

Иқтисодий–ҳуқуқий газета

## НОРМА МАСЛАХАТЧИ

ҲУҚУҚ  
СОЛИҚЛАР  
БУХГАЛТЕРИЯ

2005 йил июлдан чиқа бошлаган, ҳафтада бир марта чоп этилади

## Янги ҳужжатларни тақдим этамиз

Тақдим этилаётган, шунингдек сўнги пайтда қабул қилинган бошқа ҳужжатларнинг тўлиқ матни билан «Norma» АҚТ ва [nrm.uz](http://nrm.uz) сайтида танишиб чиқишингиз мумкин.



## Давлат харидларида импорт ҳажми камайтиради

Президентнинг «Маҳаллий ишлаб чиқарувчиларни қўллаб-қувватлашга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги қарори (21.08.2020 йилдаги ПҚ-4812-сон) қабул қилинди.

Ҳужжатга мувофиқ 2020 йил 1 октябрдан:

- бюджет ва корпоратив буюртмачилар раҳбарлари харид қилиниши назарда тутилган товарлар (ишлар, хизматлар) рўйхатини шакллантиришда уларни [cooperation.uz](http://cooperation.uz) порталида рўйхатдан ўтган маҳаллий ишлаб чиқарувчилардан харид қилиш имкониятини мажбурий тартибда ўрганади;

- корпоратив буюртмачи – корхоналар раҳбарлари маҳаллий ишлаб чиқарувчилардан (техник кўрсаткичлар, ишлаб чиқариш ҳажмлари ва муддатлари бўйича) харид қилиш имкони бўлмаган тақдирда, товарлар (ишлар, хизматлар)нинг корпоратив харидларини импорт орқали амалга оширишнинг мақсадга мувофиқлигини кузатув кенгашларига (таъсисчиларнинг умумий йиғилишларига) асослаб беради;

- корхоналарнинг кузатув кенгашларидаги (таъсисчиларнинг умумий йиғилишларидаги) давлат вакиллари бошқарув органлари мажлисларида умумий қиймати БҲМнинг 50 000 бараваридан юқори бўлган импорт товарлар (ишлар, хизматлар) харидларининг асосланганлигига оид масалаларнинг кўрилишини таъминлайди, бунда ишлаб чиқариш захираларидаги импорт товарларининг омборлардаги қолган қисmini уларнинг корхона фаолиятига жалб қилиниши бўйича чора-тадбирларни қўллаган ҳолда таҳлил қилади;

- Давлат активларини бошқариш агентлиги ҳар чорақда давлат вакиллари томонидан қабул қилинган қарор талабларига риоя этилишини таҳлил қилиб, натижаларни бўйича Вазирлар Маҳкамасига тақлифлар киритади;

- бюджет маблағларини тақсимловчи вазирлик ва идоралар идоравий мансуб ташкилотларда импорт харидларини оптималлаштириш, шунингдек, давлат харидлари доирасида ажратилган маблағларнинг самарали ва мақсадли ишлатилиши устидан тизимли назоратни йўлга қўйиш чоралари кўрилишини таъминлайди;

- Инвестициялар ва ташқи савдо вазирлиги ҳар ойда импорт бўйича олиб келинаётган товарлар (ишлар, хизматлар) ҳажми ва номенклатурасини таҳлил қилади, шунингдек, тармоқлар, корхоналар ва ҳудудлар раҳбарлари томонидан импортни оптималлаштириш бўйича қўрилаётган чора-тадбирларнинг натижадорлигини баҳолаб, уларни Ҳукуматга киритади;

- Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қис-



қартириш вазирлиги ҳар чорақда ички бозорда талаб юқори бўлган маҳсулотлар бўйича қўшилган қиймат занжирини ривожлантиришга оид тақлифларни ишлаб чиқади ва Вазирлар Маҳкамасига киритади;

- Марказий банк корпоратив буюртмачиларнинг офшор юрисдикция ҳудудларида рўйхатдан ўтган компаниялар ҳисобига амалга оширган валюта операциялари тўғрисидаги маълумотлар тижорат банклари томонидан ҳар ойда Ҳисоб палатаси ва Вазирлар Маҳкамасига тақдим этилишини таъминлайди;

- Молия вазирлиги бюджет ташкилотларининг келгуси давр учун харажатлар сметасини келишида харажатлар шаклланишини, шу жумладан, [cooperation.uz](http://cooperation.uz) портали маълумотларидан келиб чиққан ҳолда товарлар қийматини аниқлаш орқали назорат қилади;

- Ҳисоб палатаси ҳар чорақда импорт харидларини амалга оширишда маблағлар мақсадли ва самарали сарфланишини таҳлил қилади;

- Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимларининг ёрдамчилари импорт қилинаётган товарлар ҳажми ва номенклатураси ҳақидаги статистик маълумотлар асосида ҳудудларда талаб юқори бўлган маҳсулотларни ишлаб чиқаришни ривожлантириш бўйича чора-тадбирларни амалга оширади, ҳудудларда ишлаб чиқарилаётган маҳсулотлар тўғрисидаги маълумотларни [cooperation.uz](http://cooperation.uz) порталида тўлиқ жойлаштирилишини таъминлайди;

- Вазирлар Маҳкамаси ҳар ой ўз комплекслари кесимида харидларни оптималлаштириш, қўшилган қиймат занжирини ривожлантириш ва маҳаллий ишлаб чиқарувчилар ўртасида кооперацияни кенгайтириш бўйича давлат ва ҳўжалик бошқаруви органлари – давлат буюртмачилари раҳбарлари ва корхоналарнинг бошқарув органларидаги давлат

вакиллари томонидан амалга оширилаётган чора-тадбирлар натижадорлигини кўриб чиқади.

