматель жилого помещения в многоквартирном жилом доме наряду с пользованием жилым помещением имеет право пользоваться имуществом общего пользования (лестничные клетки, лестницы, лифты, крыши, мусороуборочные камеры, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное инженерное оборудование здания, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества в многоквартирных жилых домах).

Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме органами государственной власти на местах, государственными предприятиями, учреждениями, организациями или уполномоченными ими органами с гражданами, получающими жилое помещение, в порядке, установленном законодательством. Несоблюдение письменной формы договора найма жилого помещения влечет недействительность договора.

Переход права собственности на занимаемое по договору найма жилое помещение не влечет изменения или расторжения договора. При этом новый собственник становится наймодателем на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения.

Положение о типовом договоре найма жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения утверждается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 36. Срок договора найма жилого помещения

Договор найма жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения заключается на срок, не превышающий пяти лет. Если срок не определен в договоре, он считается заключенным на пять лет.

К договору найма жилого помещения, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), применяются правила Гражданского кодекса Республики Узбекистан.

Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора 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 в наем помещение в течение не менее года, известие об этом нанимателю.

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 права граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

Основаниями признания права граждан, нуждающимися в улучшении жилищных условий в муниципальном, ведомственном жилищном фонде целевого назначения, являются:

проживание в жилом помещении, в котором на каждого члена семьи приходится общей площади ниже нормы, установленной Кабинетом Министров Республики Узбекистан для предоставления жилого помещения;

проживание в комнате или смежных неизолированных комнатах лиц, не составляющих одной семьи, независимо от родственных отношений;

проживание в квартире лиц, не составляющих одной семьи, при отсутствии между ними родственных отношений;

проживание в жилом помещении, не отвечающем требованиям статьи 9 настоящего Кодекса;

проживание в общежитиях, за исключением граждан, поселившихся в связи с обучением;

проживание в служебных жилых помещениях;

проживание не менее пяти лет в качестве поднаймодателей в домах государственного жилищного фонда или нанимателей в частном жилищном фонде, не имеющих другого жилого помещения;

проживание в одной комнате лиц разного пола, кроме супругов.

Граждане могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий и по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

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 по достижении восемнадцати лет, а вступающие в брак, эмансипированные или поступающие 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 категории граждан, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и состоящие на учете для получения жилых помещений: участники войны 1941—1945 годов, приравненные к ним лица и войны-интернационалисты;

офицеры и военнослужащие сверхсрочной службы, уволенные в запас или в отставку;

граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний по перечню, утвержденному Министерством здравоохранения Республики Узбекистан;

многодетные семьи, имеющие семь и более детей в возрасте до шестнадцати лет;

семьи погибших военнослужащих;

дети — круглые сироты, достигшие шестнадцати лет, не взятые под опеку (попечительство);

семьи, взявшие под опеку (попечительство) детей — круглых сирот;

семьи, потерявшие кормильца, с тремя и более нетрудоспособными членами семьи;

инвалиды I и II групп;

престарелые одинокие пенсионеры;

семьи, имеющие детей-инвалидов;

впервые созданные молодые семьи, если по месту их проживания с обеих сторон они признаются нуждающимися в улучшении жилищных условий.

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

Статья 41. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в муниципальном и коммунальном жилищном фонде целевого назначения, осуществляется в органах государственной власти на местах.

Учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, работающих на государственных предприятиях, в учреждениях, организациях, имеющих жилищный фонд и ведущих жилищное строительство или принимающих долевое участие в жилищном строительстве, осуществляется по месту работы, а по их желанию — также и по месту жительства. Наравне с ними принимаются на учет граждане, оставшие работу на этих предприятиях, учреждениях, организациях в связи с уходом на пенсию, а также члены семьи по месту работы умершего от несчастного случая на производстве или профессионального заболевания независимо от работы на данном предприятии, учреждении, организации.

Принятие на учет члена семьи не препятствует другим членам семьи встать по их желанию на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту их работы.

Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также определение очередности предоставления гражданам жилых помещений устанавливаются настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Статья 42. Приоритет на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Принятие на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий в муниципальном, ведомственном жилищном фонде и коммунальном жилищном фонде целевого назначения, по месту жительства производится решением хокима района, города (района, входящего в состав города), а по месту работы — совместным решением работодателя (администрации) и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации.

Гражданин, принятый на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, уведомляется об этом в письменной форме органом (должностным лицом), принявшим его на учет. Гражданин, которому отказано в принятии на учет, также уведомляется об этом в письменной форме с мотивированным указанием причин отказа.

Списки граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, подлежат ежегодному уточнению.

Принятие на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, у которых эти условия ухудшились в результате совершенного обмена или раздела жилого помещения, вселения других лиц (кроме супругов, детей и нетрудоспособных одиноких родителей), а также отчуждения пригодного для проживания жилого дома, квартиры, принадлежащего им на праве собственности, переселение в том же населенном пункте из такого дома, квартиры с достаточной жилой площадью в общежитие или квартиру, проживая в которой они могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий, производится после пяти лет со времени ухудшения жилищных условий.

Статья 43. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в муниципальном, ведомственном жилищном фонде и коммунальном жилищном фонде целевого назначения сохраняется за гражданами:

временно отсутствующими — на период сохранения за ними права пользования жилым помещением, кроме случаев, предусмотренных законодательством;

при переходе на выборную должность;

при выезде на пенсию по возрасту или инвалидности;

при предоставлении после постановки на учет служебного жилого помещения или общежития;

за семьями, потерявшими кормильца;

в иных случаях, установленных законодательством.

В случае смерти или выезда на другое постоянное место жительства гражданина, состоящего на учете, взамен его принимается на учет один из членов его семьи, если не отпали основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий. При этом на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы член семьи принимается лишь в том случае, если он работает на данном предприятии, в учреждении, организации.

Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в муниципальном, ведомственном жилищном фонде и коммунальном жилищном фонде целевого назначения в случаях:

улучшения жилищных условий, в связи с чем отпали основания для предоставления жилого помещения;

выезда на постоянное место жительства в другой населенный пункт;

прекращения трудового договора с предприятием, учреждением, организацией, кроме случаев, предусмотренных абзацами третьим и четвертым части первой статьи 43 настоящего Кодекса (когда гражданин состоит на учете по месту работы);

получения в установленном порядке кредитов на строительство или покупку жилого помещения;

получения в установленном порядке земельного участка для строительства жилого помещения;

предоставления гражданином не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий либо совершения неправомерных действий должностными лицами при решении вопроса о принятии на учет.

Не могут быть сняты с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий семьи, потерявшие кормильца, состоявшего на учете, если не отпали основания нуждаемости.

О снятии с учета извещаются заинтересованные лица в письменной форме, в течение одного месяца, с указанием оснований снятия с учета.

В случаях, когда гражданин был поставлен на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий при отсутствии оснований для этого, но впоследствии такие основания появились (увеличены учетная норма, количество семьи и т.д.), то он признается нуждающимся со дня появления таких оснований и соответственно переносится его очередность.

Статья 45. Очередность предоставления гражданам жилых помещений

Жилые помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в соответствии с существующей очередностью на улучшение жилищных условий, исходя из времени принятия на учет.

Очередность в предоставлении жилого помещения может быть перенесена на более поздние сроки в отношении гражданина:

осужденного за совершение преступления;

лишенного родительских прав;

в других случаях, предусмотренных законодательством.

Перенесение очередности предоставления жилого помещения производится органом (должностным лицом), принявшим решение о постановке на учет.

О принятом решении сообщается гражданину в письменной форме.

Статья 46. Предоставление жилых помещений

Жилые помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности: в домах муниципального и коммунального жилищного фонда — по решению хокима района, города (района, входящего в состав города);

в домах ведомственного жилищного фонда — по совместному решению работодателя (администрации) и профсоюзного комитета предприятия, учреждения, организации, утвержденному хокимом района, города (района, входящего в состав города);

При предоставлении земельного участка для строительства жилья право пользования жилыми помещениями сохраняется за гражданами в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения временно до двух лет на период освоения земельного участка. По истечении указанного срока эти граждане подлежат выселению без предоставления жилого помещения.

Порядок предоставления жилых помещений в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения устанавливается законодательством.

Статья 47. Приобретение гражданами жилых помещений в собственности в домах муниципального и ведомственного жилищного фонда

Договорами найма или аренды в муниципальном и ведомственном жилищном фонде может быть установлено право нанимателя, арендатора на выкуп занимаемого, арендованного ими жилого помещения. Порядок выкупа таких жилых помещений в домах муниципального и ведомственного жилищных фондов осуществляется в соответствии с законодательством.

Статья 48. Социальная норма площади жилья

Жилые помещения в домах муниципального, ведомственного и коммунального жилищного фонда 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 до кресла-коляска — 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.

Отдельные категории 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.

Перечень категорий граждан, имеющих право на получение дополнительной жилой площади, порядок и условия ее предоставления устанавливаются законодательством.

Статья 49. Учет интересов граждан при предоставлении жилых помещений

При предоставлении жилых помещений в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения не допускается заселение одной комнаты лицами разного пола, кроме супругов.

Жилые помещения предоставляются с учетом местонахождения работы гражданина, состояния его здоровья.

Инвалидам, престарелым, больным сердечно-сосудистыми и другими тяжелыми заболеваниями жилые помещения предоставляются в нижних этажах или в домах, имеющих лифты.

При определении размера предоставляемого жилого помещения учитывается наличие в семье женщины, имеющей беременность не менее двадцати недель.

Статья 50. 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 51. 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 52. Документ (ордер) на жилое помещение

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

Документ (ордер) может быть выдан лишь на свободное изолированное жилое помещение, а во вновь выстроенных 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 53. 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 о нуждаемости 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 54. 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 равноценное жилое помещение.

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

**ГЛАВА 7. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ
МУНИЦИПАЛЬНОГО, ВЕДОМСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И
КОММУНАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Статья 55. 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 56. Обязанности наймодателя по договору найма

Наймодатель обязан предоставить нанимателю свободное жилое помещение в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда или коммунального жилищного фонда целевого назначения в состоянии, пригодном для постоянного проживания.

Наймодатель обязан осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное 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 57. Права и обязанности нанимателя, членов его семьи и граждан, постоянно проживающих с ним

Наниматель жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда или 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 Положением о типовом договоре найма жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения. Не допускается 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 ним 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 наймодателем солидарную ответственность перед наймодателем. В этом случае члены семьи и граждане, постоянно проживающие с ними, являются сонаимателями.

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

(Продолжение на 4-й стр.)

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

(Продолжение. Начало на 2—3-й стр.)

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

использовать жилье, 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, представителей соответствующих ремонтно-эксплуатационных организаций для устранения аварии;

выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

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

Статья 58. 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.

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 59. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами

При временном отсутствии нанимателя или членов его семьи в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения за ним 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 жилое помещение, из которого выехали дети, остались проживать другие члены семьи. Если в жилое помещение, 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 общеобразовательных средних школах, средних специальных, профессиональных учебных заведениях и в высших учебных заведениях либо по окончании срока воинской 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 жилое помещение, — в течение всего времени нахождения под стражей либо отбывания наказания, если в этом помещении остались проживать другие члены семьи. Если в жилое помещение, из которого выехали 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 наказания.

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

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

Статья 60. Недействительность соглашения об уменьшении 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 61. Признание граждан утратившими право пользования жилым помещением

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

Граждане, проживающие в коммунальном жилищном фонде целевого назначения, могут быть признаны судом утратившими право пользования жилым помещением, если отпали основания, по которым им было предоставлено жилое помещение в указанном жилищном фонде.

Статья 62. Права и обязанности временно отсутствующего нанимателя и членов его семьи

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

Статья 63. 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 учреждение, организацию, предоставлявшие

жилье, с просьбой о замене занимаемого жилого помещения на жилое помещение меньшего размера.

Статья 64. 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 жилое помещение 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.

Поднаем жилого помещения в домах коммунального жилищного фонда целевого назначения не допускается.

Статья 65. 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 жилой 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 66. 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 устанавливаются соглашением сторон, но не может превышать размера оплаты, уплачиваемой за это помещение нанимателем, и платы за коммунальные услуги.

Статья 67. 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 76 и частью второй статьи 126 настоящего Кодекса.

Статья 68. 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 жилое помещение временным жильцам (пользователям). Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть 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.

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

Статья 69. 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 70. Предоставление гражданам жилых помещений в связи с капитальным ремонтом жилого дома

При производстве капитального ремонта жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда или 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 договора найма на ремонтируемое жилое помещение. В случае отказа нанимателя от переселения в это помещение наймодатель может потребовать 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 жилое помещение 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 наниматель вправе обратиться в суд.

Статья 71. 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 и членами его семьи, а также 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 72. 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, наймодателя.

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

Наниматель, совершивший самовольное переустройство или перепланировку жилых или 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 73. 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 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 жилое помещение, а в коммунальном жилищном фонде целевого назначения — при наличии оснований на получение жилья.

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

Статья 74. 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 ему долей площадью жилого помещения либо с учетом состоявшегося соглашения о порядке пользования жилым помещением ему может быть выделено помещение, отвечающее требованиям статьи 9 настоящего Кодекса. В коммунальном жилищном фонде целевого назначения такой договор найма может быть заключен лишь при наличии у члена семьи и граждан, постоянно с ним проживающих, оснований на получение жилья в этом жилищном фонде.

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

Статья 75. 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 76. 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 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.

Порядок и сроки устранения нарушений, послуживших основанием для расторжения договора найма жилого помещения, устанавливаются законом.

Статья 77. Выселение из жилых помещений

Выселение из занимаемого жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения допускается по основаниям, установленным настоящим Кодексом.

Выселение производится в судебном порядке. Лица, самоуправно занявшие жилые помещения или проживающие в домах, признанных аварийными, выселяются в административном порядке с санкции прокурора.

Постановление прокурора о выселении в административном порядке может быть обжаловано в судебном порядке.

Статья 78. Выселение с предоставлением гражданам другого благоустроенного жилого помещения

Граждане выселяются из жилых домов муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, если:

дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу; жилое помещение признано в установленном порядке аварийным;

жилое помещение подлежит переоборудованию в нежилое.

Если дом муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу в связи с отводом земельного участка для государственных или общественных нужд

либо жилое помещение подлежит переоборудованию в нежилое, гражданам, выселяемым из него, предоставляется другое благоустроенное жилое помещение и предоставляется другое предприятие, учреждение, организации, которым отводится земельный участок либо передается подлежащее переоборудованию жилое помещение.

Если жилое помещение признано аварийным или непригодным для проживания, гражданам, выселяемым из этого жилого помещения, органом государственной власти на местах предоставляется другое благоустроенное жилье в порядке, установленном законодательством.

Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое благоустроенное жилое помещение должно отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, установленным статьей 9 настоящего Кодекса, находиться в границах данного населенного пункта и быть размером не менее ранее занимаемого.

Если наниматель занимал отдельную квартиру или более одной комнаты, ему соответственно должна быть предоставлена отдельная квартира или жилое помещение, состоящее из того же числа комнат.

Если наниматель имел излишнюю жилую площадь, жилое помещение предоставляется в размере не менее установленной социальной нормы площади жилья на одного человека, а нанимателю или членам его семьи, имеющим право на дополнительную жилую площадь и фактически пользовавшимся ею, — с учетом нормы дополнительной площади жилья.

Жилое помещение, предоставляемое выселяемому, должно быть указано в решении суда о выселении нанимателя, а при выселении в административном порядке — в постановлении прокурора.

Статья 79. Учет, предоставление, пользование, бронирование, обмен, повторное заселение жилых помещений, находящихся в ведении Министерства обороны Республики Узбекистан

Учет, предоставление, пользование, бронирование, обмен, повторное заселение жилых помещений, находящихся в ведении Министерства обороны Республики Узбекистан, производятся в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 80. Выселение из военных городков с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения

Офицеры, прапорщики и мичманы, военнослужащие сверхсрочной службы и приравненные к ним лица, уволенные с действительной военной службы в запас или отставку, а также проживающие совместно с ними лица могут быть выселены из занимаемых ими жилых помещений в военных городках с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. В таком же порядке подлежат выселению из военных городков другие лица, утратившие связь с организациями Министерства обороны Республики Узбекистан.