Сўнг 2020 йил 1 ноябрдан:

- а) корпоратив буюртмачилар учун умумий қиймати БҲМнинг 50 000 бараваридан юқори бўлган импорт товарлари (ишлар, хизматлар) харидларининг мақсадга мувофиқлиги ҳар чорақда рўйхати тасдиқланган ҳолда кузатув кенгашлари (таъсисчиларнинг умумий йиғилиши) томонидан мажбурий тартибда кўриб чиқилади;

- б) хорижда ишлаб чиқарилган алоҳида товарлар, шунингдек, хорижий шахслар томонидан бажариладиган ишларнинг (хизматларнинг) давлат харидларидаги иштирокини вақтинчалик тақиқлаш ва чегаралаш механизми киритилади – Ҳукумат қуйдагиларга асосланган ҳолда махсус рўйхатни шакллантиради ва тасдиқлайди:

Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш вазирлиги, Инвестициялар ва ташқи савдо вазирлиги, Молия вазирлиги ва ССПнинг Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари билан келишилган қўшма тақлифлари;

- с) [cooperation.uz](http://cooperation.uz) порталида жойлаштириладиган ҳамда тегишли сертификатларга эга бўлган товарлар (ишлар, хизматлар) ва уларнинг ишлаб чиқарувчилари ҳақидаги маълумотлар;

- д) махсус рўйхатга киритилмаган маҳсулотлар бўйича тендер (танлов) иштирокчилари тақлифларини баҳолашда халқаро тажрибага мувофиқ маҳаллий ишлаб чиқарилган товарларга нисбатан импорт товарларининг СІР (Ўзбекистон) нархидан 15 фоиздан кўп бўлмаган миқдорда преференция берилади;

- е) ҳудудий бюджет буюртмачиларининг харид комиссиялари таркибига Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг ишлаб чиқаришни маҳаллийлаштириш ва саноатда кооперация алоқаларини кенгайтириш масалалари бўйича ёрдамчилари мажбурий тартибда киритилади.

Ушбу тўртта янги қоида қуйдаги харид жараёнлари ва шартномаларга нисбатан татбиқ этилмайди:

- ХМИ ва ХҲМТ маблағлари ҳисобидан молиялаштириладиган;

- Президент ва Вазирлар Маҳкамасининг товарлар (ишлар, хизматлар) харид қилишнинг бошқа тартиби ўрнатилган алоҳида қарорлари бўйича тузиладиган;

- мудофаа қобилятини, хавфсизликни таъминлаш ва ички тартибни сақлаш мақсадида амалга оширилаётган, шунингдек, давлат сирлари билан боғлиқ бўлган.

2021 йил 1 январдан стратегик аҳамиятга эга ҳўжалик субъектлари учун давлат харидларининг алоҳида тартиблари бекор қилинади. Жорий йилнинг охиригача уларда давлат харидлари тўғрисидаги қонунчилик талабларига ва корпоратив бошқаруving замонавий тамойилларига мувофиқ товарлар (ишлар, хизматлар) харидларини ўтказишнинг ички тартиблари жорий этилиши лозим.

Бир ой муддатда Олий Мажлисга янги таҳрирдаги «Давлат харидлари тўғрисида»ги қонун лойиҳаси киритилади.

Ҳужжат Қонун ҳўжатлари маълумотлари миллий базасида ([lex.uz](http://lex.uz)) эълон қилинган ва 22.08.2020 йилдан кучга кирди.

Олег Заманов.

Ушбу сонда:

3-6-БЕТЛАР

Қўп қаватли уй: ким ва қандай бошқаради?

Йирик УМШдан чиқиш йўллари

7-БЕТ

Таътилда бетоб бўлдим

8-БЕТ

Директор-мулкдор меҳнат шартномасини ким билан тузсин?

Президентнинг 2020 26 августдаги ПҚ-4815-сон қарори билан аҳолини ижтимоий қўллаб-қувватлашга қаратилган қўшимча чора-тадбирлар белгиланди.

## 16 ёшга тўлмаган болаларга – 500 минг сўмдан

Сентябрь ойида қуйидагиларга 500 минг сўм миқдорида бир марталик моддий ёрдам кўрсатилади:

➤ моддий ёрдам ва кўмакка муҳтож оилаларнинг рўйхатлари («темир дафтар»)га киритилган оилаларнинг 16 ёшга тўлмаган болаларига;

➤ боқувчисини йўқотганлик пенсияси ёки нафақасини олувчи оилаларнинг 16 ёшга тўлмаган болаларига;

➤ ногиронлиги бўлган 16 ёшга тўлмаган болаларга. Пенсия жамғармаси, маҳаллий ҳокимиятлар, сектор раҳбарлари ҳамда Маҳалла ва оилани қўллаб-қувватлаш вазирлигининг ҳудудий бўлинмалари раҳбарлари, Молия вазирлиги, МБ ва тижорат банклари маблағларнинг олувчиларга ўз вақтида ва манзилли етказилиши учун жавоб беради.

Бундан ташқари, мамлакатимиздаги барча бошланғич, умумий ўрта таълим ва соғлиқни сақлаш муассасаларининг ходимларини марказлашган тартибда 1 октябрга қадар бепул грипга қарши эмлашади. Ушбу банднинг ижросини таъминлаш Соғлиқни сақлаш вазирлигига топширилди.

Тўловлар ва эмлаш учун зарур маблағлар Президентнинг «Коронавирус пандемияси даврида ижтимоий ҳимояга ва ёрдамга муҳтож аҳоли қатламларини моддий қўллаб-қувватлашга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги Фармонида (30.07.2020 йилдаги ПФ-6038-сон) назарда тутилган ва қўшимча манбалар ҳисобидан ажратилади.