Статья 81. Выселение без предоставления гражданам другого жилого помещения

Если наниматель, члены его семьи или граждане, постоянно с ним проживающие, систематически разрушают или портят жилое помещение в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения или используют его не по назначению либо систематически нарушают правила общежития, делают невозможным для других проживающих с ними в одной квартире или одном доме, при этом меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными, а также в случае 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, выселение виновных по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц производится без предоставления другого жилого помещения. Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены также лица, лишенные родительских прав, если их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано невозможным.

Лица, подлежащие выселению без предоставления другого жилого помещения за невозможностью совместного проживания, могут быть обязаны судом взамен выселения произвести принудительный обмен занимаемого помещения на другое жилое помещение, указанное заинтересованной в обмене стороной.

Лица, утратившие право пользования жилым помещением в домах коммунального жилищного фонда целевого назначения согласно части второй статьи 61 настоящего Кодекса, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

Лица, самоуправно занявшие жилое помещение, выселяются без предоставления им другого жилого помещения в порядке, предусмотренном частью третьей статьи 77 настоящего Кодекса.

РАЗДЕЛ IV. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ СЛУЖЕБНЫМИ, СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

ГЛАВА 8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ СЛУЖЕБНЫМИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Статья 82. Служебные жилые помещения

Служебными жилыми помещениями являются помещения, находящиеся в домах частного, муниципального, ведомственного жилищного фонда или коммунального жилищного фонда целевого назначения, предназначенные для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать в непосредственной близости от места работы.

К служебным жилым помещениям могут относиться также помещения, предоставляемые лицам, занимающим выборные должности, работающим по трудовым договорам, отдельным категориям военнослужащих, а также иным лицам, перечень которых установлен законодательством.

При организации в установленном порядке семейного детского дома гражданам, назначенным родителями-воспитателями, для совместного проживания с переданными им на воспитание детьми предоставляется служебный жилой дом или служебная квартира.

Служебные жилые помещения используются по прямому назначению.

Служебные жилые помещения предоставляются на время действия трудового договора или службы, до окончания сроков выборной должности.

Порядок предоставления служебных жилых помещений и перечень категорий работников, имеющих право на их получение, устанавливаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 83. Заключение договора найма

Договор найма служебного жилого помещения заключается собственником этого помещения или уполномоченным им органом с лицом, которому на время работы, службы оно передается в пользование.

Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме.

Статья 84. Пользование служебными жилыми помещениями

Пользование служебными жилыми помещениями осуществляется в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями в коммунальном жилищном фонде целевого назначения.

Статья 85. Расторжение договора найма

Договор найма служебного жилого помещения прекращается одновременно с прекращением трудовых, служебных отношений.

Если трудовые, служебные отношения возобновлены, за нанимателем служебного жилого помещения, по истечении срока договора

(Продолжение на 5-й стр.)

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

(Продолжение. Начало на 2-4 стр.)

ра найма служебного жилого помещения, сохраняется преимущественное право на возобновление договора найма.

Статья 86. Выселение из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения

Работники, прекратившие трудовые отношения с предприятием, учреждением, организацией, а также лица, занимающие выборные должности, военнослужащие в предусмотренных законодательством случаях подлежат выселению из служебного жилого помещения со всеми проживающими с ними лицами без предоставления другого жилого помещения.

Если по истечении срока договора найма служебного жилого помещения наниматель, члены его семьи и граждане, постоянно проживающие с ним, отказываются освободить это помещение, то они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения за исключением случаев, предусмотренных статьями 87 настоящего Кодекса.

Статья 87. Выселение из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения

Выселяются из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения:

инвалиды I и II групп;
ветераны войны 1941—1945 годов и воины-интернационалисты; семьи военнослужащих, погибших или пропавших без вести при исполнении ими военной службы;

семьи, имеющие детей-инвалидов;

родители-воспитатели в случае ликвидации семейного детского дома;

лица, проработавшие (прослужившие) в организациях, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет;

лица, освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, предоставившим это помещение;

лица, с которыми расторгнут трудовой договор в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников;

работники, вышедшие на пенсию с предприятий, учреждений, организаций, на которых они работали;

члены семьи умершего лица, которому было предоставлено служебное жилое помещение;

одинокие лица с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми.

Гражданам, указанным в части первой настоящей статьи, предоставляется жилое помещение, отвечающее требованиям, установленным статьей 9 настоящего Кодекса, и находящееся в границах данного населенного пункта.

В случае отсутствия другого предоставляемого жилого помещения, решением органов государственной власти на местах, служебная квартира исключается из числа служебных и приобретает статус муниципального жилищного фонда.

ГЛАВА 9. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ДОМАХ

Статья 88. Специализированные дома

Специализированные дома предназначены для проживания отдельных категорий граждан в порядке и на условиях, установленных законодательством.

К специализированным домам относятся:

общежития;

дома маневренного жилищного фонда;

дома-интернаты для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых;

детские дома и дома иного специального назначения.

Статья 89. Предоставление и пользование общежитиями

Для проживания работников, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан в период работы, службы или учебы могут использоваться общежития. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома. Общежития укомплектовываются мебелью, другими предметами культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания, занятий и отдыха граждан, проживающих в них.

Порядок предоставления помещений в общежитиях и пользования ими определяется Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Переоборудование жилых домов под общежития, а также предоставление помещений статуса жилых домов осуществляются собственниками жилищных фондов по согласованию с органами государственной власти на местах.

Статья 90. Предоставление и пользование жилыми помещениями маневренного жилищного фонда

Маневренный жилищный фонд может быть создан по решению собственника соответствующего жилищного фонда или уполномоченного им органа. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предназначены для временного проживания граждан в связи с капитальным ремонтом, реконструкцией, модернизацией занимаемых ими жилых помещений по договору найма и в других случаях, предусмотренных законодательством, и должны отвечать санитарным, противопожарным и техническим требованиям.

Жилые помещения маневренного жилищного фонда предоставляются гражданам наймодателем жилого помещения, подлежащего капитальному ремонту, который не может быть произведен без переселения граждан, проживающих в нем.

Порядок предоставления и пользования жилыми помещениями маневренного жилищного фонда устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 91. Предоставление жилых помещений в домах специального назначения

Жилые помещения в домах-интернатах для инвалидов, ветеранов, одиноких престарелых, в детских домах и домах иного специального назначения предоставляются органом, по решению которого они были созданы.

Статья 92. Выселение из специализированных домов

Выселение из специализированных домов производится в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Граждане, прекратившие трудовые, служебные отношения, а также лица, закончившие обучение в учебных заведениях, подлежат выселению из общежития, которое им было предоставлено в связи с работой, службой или учебой, без предоставления другого жилого помещения.

Не могут быть выселены из общежитий без предоставления другого жилого помещения граждане, перечисленные в статье 87 настоящего Кодекса.

Выселение из жилых помещений маневренного жилищного фонда и иных специализированных домов производится в связи с устранением причин, по которым были предоставлены эти помещения (окончание капитального ремонта, предоставление или приобретение другого жилого помещения и др.), и по другим основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

РАЗДЕЛ V. АРЕНДА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Статья 93. Договор аренды жилого помещения

Жилое помещение может быть предоставлено во владение и пользование юридическим лицам на основе договора аренды. Юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

Договор аренды жилого помещения должен быть заключен в

письменной форме и подлежит государственной регистрации в кадастровом бюро технической инвентаризации района, города (района, входящего в состав города).

Договор аренды жилого помещения должен содержать:

порядок передачи жилого помещения в аренду и его стоимость;

сроки аренды жилого помещения;

условия и размер платы за аренду жилого помещения, сроки ее внесения;

состояние жилого помещения, инженерного оборудования, которое арендодатель предоставляет в аренду;

порядок возврата жилого помещения арендодателю по истечении срока договора;

обязанности сторон по содержанию, обслуживанию и ремонту арендованного жилого помещения;

условия и порядок, возможности сдачи арендованного жилого помещения внаем или субаренду;

ответственность сторон.