Хужжат Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базасида ([lex.uz](http://lex.uz)) эълон қилинди ва 27.08.2020 йилдан кучга кирди.

Олег Заманов.

## Давлат молиясини бошқариш оптималлаштирилади

Вазирлар Маҳкамасининг 24.08.2020 йилдаги 506-сон қарори билан 2020-2024 йилларда Ўзбекистон Республикаси давлат молиясини бошқариш тизимини такомиллаштириш стратегияси тасдиқланди.

Хужжат Президентнинг 30.12.2019 йилдаги «2020 йил учун Ўзбекистон Республикасининг Давлат бюджети тўғрисида»ги Қонуни ижросини таъминлаш чора-тадбирлари тўғрисида»ги ПҚ-4555-сон қарорига мувофиқ қабул қилинган.

Қарор билан тасдиқланган Стратегия давлат молияси соҳасида режалаштириладиган ва ўтказиладиган ислохотларнинг аниқ мақсад ва вазифалари, асосий йўналишларини бир хужжатга жамлайди. Стратегия 2018 йилда РЕФА услубияти бўйича Жаҳон банки томонидан ўтказилган амалдаги бюджет тизими таҳлиliga, давлат молиясини бошқариш самарадорлигини баҳолаш натижаларига, шунингдек Халқаро валюта жамғармасининг шаффофлик кодекси доирасида фискал сиёсатининг шаффофлигини диагностик баҳолаш натижаларига асосан ишлаб чиқилган.

Ўзбекистонда давлат молияси тизимини такомиллаштириш бўйича бир қатор чора-тадбирлар амалга оширилган. Хусусан Давлат бюджети Парламент томонидан тасдиқланган, «Фуқаролар учун бюджет» наشري чоп этилган, мазкур нашр [openbudget.uz](http://openbudget.uz) ахборот порталида жойлаштирилган. Давлат бюджети ижроси тўғрисидаги маълумотлар Халқаро валюта жамғармасининг Давлат молиявий статистикаси (GFS) стандартларига мувофиқ эълон қилинади, маҳаллий бюджетни шакллантиришда кенгашлар ва ҳокимликлар роли оширилди.

Стратегияда 2020-2024 йилларда давлат молиясини бошқариш тизимини янада такомиллаш-

тиришнинг олти асосий йўналишлари этиб қуйидагилар белгиланган:

➤ ўрта муддатли бюджет асосларини ишлаб чиқиш ҳамда йиллик бюджетни шакллантиришнинг янги «натижага йўналтирилган бюджет» тизимини жорий этиш;

➤ макрофискал прогнозлар ишончилигини таъминлаш бўйича институционал салоҳиятни ва бюджет жараёни иштирокчиларининг масъулиятини ошириш;

➤ бюджет маблағларини тақсимловчилар ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг бюджет соҳасидаги ваколатларини ва ҳисобдорлигини ошириш ҳамда уларнинг масъулиятини кучайтириш;

➤ фискал таваккалчиликларни баҳолаш, молиявий активлар ва мажбуриятлар ҳисобини юртиш ҳамда уларни самарали бошқариш тизимини жорий этиш;

➤ бюджет ҳисоби стандартларни унификация қилиш, ички назорат ва аудит тизимини такомиллаштириш орқали молиявий интизомни мустаҳкамлаш, шунингдек бюджет жараёни устидан парламент ва жамоатчилик назоратини кучайтириш;

➤ бюджет маълумотларининг очикилиги, тўлиқлиги ва халқаро стандартларга мослигини таъминлаш.

Шунингдек қарор билан Стратегияни амалга ошириш бўйича ҳаракатлар режаси тасдиқланган.

Хужжат Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базасида ([lex.uz](http://lex.uz)) эълон қилинган ва 25.08.2020 йилдан кучга кирди.

Лола Абдуазимова.

## Мутахассисларимиз МҲХС ҳужжатларини экспертизадан ўтказадилар

Вазирлар Маҳкамаси «Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари ва унга тушунтиришлар матнини тан олиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарорини (24.08.2020 йилдаги 507-сон) қабул қилди.

Хужжат Президентнинг 24.02.2020 йилдаги «Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартларига ўтиш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида»ги ПҚ-4611-сон қарорига мувофиқ қабул қилинган.

Қабул қилинган Низом билан Ўзбекистонда қўллаш учун МҲХС ҳужжатлари матнини тан олиш учун ҳатти-ҳаракатларнинг кетма-кетлиги белгиланган ва қуйидаги тартиблар ўрнатилган:

➤ МҲХС ҳужжатларини экспертизадан ўтказиш учун экспертиза комиссиясини шакллантириш;

➤ Ўзбекистон ҳудудида қўллаш учун МҲХС ҳужжатларини экспертизадан ўтказиш;

➤ ушбу ҳужжатларни улардан фойдаланувчилар ва илмий жамоатчилик вакиллари билан мунтазам муҳокама қилиш;

➤ Ўзбекистон ҳудудида МҲХС ҳужжатларини жорий этиш тўғрисида қарор қабул қилиш.

Молия вазирлигига бухгалтерлар ва аудиторларнинг республика жамоат бирлашмалари билан биргаликда халқаро экспертларни жалб қилган ҳолда қуйидаги тадбирларни доимий равишда амалга оширилишини таъминлаш вазифаси топширилди:

➤ МҲХС ҳужжатлари матнидан давлат тили ва бошқа тилларда фойдаланишга рухсат олиш мақсадида МҲХС фонди билан шартнома шартларини кўриб чиқиш;

➤ мутахассислар муҳокамалари натижасида келиб тушган тақлифларни кўриб чиқиш ва зарурат бўлганда, давлат тилига таржима қилинган МҲХС ҳужжатлари матнини қайта кўриб чиқиш;

➤ халқаро ва маҳаллий экспертларни жалб қилган ҳолда, МҲХС ҳужжатларини қўллаш амалиёти бўйича тизимли равишда семинар-тренинглар ўтказиш.

МҲХС ва унга тушунтиришлар матнига МҲХС фонди томонидан қабул қилинган қуйидаги ҳужжатлар кирди:

➤ молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари;



➤ МҲХСга тушунтиришлар;

➤ МҲХС ҳужжатлари матнига киритиладиган ўзгаришлар;

➤ МҲХС ҳужжатлари матнининг ажралмас қисми сифатида МҲХС фонди томонидан белгиланган бошқа ҳужжатлар.

Хужжат Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базасида ([lex.uz](http://lex.uz)) эълон қилинди ва 25.08.2020 йилдан кучга кирди.

Баҳодир Қажомов.

### • ҚОНУНЧИЛИКДАГИ ЯНГИЛИКЛАР

– Янги ҳужжатларни тақдим эта-  
миз **1-2-бетлар**

### • БИЗ ЯШАЙДИГАН УЙ

– «Кўп квартирали уйларни  
бошқариш тўғрисида»ги Қонун

амалга киритилди. Қандай ян-  
гиликлар бор?

– Қарорлар қабул қилинг – му-  
қобил йўллари бор

– Қандай қилиб йирик УМШдан  
чиқиш ва мустақил рўйхатдан  
ўтиш мумкинлигининг 11 қадами

– Бадалларни кўтариб юбо-  
ришди – мен уларни тўламай-  
ман

– «Маҳалла оқсоқоли» умумий  
йиғилишда раис бўла олади-  
ми? **3-6-бетлар**

### • КАДРЛАР БЎЛИМИ

– Бухгалтерни муддатли шарт-  
нома бўйича ёллаш мумкин-  
ми?

– Таътилга чиққан ходим касал  
бўлиб қолса

– Ўзим билан шартнома туза-  
ман... **7-8-бетлар**



## МУНДАРИЖА:

- ✓ «Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида»ги Қонун амалга киритилди. Қандай янгиликлар бор?
- ✓ Қарорлар қабул қилинг – муқобил йўллари бор

- ✓ Қандай қилиб йирик УМШдан чиқиш ва мустақил рўйхатдан ўтиш мумкинлигининг 11 қадами
- ✓ Бадалларни кўтариб юборишди – мен уларни тўламайман
- ✓ «Маҳалла оқсоқоли» умумий йиғилишда раис бўла оладими?



## Долзарб мавзу

# «Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида»ги Қонун амалга киритилди. Қандай янгиликлар бор?

1 августдан «Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида»ги Қонун (ЎРҚ-581-сон) кучга кирди. Қонун 7.11.2019 йилда қабул қилинган бўлса-да, лекин амалга киритилмаган эди, сабаби у республиканинг учта минтақаси – Тошкент шаҳрининг Яккасарой тумани, Марғилон ва Жиззах шаҳарларида апробация қилиш юзасидан ҳуқуқий эксперимент ўтказилишини назарда тутар эди. Пандемия ўз ишини кўрсатди – қутилган экспериментни ўтказишнинг имкони бўлгани йўқ. Биз Қонуннинг асосий қоидаларини «Норма маслаҳатчи» газетасининг саҳифалари ва [norma.uz](http://norma.uz) сайтида газетанинг электрон версиясида тушунтириб берган эдик. Кўп квартирали уйларда (ККУ) яшовчи фуқаролар учун юқори даражада ижтимоий аҳамиятга эга бўлган ҳужжатнинг энг муҳим ҳуқуқий янгиликларини яна бир бор эслатиб ўтишни лозим топдик.

## Қонун ККУни бошқаришнинг барча усуллари тартибга солади

ККУни бошқаришнинг фақат битта усулини тартибга солувчи ўз кучини йўқотган «Хусусий уй-жой мулкдор-

ларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонундан фарқли ўлароқ, янги ҳужжатнинг миқёслари кенгроқдир. Унда кўп квартирали уйларни бошқаришнинг барча усуллари учун тартиблар белгиланади.

\*Тахририят истилофли вазиятларни таҳлил қилишда иштирок этмайди ва уларни ҳал қилишда кўмаклашишга ваколатли эмас.



Мавзуйий сонни махсус муҳбиримиз Ирина Гребенюк олиб боради.

## ККУни бошқариш имкониятлари кенгайтирилган

Қонунда ККУни бошқаришнинг қуйидаги 3 та усули назарда тутилади:

➤ уй-ҳой мулкдорларининг ширкати (УМШ) томонидан;

➤ бевосита жойларнинг мулкдорлари томонидан;

➤ юридик шахс — бошқарувчи ташкилот томонидан ёки жисмоний шахс (якка тартибдаги тадбиркор) бўлган бошқарувчи ташкилот (БТ) томонидан шартнома асосида (*кейинги ўринларда бошқарув оранлари деб юритилади*).

Бошқарувга нисбатан умумий ёндашув аввалгидек қолди: ККУни бошқариш усули ундаги жойлар мулкдорларининг умумий йиғилишида белгиланади (*Қонуннинг 8-м.*).

## ККУни бевосита жойларнинг мулкдорлари томонидан бошқаришнинг (УМШни ташкил этмаган ҳолда) тартиби батафсил ёритилган

Бевосита бошқаришда қарорлар қабул қилиш учун қворум ўрнатилган. Олдинлари бунинг учун жой мулкдорларининг 100 фоизлик овози талаб қилинади, ваҳоланки амалда бунга эришиш амри маҳол бўлган. Эндиликда қарор кўпчилик овоз билан қабул қилинади.