В договор аренды жилого помещения могут включаться и другие условия по соглашению сторон в соответствии с законодательством.

Статья 94. Передача жилого помещения в аренду

Арендодатель обязан передавать жилое помещение в аренду арендатору в состоянии, пригодном для проживания и отвечающем требованиям, предъявляемым к жилым помещениям в соответствии со статьей 9 настоящего Кодекса.

Арендодатель отвечает за все дефекты, неисправности инженерного оборудования и конструкций сдаваемого в аренду жилого помещения, выявленные или невыявленные в момент заключения договора.

Статья 95. Распоряжение арендованным жилым помещением

Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать нанятое жилое помещение в поднаем (субаренду), передавать свои права и обязанности по договору имущественного найма другому лицу (перенаем), предоставлять нанятое жилое помещение в безвозмездное пользование. В этих случаях ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

Договор о передаче жилого помещения другим лицам не может быть заключен на срок, превышающий срок действия договора аренды.

Статья 96. Аренда жилого помещения с последующим выкупом

Арендатор с согласия арендодателя может полностью или частично выкупить арендуемое жилое помещение. Выкуп арендованного жилого помещения осуществляется в соответствии с законодательством.

Споры, возникающие при заключении, прекращении, расторжении, исполнении договора аренды и выкупа жилого помещения, рассматриваются в судебном порядке. Выкуп арендованного жилого помещения не дает права использовать его не по назначению.

Договор о передаче жилого помещения другим лицам не может быть заключен на срок, превышающий срок действия договора аренды.

Статья 97. Плата за аренду жилого помещения

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды жилого помещения.

Размер платы за аренду жилого помещения может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

Статья 98. Улучшение условий проживания в арендованном жилом помещении

Арендатор жилого помещения имеет право за счет собственных средств, с разрешения арендодателя и в порядке, установленном законодательством, производить изменения жилых помещений, улучшающие условия проживания, проводить реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, если иное не предусмотрено договором аренды.

Если качество арендуемого жилого помещения улучшено с разрешения арендодателя, то по истечении срока договора или при расторжении его арендатор имеет право потребовать возмещения всех произведенных с этой целью расходов, если иное не предусмотрено договором аренды.

Стоимость улучшений арендованного жилого помещения, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

Статья 99. Сохранение договора аренды жилого помещения в случае перемены арендодателя

Переход права собственности или иного вещного права (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сдаваемое в аренду жилое помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Статья 100. Основания изменения и расторжения договора аренды жилого помещения

Изменение и расторжение договора аренды жилого помещения возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором или законом. По требованию одной из сторон договор аренды жилого помещения может быть изменен или расторгнут по решению суда при нарушении условий договора другой стороной, а также в иных случаях, предусмотренных договором или законом.

Если плата за аренду жилого помещения не производится более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, то договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке и арендатор подлежит выселению из арендованного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

Статья 101. Прекращение договора найма жилого помещения при досрочном расторжении договора аренды

Досрочное расторжение договора аренды жилого помещения влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора найма, если иное не предусмотрено договором аренды жилого помещения.

Если договор аренды жилого помещения по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Республики Узбекистан, признается недействительным, то недействительным признается и заключенный в соответствии с ним договор найма или субаренды.

Статья 102. Возобновление договора аренды жилого помещения

Если по истечении срока договора аренды жилого помещения арендатор продолжает фактически пользоваться арендованным жилым помещением и арендодатель до истечения срока договора не имел возражений на этот счет, то договор считается возобновленным на тех же условиях, если договором не предусмотрено иное.

По истечении срока договора аренды жилого помещения арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по договору обязательства, имеет преимущественное право перед другими лицами на возобновление договора аренды жилого помещения.

Статья 103. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы

Жилищно-строительный кооператив организуется путем совместного участия граждан собственными средствами в строительстве для последующей эксплуатации и обеспечения сохранности жилого дома (домов).

Жилищный кооператив организуется для покупки новых, реконструированных зданий и последующей эксплуатации дома (домов).

Жилищно-строительный и жилищный кооперативы являются потребительскими кооперативами, организующимися на основе добровольного объединения граждан. Если все члены кооператива являются собственниками жилых помещений, то они имеют право объединяться в товарищества собственников квартир (домов).

Жилищно-строительные и жилищные кооперативы являются юридическими лицами с момента их государственной регистрации в соответствии с установленным порядком.

Статья 104. Права на вступление в жилищно-строительные и жилищные кооперативы

Граждане для улучшения своих жилищных условий имеют право на вступление в члены жилищно-строительных или жилищных кооперативов.

Членами жилищно-строительных или жилищных кооперативов могут быть граждане, указанные в статье 39 настоящего Кодекса, проживающие по месту образования кооператива, и по другим основаниям, оговоренным его уставом.

Членами жилищно-строительных или жилищных кооперативов признаются граждане-урядители после регистрации кооператива и внесения вступительного взноса и определенной уставом или договором часть паевых взносов от строительной или покупной стоимости жилого помещения.

Членом действующего жилищно-строительного или жилищного кооператива могут быть граждане на основании решения органа управления кооператива, при условии внесения вступительного и паевого взносов установленного размера.

Статья 105. Регистрация жилищно-строительных и жилищных кооперативов

Жилищно-строительные и жилищные кооперативы действуют на основании устава, принятого общим собранием членом кооператива, и подлежат регистрации в органах государственной власти на местах.

Создание двух жилищно-строительных или жилищных кооперативов в одном доме не допускается. Жилищно-строительный и жилищный кооператив создается без ограничения срока его деятельности, если иное не предусмотрено в его уставе.

Для регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива представляются:

заявление;

протокол общего (учредительного) собрания;

устав жилищно-строительного или жилищного кооператива;

другие документы, предусмотренные законодательством.

Наименование жилищно-строительного или жилищного кооператива должно содержать указание на основную цель его деятельности, а также слово "кооператив".

Предоставленные для регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива документы рассматриваются в установленный срок, в течение которого принимается решение:

о регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива;

о предоставлении срока для приведения представленных документов в соответствие с требованиями законодательства;

об отказе в регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива.

В регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива может быть отказано только в случае нарушения порядка и условий создания соответствующего кооператива, при несоответствии устава требованиям законодательства. Отказ в регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива по мотивам нецелесообразности не допускается.

Решение регистрирующего органа может быть обжаловано в судебном порядке.

ребительскими кооперативами, организующимися на основе добровольного объединения граждан. Если все члены кооператива являются собственниками жилых помещений, то они имеют право объединяться в товарищества собственников квартир (домов).

Жилищно-строительные и жилищные кооперативы являются юридическими лицами с момента их государственной регистрации в соответствии с установленным порядком.

Статья 104. Права на вступление в жилищно-строительные и жилищные кооперативы

Граждане для улучшения своих жилищных условий имеют право на вступление в члены жилищно-строительных или жилищных кооперативов.

Членами жилищно-строительных или жилищных кооперативов могут быть граждане, указанные в статье 39 настоящего Кодекса, проживающие по месту образования кооператива, и по другим основаниям, оговоренным его уставом.

Членами жилищно-строительных или жилищных кооперативов признаются граждане-урядители после регистрации кооператива и внесения вступительного взноса и определенной уставом или договором часть паевых взносов от строительной или покупной стоимости жилого помещения.

Членом действующего жилищно-строительного или жилищного кооператива могут быть граждане на основании решения органа управления кооператива, при условии внесения вступительного и паевого взносов установленного размера.

Статья 105. Регистрация жилищно-строительных и жилищных кооперативов

Жилищно-строительные и жилищные кооперативы действуют на основании устава, принятого общим собранием членом кооператива, и подлежат регистрации в органах государственной власти на местах.

Создание двух жилищно-строительных или жилищных кооперативов в одном доме не допускается. Жилищно-строительный и жилищный кооператив создается без ограничения срока его деятельности, если иное не предусмотрено в его уставе.

Для регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива представляются:

заявление;

протокол общего (учредительного) собрания;

устав жилищно-строительного или жилищного кооператива;

другие документы, предусмотренные законодательством.

Наименование жилищно-строительного или жилищного кооператива должно содержать указание на основную цель его деятельности, а также слово "кооператив".

Предоставленные для регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива документы рассматриваются в установленный срок, в течение которого принимается решение:

о регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива;

о предоставлении срока для приведения представленных документов в соответствие с требованиями законодательства;

об отказе в регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива.

В регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива может быть отказано только в случае нарушения порядка и условий создания соответствующего кооператива, при несоответствии устава требованиям законодательства. Отказ в регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива по мотивам нецелесообразности не допускается.

Решение регистрирующего органа может быть обжаловано в судебном порядке.

ГЛАВА 11. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И ЖИЛИЩНЫХ КООПЕРАТИВОВ

Статья 106. Условия и порядок осуществления права на получение и пользование жилого помещения в домах жилищно-строительного и жилищного кооперативов

Члену жилищно-строительного или жилищного кооператива по решению общего собрания членом кооператива в соответствии с размером паевого взноса предоставляется отдельная квартира, состоящая из одной или нескольких комнат.

Заселение квартир в доме жилищно-строительного и жилищного кооперативов производится по ордеру, выдаваемому органом государственной власти на местах. Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке.

Паевой взнос в жилищно-строительный и жилищный кооператив является имущественным (денежным взносом), равным общей сумме строительной или покупной стоимости жилого помещения. Стоимость квартир, предоставляемых членам жилищно-строительного кооператива, определяется из фактических затрат на строительство дома.

Паевой взнос вносится членом жилищно-строительного или жилищного кооператива одновременно или в рассрочку.

Член жилищно-строительного или жилищного кооператива имеет право внести оставшуюся часть паевого взноса досрочно.

Статья 107. Права и обязанности члена жилищно-строительного или жилищного кооператива

Член жилищно-строительного или жилищного кооператива имеет права и несет обязанности, предусмотренные уставом кооператива и законодательством.

Член жилищно-строительного или жилищного кооператива, не являющийся собственником жилого помещения, вправе с письменного согласия проживающих совместно с ним членом семьи, за которыми признано право наемного владения, включая временно отсутствующих, произвести обмен занимаемого жилого помещения с другим членом жилищно-строительного или жилищного кооператива, собственником жилого помещения при условии приема в члены кооператива лица, обменивающего жилое помещение и выполнении им требований устава кооператива по оплате соответствующей части кредита и процентов.

Член жилищно-строительного или жилищного кооператива вправе сдавать жилые помещения внаем или в аренду в соответствии с законодательством.

Статья 108. Право на пай члена жилищно-строительного или жилищного кооператива

Член жилищно-строительного или жилищного кооператива имеет право на паевой взнос, являющийся основанием владения, пользования и распоряжения жилым помещением, и право собственности на сумму, выплаченные им в счет паевого взноса.

Право на пай может принадлежать нескольким лицам, состав которых определяется членом жилищно-строительного или жилищного кооператива с согласия этих лиц.

Лица, проживающие в жилом помещении, но не являющиеся сопайщиками, имеют только право пользования соответствующим жилым помещением.

Статья 109. Возникновение права собственности на жилое помещение у членов жилищно-строительного и жилищного кооперативов

Член жилищно-строительного или жилищного кооператива приобретает право собственности на занимаемое им жилое помещение, а члены семьи пайщика, имеющие право на часть паевого взноса — право общей собственности на жилое помещение, со дня внесения всей суммы паевого взноса, если иное не установлено уставом жилищно-строительного или жилищного кооператива.

Статья 110. Раздел жилого помещения в домах жилищно-строительного или жилищного кооператива

Раздел жилого помещения в домах жилищно-строительного или жилищного кооператива между сопайщиками допускается, если каждому из них может быть выделено изолированное жилое помещение. Раздел жилого помещения может быть произведен также и

при условии возможности переустройства и перепланировки изолированных жилых помещений в изолированные в порядке, устанавливаемом законодательством.

Споры о разделе жилого помещения разрешаются в судебном порядке.

Статья 111. Исключение из членов жилищно-строительного или жилищного кооператива

Член жилищно-строительного или жилищного кооператива может быть исключен из кооператива по решению общего собрания в случаях:

предоставления документов, не соответствующих действительности, если они послужили основанием для вступления в кооператив;

систематического разрушения или порчи жилого помещения либо объектов общего пользования, или использования их не по назначению;

уставом жилищно-строительного или жилищного кооператива и законодательством могут быть предусмотрены и другие случаи исключения из соответствующего кооператива.

Исключенный член жилищно-строительного или жилищного кооператива подлежит выселению из жилого помещения и ему возмещается соответствующий паевой взнос с учетом удорожания стоимости одного квадратного метра строительства жилья.

РАЗДЕЛ VII. ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

ГЛАВА 12. ОБМЕН И МЕНА ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Статья 112. Предмет обмена жилыми помещениями

Предметом обмена жилыми помещениями может быть:

жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат; часть жилого помещения, приходящаяся на долю нанимателя, члена жилищно-строительного или жилищного кооператива, имеющего право на часть паевого взноса, собственника жилого помещения, в том числе смежная комната или часть комнаты при наличии условия, предусмотренного частью первой статьи 113 настоящего Кодекса.

Статья 113. Обмен жилого помещения

Наниматели, члены жилищно-строительного или жилищного кооператива или члены их семей, имеющие право на часть паевого взноса, а также участники общей собственности на жилое помещение, вправе произвести обмен приходящейся на их долю части жилой площади с нанимателями других жилых помещений, членами жилищно-строительного или жилищного кооператива или членами их семей при условии, что выезжающие в порядке обмена вселяются в качестве членом семьи, оставшихся проживать в этом помещении, либо в качестве участников общей собственности.

Обмен жилыми помещениями производится без ограничения количества его участников.

Обмен жилыми помещениями производится по взаимной передаче прав и обязанностей по решению органов государственной власти на местах.

Обмен жилыми помещениями может быть совершен между гражданами, проживающими в одном или разных жилых домах, в том числе расположенных в разных населенных пунктах.

Наниматель жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения и члены жилищно-строительных или жилищных кооперативов вправе с письменного согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членом семьи, включая временно отсутствующих, произвести обмен занимаемого жилого помещения в порядке, установленном законодательством. При этом согласие несовершеннолетних членом семьи подтверждается родителями, а при их отсутствии — органами опеки и попечительства.

Если между членами семьи не достигнуто соглашение об обмене

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

(Окончание. Начало на 2-5-й стр.)

Если жилые помещения находятся в разных населенных пунктах, обмен оформляется органами государственной власти на местах в одном из населенных пунктов по месту нахождения одного из обмениваемых жилых помещений (по выбору участников обмена).

Обмен жилыми помещениями, находящимися в частном жилищном фонде, удостоверяется нотариально и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

Статья 118. Заявление об обмене жилых помещений

Граждане, желающие произвести обмен жилых помещений, подают в органы государственной власти на местах заявление по установленной форме.

К заявлению собственника, нанимателя, члена жилищно-строительного или жилищного кооператива прилагаются:

ордер на жилое помещение;

справка с места жительства с указанием лиц, проживающих в жилом помещении;

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

документ, подтверждающий согласие на обмен временно отсутствующих совершеннолетних членов семьи;

при обмене жилого помещения, находящегося в доме муниципального, ведомственного жилищного фонда или коммунального жилищного фонда целевого назначения, согласие владельца (собственника) на обмен жилого помещения либо в соответствующих случаях — копия решения суда;

документы, подтверждающие состояние нахождения 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, 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, обмениваемого 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 119. Оформление обмена жилыми помещениями

Соглашение 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 или 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 жилищного, жилищно-строительного кооператива, указания лица (лиц), приобретающего право собственности на жилое помещение, и в случае, если право собственности на жилое помещение возникает у нескольких лиц, указывающих 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.

Договор обмена жилыми помещениями частного жилищного фонда удостоверяется нотариально.

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 в десятидневный срок.

Статья 120. Исполнение договора об обмене жилыми помещениями

При вселении в полученное по обмену жилое помещение гражданин сдает документ (ордер) в жилищно-эксплуатационную организацию либо правлению жилищно-строительного или жилищного кооператива. Одновременно представляются документы, удостоверяющие личность членов семьи и граждан, постоянно с ним проживающих, включенных в документ (ордер), с отметкой о выписке с прежнего места жительства. Документ (ордер) хранится как документ строгой отчетности.