Бевосита бошқарув усулидан фақат битта ККУда фойдаланиш мумкин.

Бевосита бошқарувда мулкдорлар кўп квартиралари унинг кенгашини сайлашади.

Уй кенгашининг ваколатлари, кенгаш раисини сайлаш ва унинг ваколатлари белгиланади.

Шартномалар тузиш тартиби келтирилган.

ККУда умумий мол-мулкни сақлашга доир хизматлар кўрсатиш, шунингдек коммунал хизматларни етказиб берувчилар билан шартномалар жойлар мулкдорлари умумий йиғилишининг қарори асосида кўп квартиралари уй кенгашининг раиси томонидан тузилади.

Учинчи шахслар билан муносабатларда кўп квартиралари унинг мулкдорлари номидан жойлар мулкдорларининг умумий йиғилиши ваколат берган бир ёки бир неча жой мулкдори иштирок этишга ҳақли (*Қонуннинг 24-м.*).

## Бошқарувчи ташкилотлар учун жавобгарлик ва малака талаблари оширилган

Бошқарувчи (жисмоний шахс) якка тартибдаги тадбиркор сифатида белгиланган тартибда рўйхатдан ўтиши ва малака (аттестация) сертификатига эга бўлиши керак.

БТ штатида кўп квартиралари уйни бошқариш бўйича тегишли малака (аттестация) сертификатига эга бўлган камиди 2 нафар мутахассис бўлиши зарур.

БТ ёки бошқарувчи умумий мол-мулкни бошқариш, унга техник хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш, шунингдек ККУга туташ ер участкасини ободонлаштириш бўйича хизматлар кўрсатилган ва ишлар бажарилган тақдирда, хизматлар кўрсатиш (ишларни бажариш)га тааллуқли қисм бўйича барча турдаги солиқларни тўлашдан озод этилади (*Қонуннинг 27-м.*).

БТ билан жойларнинг мулкдорлари ўртасида бошқарув

шартномаларини тузиш ва уларни бекор қилиш қоидалари тартибга солинади.

БТ ёки бошқарувчи ККУни бошқариш шартномаси бекор қилинган кундан эътиборан 3 иш куни ичида ККУнинг техник хўжжатларини ва уйни бошқариш билан боғлиқ бошқа хўжжатларни, қолдиқ пул маблағларини, умумий мол-мулк таркибига қирадиган жойларнинг қалитларини ҳамда ККУдан фойдаланиш ва уни бошқариш учун зарур бўлган бошқа техник воситаларини ҳамда асбоб-ускуналарни янги танланган бошқарувчи ташкилотга ёки бошқарувчига ёхуд умумий йиғилиш қарорида белгиланган жой мулкдорига топшириши шарт (*Қонуннинг 28-м.*).

БТ ёки бошқарувчи жойларнинг мулкдорларига ўз молия-хўжалик фаолиятининг асосий кўрсаткичлари тўғрисидаги, умумий мол-мулкни сақлаш ва таъмирлаш бўйича кўрсатилган хизматлар ҳамда бажарилган ишлар ҳақидаги, хизматлар кўрсатиш ва ишларни бажариш тартиби ҳамда шартлари тўғрисидаги, уларнинг қиймати ҳақидаги ахборотдан эркин фойдаланишни таъминлаши шарт (*Қонуннинг 29-м.*).

## УМШни ёпиш тўғрисидаги миш-мишлар ҳақиқатга мувофиқ эмас

Қонунда ККУни ширкат томонидан бошқариш тартиби анча кенг ёритилган. Ундаги янгиликлар нималардан иборат?

Яшаш учун мўлжалланмаган жойларнинг мулкдорлари УМШ аъзолари ҳисобланадилар (*Қонуннинг 30-м.*).

УМШ бошқаруви раиси малака (аттестация) сертификатига эга бўлиши ёхуд у сайлангандан кейин 30 кун ичида тегишли сертификатни олиши керак. Акс ҳолда ширкатнинг умумий йиғилиши 10 кун ичида бошқа раисни қайта сайлайди (*Қонуннинг 46-м.*).

УМШ аъзолари нафақат умумий йиғилишни қақариш йўли билан, балки мулкдорлар орасида сўров ўтказиш, шунингдек умумий йиғилишда мулкдорнинг вакили орқали ишончнома бўйича ҳам қарор қабул қила олади (*Қонуннинг 39, 42-моддалари*).

УМШ раисининг ваколатларини тугатиш тартиби ҳам белгиланган. Раисни қайта сайлаш тўғрисидаги умумий йиғилишнинг қарори қабул қилинган санадан эътиборан 3 иш куни ичида у ККУнинг техник хўжжатларини, қолдиқ пул маблағларини, УМШ муҳрини, жойларнинг қалитларини ҳамда уйдан фойдаланиш ва уни бошқариш учун зарур бўлган бошқа техник воситалар ҳамда ҳижозларни ширкат бошқаруви раисининг мажбуриятларини ўз зиммасига олган шахсга топшириши шарт (*Қонуннинг 46-м.*).

Раис ширкат аъзоларининг талабига қўра ширкат аъзоларининг ўз ҳуқуқларига тааллуқли барча хўжжатлардан, шу жумладан электрон шаклларида фойдаланишини, шунингдек эркин фойдаланиладиган ахборот-коммуникация технологияларининг имкониятларини қўллаган ҳолда фойдаланишни таъминлаши керак (*Қонуннинг 34-м.*).

Ширкат аъзосининг эри (хотини), агар улар бирга яшаётган бўлса, ушбу аъзонинг номидан ширкат аъзолари умумий йиғилишида ишончномасиз иштирок этиш ва овоз бериш ҳуқуқига эга.