При отказе одной из сторон от обмена жилого помещения после получения документов (ордеров) исполнение договора об обмене производится в судебном порядке.

Статья 121. Признание обмена жилыми помещениями недействительным

Обмен жилыми помещениями может быть признан судом недействительным:

если он совершен с нарушением требований, предусмотренных статьей 116 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 занимаемое жилое помещение.

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

Статья 122. Мена жилого помещения

Собственник жилого помещения вправе произвести мену принадлежащего ему жилого помещения на другое имущество по правилам Гражданского кодекса Республики Узбекистан.

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

Статья 123. Право временно отсутствующих граждан на получение охранный свидетельства (брони)

Наниматели, члены их семей и граждане, постоянно проживающие с ними, вправе бронировать занимаемые ими жилые помещения в муниципальном, ведомственном жилищном фонде и комму-

нальном 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.

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

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

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 (брони) 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 (брони) не предъявят требования о возврате им жилого помещения, договор найма жилого помещения может быть расторгнут по иску наймодателя в судебном порядке.

Статья 124. Заявление о выдаче охранный свидетельства (брони)

Временно отсутствующие граждане, за которыми сохраняется право на жилое помещение в муниципальном, ведомственном жилищном фонде и коммунальном жилищном фонде целевого назначения, желающие получить охранный документ (броня), подают в хокимият района, города (района, входящего в состав города) заявление. Заявление подписывается гражданином, за которым сохраняется право на жилое помещение на время его отсутствия.

К заявлению о выдаче охранный свидетельства (брони) прилагаются:

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 (брони).

Заявление считается поданным со дня представления всех необходимых документов.

Статья 125. Выдача охранный свидетельства (брони).

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 126. Пользование забронированным жилым помещением

Наниматель вправе заселить по договору поднайма в забронированное жилое помещение либо поселить в нем временных жильцов в пределах срока действия охранный свидетельства (брони).

При возвращении нанимателя, членов его семьи или граждан, постоянно проживающих с ним, они вправе потребовать немедленно освобождения забронированного жилого помещения независимо от истечения срока, обусловленного договором поднайма. В случае отказа поднаймодателя или временных жильцов освободить это жилое помещение они по требованию нанимателя подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Статья 127. Признание охранный свидетельства (брони) 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 128. 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 129. Пользование жилым помещением, которое отчуждено с условием пожизненного содержания

Заключение договора отчуждения жилого дома, квартиры с условием пожизненного содержания, его изменение, расторжение и исполнение 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 130. Право собственников жилых помещений на объекты общего пользования

Собственникам квартир в многоквартирном жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкцию дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры (объекты общего пользования).

Собственники квартир 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, санитарное 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 131. 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 принадлежащей ему квартиры в общей площади дома.

Участники общей собственности на объекты общего пользования не вправе отчуждать свою долю в общей собственности, отказываясь от нее в пользу юридических или физических лиц, а также совершать иные действия, влекущие передачу их доли в праве общей собственности, отдельно от принадлежащего ему на праве собственности квартиры.

Доля нового собственника жилой квартиры в праве общей собственности на объекты общего пользования соответствует доле предшествовавшего собственника.

Статья 132. Участие в расходах по содержанию объектов общего пользования многоквартирного жилого дома

Участники общей собственности несут расходы по содержанию и ремонту объектов общего пользования и придомовой территории в многоквартирном жилом доме соразмерно доле площади принадлежащей ему квартиры в общей доле площади дома.

Статья 133. Осуществление права собственности на объекты общего пользования многоквартирного жилого дома

Владение и пользование объектами общего пользования многоквартирного жилого дома осуществляются по соглашению всех собственников, а при недостижении такого соглашения устанавливаются судом по иску любого из собственников.

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

Участники общей собственности на объекты общего пользования вправе образовывать товарищества собственников квартир, домов.

Статья 134. Товарищества собственников квартир, домов

Товариществом собственников квартир, домов признается добровольное объединение собственников жилых помещений и иного недвижимого имущества многоквартирного жилого дома с целью обеспечения эксплуатации, сохранности дома, совместного определения условий, порядка владения и пользования объектами общего пользования жилого дома, обеспечения надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния имущества, находящегося в общей собственности, иными целями, предусмотренными законодательством, уставом товарищества собственников квартир, домов.

Создание двух и более товариществ собственников квартир, домов в одном доме не допускается.

Товариществом собственников квартир, домов может быть создано по воле собственников не менее половины квартир многоквартирного дома.

Отношения товарищества собственников квартир, домов и его членов, с одной стороны, и собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома, не являющихся членами этого товарищества, с другой стороны, регулируются законодательством и соглашением между участниками общей собственности.

Порядок организации и деятельности товарищества собственников квартир, домов определяется законодательством.

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

Статья 135. 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 136. 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 по договору найма осуществляется исходя из ставок за обслуживание и ремонт одного квадратного метра общей площади жилого помещения, устанавливаемых Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 137. Порядок взимания платы за проживание в общежитиях

Плата за проживание в общежитиях взимается в порядке, определенном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 138. Расходы по содержанию жилых помещений и объектов общей собственности собственниками квартир в многоквартирных жилых домах

Собственник квартиры оплачивает расходы по техническому обслуживанию принадлежащего ему жилого помещения, содержанию и ремонту мест общего пользования в многоквартирных жилых домах, коммунальные услуги, налог на имущество, а при сдаче жилых помещений внаем, аренду и другие установленные законом налоги.

Эксплуатация, содержание и ремонт объектов общей собственности осуществляются ремонтно-эксплуатационными предприятиями, с которыми собственник квартиры заключает 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 многоквартирного жилого дома, текущий и профилактический ремонт мест общего пользования в многоквартирных жилых домах.

Статья 139. Тарифы на коммунальные услуги

Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются в порядке, определенном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 140. Срок внесения платы за эксплуатационные

расходы на содержание и ремонт жилого дома (квартиры) и коммунальные услуги

Наниматель жилого помещения в домах государственного жилищного фонда обязан вносить плату за эксплуатационные расходы и коммунальные услуги ежемесячно не позднее десятого числа следующего за прошлым месяца.

Собственник индивидуального жилого дома 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 141. 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 142. 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 социально незащищенным, малообеспеченным категориям граждан в домах коммунального жилищного фонда целевого назначения производится в порядке, устанавливаемом Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

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

Статья 143. 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 лица 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 потребителей коммунальными услугами по договорам, заключаемым с подрядчиками на конкурсной основе.

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.

Жилищно-строительные и жилищные кооперативы, товарищества собственников квартир, домов вправе самостоятельно управлять жилым домом либо заключать договор с соответствующей управляющей жилищным фондом организацией.

Статья 144. Содержание и ремонт жилищного фонда

Собственники жилищного фонда, уполномоченные ими органы (управляющие организации) обязаны обеспечить его сохранность, включающую проведение работ (оказание услуг) по обслуживанию, текущему и капитальному ремонту жилых и нежилых помещений, 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 местных бюджетов в соответствующей доле согласно установленному порядку.

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт жилых помещений, находящихся в собственности хозяйственных товариществ и обществ, общественных фондов и других негосударственных юридических лиц, осуществляется за счет средств собственников.

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт домов жилищных и жилищно-строительных кооперативов осуществляется за счет средств кооперативов.

Эксплуатация и ремонт (текущий и капитальный) индивидуальных жилых домов осуществляется за счет средств собственника.

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 спецсчетах.

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 145. 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 146. Разрешение жилищных споров

Жилищные споры разрешаются в судебном порядке.

Статья 147. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

Лица, виновные в нарушении жилищного законодательства, несут ответственность в установленном порядке.

Предложения и замечания по проекту Жилищного кодекса Республики Узбекистан просим направлять в комитеты Олий Мажлиса Республики Узбекистан по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству и по законодательству и судебно-процессуальным вопросам по адресу:

700035 г. Ташкент, Олий Мажлис
тел. 139-82-66, 139-87-51
139-85-74, 139-87-34
139-86-54, 139-85-61.

Школа: Время перемен

СТРАНА ОТМЕТИЛА ДЕНЬ УЧИТЕЛЕЙ И НАСТАВНИКОВ

Учительский труд подобен науке, за каждым открытием стоит кропотливая и неприметная посто...



автор БУКВАРЯ КУМРИ АБДУЛЛАЕВА

И ПРЕМУДРОСТЬ ЕЕ В ИСКРЕННОСТИ ЧУВСТВ

Хикмат-хон Каримова, чье имя переводится как премудрая, улыбнулась моим вопро...

Династия Абдуллаевых всю свою жизнь, знания и опыт посвящая этому святому делу, как раз из таких, достойных по...

беском языке, школьники и их родители, учителя и широкая общ...



НА СНИМКАХ: Абдуллаева Муборак, учительница школы №1 Зангиатинского района со своей ученицей Муайе Шариповой...

ЭКСПЕРИМЕНТ ПРЕДПОЛАГАЕТ ТВОРЧЕСТВО

Эксперимент — слово, кажется, больше из научного обихода. Но в связи с новшествами, происходящими...

В республике начата реализация Национальной программы по подготовке кадров. В рамках ее воплощения в нашей школе...

способностями учащихся. Ведь весь смысл заключается в том, чтобы школьники умели свободн...

СПЕШИМ К ВАМ С ПОМОЩЬЮ

Накануне Дня наставника Республиканский фонд милосердия и здоровья оказал благотворительную помощь ташкентскому детскому дому №24.

В ПОИСКАХ ЗОЛОТА

Сейчас осуществляется разведка Темирканского железорудного месторождения. С помощью геохимических методов поиска открыты новые залежи полиметаллов в Сарытау и Сабзаве. Завершаются интенсивные поисковые работы вдоль строящейся железнодорожной ветки Гузар — Кумкурган.

ВТОРНИК, 6

- 6.30 «Ассалом, Узбекистан!» 8.00-8.40 «Ташлинома»
8.40 Лирические мелодии. 9.05 «Узлик». Художественно-публицистическая программа. 9.30 «Мирской спорт»

СРЕДА, 7

- 6.30 «Ассалом, Узбекистан!» 8.00-8.30 «Ахборот»
8.30 Музыкальная программа «Безымянный сектор» 9.05 Спортивная программа «Среди нас олимпийцы»

ПОНЕДЕЛЬНИК, 5

- 6.30 «Ассалом, Узбекистан!» 8.00-8.40 «Ташлинома»
8.40 Лирические мелодии. 9.05 «Узлик». Художественно-публицистическая программа. 9.30 «Мирской спорт»

ЧЕТВЕРГ, 8

- 8.30 Обзор республиканских газет. 8.45 Музыкальная программа. 9.10 «Узбекфильм» представляет: «Когда говорит камин»

ПЯТНИЦА, 9

- 6.30 «Ассалом, Узбекистан!» 8.00-8.30 «Ахборот»
8.30 Классические песни. 8.50 «Узбекфильм» представляет: «Узбекистан — цветущий сад»

ТЕЛЕВИДЕНИЯ

- 6.30 «Ассалом, Узбекистан!» 8.00-8.40 «Ташлинома»
8.40 Лирические мелодии. 9.05 «Узлик». Художественно-публицистическая программа. 9.30 «Мирской спорт»

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 11

- 6.30 «Ассалом, Узбекистан!» 8.00-8.30 «Ахборот»
8.30 Кинопрограмма для детей. 9.30 «Ташлинома» представляет.

Спорт для Всех

“ЗОЛОТОЙ КОЛОС” НА ФУТБОЛЬНОМ ПОЛЕ

Хлеб, как известно, всему голова. Не случайно вопрос о зерновой независимости Узбекистана был поставлен в ряду первых с обременением республики независимости политической.

Стоит ли удивляться тому, что Центральный совет физкультурно-спортивного общества Федерации профсоюзов Узбекистана, ЦК профсоюза работников агропромышленного комплекса, государственно-акционерная корпорация “Уздонмашхуот” (“Узлебопродукт”) при поддержке

ном стадионе ТашГЭС собрались девять команд из областей республики. Не хватало духу или средств отправить свои футбольные дружины в Ташкент только кашкардинцам, сурхандаринцам, сырдаринцам да представителям Каракалпакстана.

ФЕСТИВАЛИ

ПЕРВЫЙ СРЕДИ ДИ-ДЖЕЕВ



Творческое объединение “Бизнес-экспресс”, только в начале лета проводившее фестиваль рок-музыки “Дети цветов”, совсем недавно порадовало жителей столицы еще одним — “DJ-98”.

С. ДАНИЛОВ, наш корр.

ТУРНИР ДЛЯ БУДУЩИХ ЗВЕЗД

на когда-то появляются на табло крупных международных турниров. А пока они только учатся настоящему мастерству и пробуют силы на соревнованиях, подобных тем, что уже второй год устраивают для них представители фонда.

“Нет нужды говорить, сколь важно приобщить детей к спорту, — сказал ответственный работник правления “Соглиам аллод уун” А. Сабилов. — В республике в последние годы уделяется этому огромное внимание, не случайно практически во всех областях возведены новые спортивные комплексы.

Свой вклад в укрепление здоровья юного поколения вносим и мы. Состоявшийся турнир наши представители вместе со специалистами Федерации тенниса, фонда поддержки этого вида спорта, Госкомспорта постарались организовать так, чтобы он стал запоминающимся событием в жизни будущих чемпионов.

(Наш корр.)

Вырастить детей здоровыми и крепкими ох как непросто. Но надежный способ закалить юные тела есть — это спорт.

В Ташкенте для выступления в спорткомплексе “Камолот” съехались юные теннисисты. 130 мальчишек и девчонок из разных областей республики, а также ряда государств СНГ составили в умении владеть ракеткой и наблюдать за поединками знаменитых профессионалов. Восхищением и надеждой светились глаза ребят — может быть, и их имена

АООТ “ДОН-НОН”

сообщает, что 21 октября 1998 года в 10.00 состоится внеочередное общее собрание акционеров по адресу: г. Ташкент, ул. Гете, 50.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1. Приведение нормативных документов АООТ “ДОН-НОН” в соответствие с постановлением Кабинета Министров №361 от 22.08.98 г.
2. Оценка деятельности правления и Наблюдательного совета за весь период деятельности АО.
3. Выборы Наблюдательного совета (нового состава).
4. Пере выборы председателя АООТ “ДОН-НОН”.
5. Утверждение трудового договора о найме председателя, графика и форм отчетности перед Наблюдательным советом и общим собранием акционеров.

Наблюдательный совет.

КАЛЕНДАРЬ ПРИРОДЫ ОЧЕЙ ОЧАРОВАНЬЕ

Октябрь — середина осени. От южных окраин Приаралья до северных склонов все еще по-летнему зелено, но по утрам здесь холодные туманы. В долинах Сырдарьи и Амударьи самый разгар багряно-желтых пейзажей, но время массового листопада еще впереди.

Продолжается торжество урожая — каждая былинка, стебелек, кустик и дерево радуют землю своими плодами. На тропинке в горном ущелье Башкизиясыя кусты шиповника “облеплены” яркими плодами. В окрестностях города, облепена, алыча маня к себе, желание их пощипать на вкус неотразимо. Под кроной грецкого ореха слышатся по-прежнему. От ветра падают плоды на землю, их сухая кожура растрескивается, обнажая желтые высушенные ниточки, через которые питался орех от зеленой корки. В серо-палевой кожуре ореха — белки, жиры, углеводы и много витаминов. Они — добыча соны, пластинчатозубой крысы, каменной куньичи, укочерепных полевых и лучшие лакомства кабана.



носивые станут достойными продолжателями рода. Их брачный период продлится до зимних дней. По предгорьям Кураминского хребта, в горах Мамлыклар, над ущельями Нураинского хребта в бездонном небе парят хищные птицы. Орлы поднимаются до высоты в три-четыре километра, улавливая восходящие потоки воздуха, разогретого дневным зноем, и могут долго держаться на крыльях, не взмахивая ими, — их искусство экономит энергию при полете достигло совершенства. Пустельга, беркут, орлан, лунь и, конечно же, царственные черные грифы приковывают наше внимание. Легка всегда и неподдельный восторг всегда сопровождали человека при наблюдении орлиного полета.