Агар турар жой умумий мулк ҳуқуқи асосида икки ва ундан ортиқ шахсга тегишли бўлса, ширкат аъзоларининг умумий йиғилишида шериклардан бири бошқаларнинг розилиги билан уларнинг номидан иштирок этади. Бунда уларнинг ҳар бири ширкат аъзолари умумий йиғилишида бир овоз доирасида овоз беришга ҳақли (*Қонуннинг 40-м.*).

Қарорлар УМШ аъзолари томонидан нафақат умумий йиғилишни қақариш, балки жой мулкдорлари орасида сўровнома ўтказиш йўли билан ҳам қабул қилиниши мумкин (Қонуннинг 43-м.).

## Ер участкалари масаласи қандай ҳал этилади?

Қонунда ККУга туташ ер участкалари мажбурий тартибда жой мулкдорларига ҳужжатли бириктирилиши кераклиги белгиланган.

Ер участкалари маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан жой мулкдорларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ажратилади.

Ҳар бир ККУнинг кадастр паспортида ер участкаси тўғрисида маълумотлар, шунингдек ер майдонининг кадастр режаси мажбурий тартибда бўлиши шарт.

Қўп квартиралли уйга туташ ер участкаси бўлинмасдир ва мустақил ер участкаларига ажратилиши мумкин эмас.

Ер участкасини расмийлаштириш учун ККУ бошқарув органи ариза билан ҳокимиятга мурожаат қилади. Ҳокимият мурожаатдан кейин 30 кундан кечиктирилмаган муддатда ККУга туташ ер участкасининг чегаралари ва ўлчамларини белгилаши ҳамда бошқарув органига ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини белгилловчи зарур ҳужжатларни бериши шарт (Қонуннинг 7-м.).

## Назорат Уй-жой фонди инспекцияси зиммасига юклатилди

Қонунда Уй-жой фонди инспекциясининг ваколатлари белгиланди.

Уй-жой фонди инспекцияси шу жумладан ижро этилиши мажбурий бўлган қуйидаги кўрсатмаларни беришга ваколатлидир:

- ККУ бошқариш органларига ёки жойларнинг мулкдорларига — ККУни сақлаш ва улардан техник фойдаланиш қоидаларининг ҳамда уларга туташ ер участкаларини сақлаш юзасидан;

- уй-жой-коммунал хизмат кўрсатиш соҳаси ташкилотларига — хизматларни кўрсатишда техник жиҳатдан тартибга солиш соҳасидаги норматив ҳужжатлар талабларига риоя этилиши юзасидан (Қонуннинг 12-м.).

## Ҳокимиятнинг аралашуви тақиқланади

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ва улар мансабдор шахсларининг ККУни бошқариш органлари фаолиятига аралашувига йўл қўйилмайди.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ККУни бошқариш органлари томонидан банк кредитларини олишдагина қафил бўлиши мумкин (Қонуннинг 49-м.).

## Маҳалла билан қонунчиликка мувофиқ ўзаро муносабатлар

ККУни бошқариш органлари фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари билан ҳудудларни ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштиришга доир ишларни ташкил этиш ҳамда бошқа масалалар бўйича ҳамкорлик қилади (Қонуннинг 49-м.). Бунда, албатта, ҳуқуқий майдон доирасидан чиқилмайди.

## Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ККУ бошқариш органлари ишини мувофиқлаштиради

Бу иш, хусусан, қуйидаги йўналишларда амалга оширилади:

- ККУдан ва уларга туташ ер участкаларидан фойдаланиш ҳамда уларни сақлаш бўйича тизимли ишларни самарали ташкил этиш;

- ККУнинг техник ҳолати мониторингини ўтказиш бўйича ишларни ташкил этиш;

- ККУни мавсумий фойдаланишга ўз вақтида ва сифатли тайёрлаш;

- ККУни бошқариш бўйича ахборот ва маслаҳат ёрдами кўрсатиш;

- ККУни бошқариш органларининг фаолиятини ҳуқуқий ҳамда услубий жиҳатдан таъминлаш;

- бошқариш бўйича норматив-ҳуқуқий базани такомиллаштириш юзасидан тақлифлар ишлаб чиқиш;

- ККУни бошқариш бўйича мутахассислар малакасини ошириш курсларини ташкил этиш;

- бошқарувчи ташкилотларнинг мансабдор шахсларини ва бошқарувчиларни, ширкатлар бошқаруви раисларини аттестациядан ўтказиш ҳамда уларга қўп квартиралли уйлари бошқариш учун малака сертификатини бериш (Қонуннинг 10-м.).

## Янги қурилган уйларни бошқариш: ўзига хос хусусиятлар

Янги қурилган ККУлар фойдаланишга топширилганда реализация қилинмаган жойларнинг умумий мол-мулкни сақлаш бўйича умумий харажатларда иштирок этиш улуши ушбу жойларга бўлган мулк ҳуқуқи расмийлаштирилган шахснинг зиммасида бўлади (Қонуннинг 16-м.).

Жойларнинг мулкдорлари ККУ фойдаланишга қабул қилинган кундан эътиборан 3 ой муддатда умумий йиғилишда уйни бошқариш усули тўғрисида қарор қабул қилиши шарт. Бундай қарор қабул қилинганга қадар мулкдорлар умумий мол-мулкни сақлаш билан боғлиқ мажбуриятлар юзасидан солидар жавоб беради.

Юқорида кўрсатилган келишувга эришилмаган тақдирда Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлигининг бўлинмаси 3 ойлик муддатда бошқарув ташкилотини ёки бошқарувчини белгилайди. Агар ушбу муддат мобайнида мулкдорлар томонидан масала ҳал этилмаган бўлса, Уй-жой-коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги ККУни бошқариш учун бошқарувчи ташкилотни ёки бошқарувчини танлаш бўйича очиқ танлов ўтказиши (Қонуннинг 22-м.).