У джейранов настала пора любви. После линьки они исключительно красивы. Их ровный шерстяной покров золотится в лучах осеннего солнца, рога отглажены сербистого-голубоватыми оттенками. Грациозные животные, полные сил и энергии, словно летают над степью, самые сильные и выносливые станут достойными продолжателями рода. Их брачный период продлится до зимних дней.

А. ЛЕСИЦКАЯ, наш корр.

“НУРОНИЙ” — ЗАБОТА О ВETERАНАХ

Внимание к пожилым людям, почитание старших на Востоке традиционно. Чтобы повысить общественную активность пенсионеров и социально защитить особо нуждающихся, в соответствии с указом Президента 4 декабря 1996 года в Узбекистане был создан фонд “Нуроний”.

Своей деятельностью мы охватываем 48 махаллей. Связь с ними, доверительные отношения поддерживает Саттар Набиевич Муталов, человек уважаемый и хорошо знакомый населению всего района. Проблема для фонда в том, что из-за отсутствия единого положения нельзя точно определить, кого можно признать ветераном труда, а кого нет. Поэтому наши комиссии проводят изучение материального и имущественного состояния каждого из тех, кто обращается к нам за помощью.

Критерии адресной системы поддержки простые и ясные: оказание социальной поддержки пожилым людям. С этой целью разработана программа “Забота”. В рамках ее реализации продуктового магазина №26 по ул. Айриева, где директор Х. Исаев, в течение четырех месяцев ежедневно отдавал по 4 буханки хлеба семье Мамадали Рахимова. Пенсионер Рахимов — инвалид второй группы, получает минимальную пенсию, а с ним проживают еще 16 человек, из которых 10 — дети; сын и сноха работают на заводе рабочими, общий доход семьи

не позволяет прокормить всех ее членов. Инвалиду-чернобыльцу, участнику войны И. Кузнецову помощь оказал магазин №10, семье Назаровых — магазин №33. Для 150 человек помощь продуктами питания предоставляло торговое производственное АО “Хамза”.

Отчисления в фонд “Нуроний” поступают со многих предприятий района — АО “Ортопедия”, АО ЛМК, МП “Алтармарт”, ТАПОиЧ, завода СМС, масложиркомбината, от семи ИП, открытых при фонде. В этом случае выгода от предпринимательства приносит ощутимую пользу и пенсионерам. На эти деньги только с начала 1998 года для них уже закуплено 22 слуховых аппарата, 19 протезов, 18 костылей; в помощь инвалидам передано 24 коляски стоимостью 60 тысяч сумов каждая. Регулярные медицинские осмотры проводит своей врач-терапевт Нафиза Иногамова. Так, Аине Калентьевне Мироновой оказана бесплатная срочная помощь в протезировании зубов, и таких — 10 человек; в мае был госпитализирован в кардиологическое отделение ТашМИ Пеза Наврасли; более чем для 100 человек куплены необходимые лекарства.

Для отделения фонда в хокимияте Хамзинского района выделен большой светлый зал, где для ветеранов организованы встречи, дискуссии; есть своя библиотека. Активно ведется разъяснительная работа: о статусе пенсионера, о положенных льготах и дотациях. Сейчас особое внимание уделяется тем, кто в годы войны находился в плену, а таких в районе около 200.

В День пожилых людей и учителям-наставникам провели праздничный обед, концерт, были, конечно, подарки для бывших работников школ Хамзинского района, теплые слова в благодарность за труд, пожелания здоровья, улыбки и цветы. А в будни? Уступите место в транспорте, проявите заботу — подарите луч света, как “Нуроний”. Записала С. КОРЧУГАНОВА.

“ИНИЦИАТИВА” ПРИГЛАШАЕТ К СОТРУДНИЧЕСТВУ



В Ташкенте состоялась презентация нового издания — информационного бюллетеня “Инициатива”. Его выпуск начал Международный фонд Каунтерпарт, основная миссия которого — построение справедливого мира посредством служения обществу и партнерства, объединение и координация действий неправительственных организаций. В 1995 году в Центральной Азии был организован Каунтерпарт консорциум, в который ныне вошли все республики региона.

АЛФАВИТНЫЙ КРОССВОРД “БУКВА ‘У’”

Crossword puzzle grid with numbers 1-36. Includes text: ПО ГОРИЗОНТАЛИ: 5. Город в Талды-Курганской обл. (Казахстан). 6. Возможная опасность. 7. Город в Бурятии. 11. Часть внутреннего уха. 12. Потеря, урон. 16. Пост у мусульман. 19. То же, что вампир. 20. Город в Свердловской обл. 21. Учреждение в дореволюционной России. 24. Тот, кто находится под стражей (устар.). 26. Забава. 27. Анатом и любитель вкусной еды. 30. Указание, распоряжение (разг.). 33. Искусный работник. 34. Участок земли, находящийся при доме. 35. Храбрец. 36. Птенец утки.

В обращении к своим читателям редакция “Инициатива” выражает надежду на тесное сотрудничество с неправительственными организациями нашей республики, ожидая от них предложений, новых идей, статей, пресс-релизов, заметок, рассказывающих о деятельности и проблемах НПО. Отдельно редакция берет за публикацию материалов, которые не всегда попадают в ее точкой зрения. Контактный телефон редакции 76-66-91.

Р. ШАГАЕВ. Фото автора.

ПЕРЕБИРАЯ ПАМЯТИ СТРАНИЦЫ

Немало добрых слов прозвучало в один из последних сентябрьских дней в адрес участников хора “Нуроний”. Дело в том, что они провели благотворительный концерт в столичной больнице для одиноких и малообеспеченных пенсионеров. Для них хор исполнил песни на русском, узбекском языках, навеявшие на слушателей воспоминания, связанные с той или иной порой жизни. И, возможно, позволили заново пережить какое-то событие, имевшее для них большое значение. Нужно добавить, что благотворительная акция была посвящена Дню пожилых людей.

ПАДАЮТ ЛИСТЬЯ — ПРОЩАЛЬНЫЕ ПИСЬМА ЛЕТА

8 метров в секунду. Температура воздуха ночью — 13 — 15, днем — 32 — 34 градуса тепла. Атмосферное давление будет падать, относительная влажность воздуха — без существенных изменений. В первой половине периода (с 4 по 7 октября) по большинству областей в отдельных районах возможны дожди, в дальнейшем — без осадков. На севере республики в течение большей части периода — без осадков. Лишь в самом конце периода пройдут дожди.

ПОГОДА

3 октября по Каракалпакстану, Хорезмской, Бухарской и Навоийской областям ожидается переменная облачность, в отдельных районах возможны дожди. Ветер северо-западный, 9 — 14 метров в секунду. По остальной территории Узбекистана — небольшая облачность, без осадков. Ветер восточный, 5 — 10 метров в секунду. Температура воздуха: по Каракалпакстану и Хорезмской области ночью — 10 — 15, днем — 20 — 25 градусов тепла; по Бухарской и Навоийской областям ночью — 13 — 18, днем — 28 — 33 градуса; по Кашкардарьинской и Сурхандарьинской областям ночью — 13 — 18, днем — 30 — 35 градуса; по областям Ферганской долины ночью — 10 — 15, днем — 29 — 34 градуса; по Ташкентской, Сырдарьинской, Джизакской и Самаркандской областям ночью — 12 — 17, днем — 29 — 34 градуса; по горным районам Ташкентской области ночью — 11 — 16, днем — 21 — 26 градуса. В столице республики сохраняется малооблачная, сухая и теплая погода. Ветер восточный, 3 —

ТОРОПИТЕСЬ! ТОЛЬКО ОДИН ДЕНЬ

4 октября компания «Узлебопродукт-холдинг» и областные объединения «Мевасабзавот» совместно с хокимиятом города Ташкента приглашают в парк Бобура всех жителей и гостей столицы на осеннюю выставку-распродажу «Узбекистон Ноз-Неъматлари», где вы сможете приобрести свежую плодовоовощную продукцию, консервные изделия, вина и коньяки. Время работы выставки с 10 по 18 часов. Адрес: Яккасаройский район, парк Бобура. Телефоны для справок: 144-15-90, 144-08-01.