## Бошқарувчилар танлов асосида танланади

Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлигининг ҳудудий бўлинмаси ККУни бошқариш бўйича танловнинг ташкилотчиси.

Очиқ танлов ўтказиш тўғрисидаги ахборот Уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш вазирлигининг расмий веб-сайтига ва бошқа ОАВга жойлаштирилади.

ККУни бошқариш учун очиқ танлов қуйидаги принципларга асосланади:

- танловда иштирок этиш учун тенг шароитлар яратиш;

- ҳалол рақобат;

- танлов ўтказиш тўғрисидаги ахборотни олиш эркинлиги (Қонуннинг 23-м.).

## Умумий мол-мулкнинг айрим қисмлари бошқа шахсга берилиши мумкин

Умумий мол-мулкнинг айрим қисмлари умумий улушли мулкнинг барча иштирокчилари томонидан **бир овоздан** қабул қилинган қарор асосида бошқа шахсга берилиши мумкин.

Умумий мол-мулк, агар унинг бошқа шахсга берилиши ёки фойдаланиши учун ўтказилиши бошқа мулкдорларнинг ўз мулк ҳуқуқларини амалга оширишини чеклайдиган бўлса, бошқа шахсга берилиши ёхуд фойдаланиши учун ўтказилиши мумкин эмас.

Таянч ва тўсиқ конструкцияларни, квартиралар ораллигидаги ихоталанган пиллаоялар, зинаоялар, лифтлар, лифтнинг шахталари ҳамда бошқа шахталар, уй ичидаги муҳандислик тармоқлари ва коммуникациялари, жойларнинг ташқарисида ёки ичида жойлашган ҳамда биттадан ортиқ жойга хизмат кўрсатадиган механик, электр, санитария-техника ускуналари ҳамда қурилмалари ва бошқа ускуна ҳамда қурилмаларни бошқа шахсга бериш тақиқланади (Қонуннинг 13-м.).

## Йил якунида – мажбурий бадаллар тўланиши ҳисоб-китоб қилинади

Умумий мол-мулкни, ККУга туташ ер участкасини сақлаш бўйича мажбурий бадалларни ёки тўловларни тўлаш юзасидан якуний ҳисоб-китоб жорий йил тугаганидан сўнг амалда бажарилган ишларнинг ҳажмлари, уларнинг сифати ва бажарилиш мuddатлари тўғрисидаги маълумотлар асосида амалга оширилади.

Харажатлар асослаб берилганда тўловлар қайта ҳисоб-китоб қилинади: етишмаган маблағлар ҳисобот йилидан кейинги даврда жойлар мулкдорларининг мажбурий бадалларини ёки тўловларини шакллантиришда ҳисобга олинади, ортиқча маблағлар эса келгуси тўловлар ҳисобига олинади (Қонуннинг 16-м.).

## Жой мулкдорларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари белгиланди

Мулкдорлар томонидан:

➤ умумий мол-мулкнинг, шунингдек ҳар қандай бошқа мулкдор мол-мулкнинг бузилишига ёки хавфга дучор этилишига;

➤ тегишли рухсатномасиз ҳар хил иморатлар ва иншоотларни ўзбошимчалик билан тиклашга;

➤ ёнгинага қарши ўтиш жойларини, умумий йўлакларни, ихоталанган пиллаояларни, захира чиқиш жойларини ва уйнинг бошқа умумий жойларини нарсалар ҳамда ускуналар билан тўсиб қўйишга;

➤ уй ҳайвонларини умумий фойдаланишдаги жойларда: зинаояларда, чердакларда, ертўлаларда, шунингдек умумий фойдаланишдаги ошхоналарда, балконларда ва пешайвонларда сақлашга;

➤ жойларни қайта қуриш ва қайта режалаштириш бўйича ККУнинг конструктив қисмлари таянч қобилиятини ҳамда зилзилага бардошлилигини бузадиган ишларни ўзбошимчалик билан амалга оширишга йўл қўйилмади.

Мулкдорлар ёки улар билан бирга яшовчи шахслар бошқа мулкдорларнинг мол-мулкига ёхуд умумий мол-мулкка етказилган зарарнинг ўрнини қоплаши шарт.

Агар умумий мол-мулкнинг фақат мазкур жойдан қилиниши мумкин бўлган конструктив қисмларини текшириш, таъмирлаш ёки алмаштириш зарур бўлса, мулкдор ККУни бошқарув органи вакилларининг бу жойга киришига рухсат бериши шарт. Бундай ҳолларда мулкдор бу ҳақда олдиндан хабардор қилиниши керак.

Авариянинг олдини олиш ёки унинг оқибатларини тезкор бартараф этиш зарур бўлган шоишлинч ҳолларда олдиндан хабардор қилиш талаб этилмайди (Қонуннинг 19-м.).

## Қарорлар қабул қилинган – муқобил йўллари бор

Кўп квартиралар уйлардаги жойлар мулкдорларининг умумий йиғилиши қарорлари аксарият ҳолларда кўпчилиكنинг овози билан эмас, балки йиғилишда иштирок этаётган камчилик мулкдорларнинг овози билан қабул қилинади. Бу уй-жой қонун ҳужжатларидаги нормаларда белгиланганига айнан тескари ишдир. Негаки мулкдорларни умумий йиғилишга тўплаш бизда доим муаммо бўлган – кимдир йиғилишга келишни истамайди, бошқаси келолмайди, яна бошқалари учун бу ишларнинг умуман қизиғи йўқ.

Натижада демократик тамойил зарур тарзда ишламайди. Кўпчилик мулкдорлар ушбу ахборотни ўз вақтида олишмайди. Батзида бу хабар уларга умуман етиб бормайди. Уйда яшовчиларнинг УМШ, бошқарувчи компания ёки уй кенгазининг иши тўғрисида хабардор бўлмаслиги – томонлар ўртасида юзага келаётган муаммоларга сабаб бўлаётир. ККУ бошқарув органларига нисбатан норозилик, ишончсизлик уруғлари шунда сеппилади. Бунинг оқибати ўлароқ уйда яшовчилар мажбурий тўловларни тўлашдан бош торттишди, уй-жой фондини бошқариш дастаклари ишдан чиқади. Турар жойга оид янги қонун ҳужжатлари мулкдорлар умумий йиғилиши томонидан қарорлар қабул қилишнинг муқобил вариантларини назарда тутди: умумий йиғилишда ширкат аъзосининг иштирок этиши, мулкдорлар ўртасида сўров ўтказиш шулар жумласидан. Ўз кучини йўқотган «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонунда ҳам бундай вариантлар назарда тутилган бўлса-да, бироқ улар етарлича тартибга солинмаган эди. «Кўп квартиралар уйларни бошқариш тўғрисида»ги Қонунда бу муаммолар бартараф этилди, қарорлар қабул қилишда турар жой мулкдорларининг имкониятлари кенгайтирилди. Бу имкониятлардан фаол фойдаланиш учун нималарни билиш зарур?

## Ширкат аъзосининг вакили умумий йиғилишда

Умумий йиғилишда кимлар ширкат аъзосининг вакили сифатида иштирок эта олади?

– Ширкатнинг бошқа аъзоси ёки ширкат аъзосининг оддий ёзма шаклда расмийлаштирилган ишончномасига эга бўлган учинчи шахс ширкат аъзоларининг умумий йиғилишида ширкат аъзосининг вакили бўлиши мумкин.

Ширкат аъзолари бўлмиш жисмоний ва юридик шахсларнинг номларидан бериладиган ишончнома-ларда фарқланишлар борми?

– Жисмоний шахснинг номидан ишончнома унинг шахсий имзоси билан, юридик шахснинг номидан ишончнома эса раҳбар имзоси билан шу юридик шахс муҳри (мавжуд бўлган тақдирда) қўйилган ҳолда берилади.

**Ишончномалар нималар ўз аксини топган бўлиши керак?**

– Ишончномада тегишли кўп квартиралар уйдаги ифода этилаётган жой мулкдорлари ва унинг вакили тўғрисидаги маълумотлар (исми ёки номи, яшаш жойи ёки турган жойи, паспорт маълумотлари) бўлиши керак.

Ишончнома УМШ аъзосининг вакилига қандай ваколатларни беради?

– Ишончнома ширкат аъзосининг вакилига ширкат аъзоларининг битта ширкат аъзолари умумий йиғилишида ёки ишончномада кўрсатилган вақт давомида барча йиғилишларида ширкат аъзосининг номидан ва унинг манфаатларини кўзлаб ўзга чиқиш ҳамда битта йиғилиш кун тартибидagi масалалар юзасидан ёхуд барча ҳолларда овоз бериш ваколатини бериши мумкин.

**Ишончнома қайси муддатга берилади?**

– Ширкат аъзосининг ишончномаси 3 йилдан кўп бўлмаган муддатга берилиши мумкин. Агар ишончномада муддат кўрсатилмаган бўлса, у ишончнома берилган кундан эътиборан бир йил давомида ўз кучини сақлаб қолади. Берилган муддати кўрсатилмаган ишончнома ҳақиқий эмас.

**Ишончнома берилган шахс умумий йиғилишда УМШ аъзоларининг қанчасининг номидан иштирок этиши мумкин?**

– Бир шахс умумий йиғилишда ширкат аъзоларидан бир нечасининг вакили бўлиши мумкин. Шундай бўлган тақдирда, унинг овозлари сони у манфаатларини ифода-лаётган ширкат аъзоларининг овозлари сонига кўпаяди. Бунда вакил ширкат аъзоларининг умумий йиғилишида ўзи манфаатларини ифода-лаётган ҳар бир ширкат аъзосининг номидан алоҳида-алоҳида овоз бериш ҳуқуқига эга (Қонуннинг 39-м.).

**Сўровнома ўтказиш орқали қарор қабул қилиш**

**Ширкат аъзолари умумий йиғилиш қарори лойиҳаси билан қандай танишишлари мумкин?**

– Ширкат аъзоларининг умумий йиғилишида сўров-нома ўтказиш орқали қарор қабул қилиш учун йиғилиш ташаббускори умумий йиғилиш қарорининг лойиҳасини ширкатнинг ҳар бир аъзосига юбориши шарт. Қарор лойи-ҳаси ягона ҳужжат тарзида тузилган бўлиши керак.

**Умумий йиғилиш қарори лойиҳасида қандай маълумотлар бўлиши керак?**

– Ширкат аъзолари умумий йиғилиши қарорининг лойиҳасида йиғилиш ташаббускори тўғрисидаги маълумотлар, қарор юборилиши лозим бўлган жой ва манзил, овоз бериш учун назарда тутилган, 5 кундан кам бўлиши мумкин бўлган муддат, шунингдек бошқа зарур ахборот кўрсатилади.

**УМШ аъзолари қандай овоз берадилар?**

– Ширкат аъзолари ҳар бир масала бўйича қарор лойиҳасининг аслига ўз имзосини қўйиш орқали ёзма равишда алоҳида овоз бериши (ёқлаб, қарши ёки бетараф) ва қарорни йиғилиш ташаббускори томонидан кўрсатилган жойга ёки манзилга топшириши шарт.

**Қарор қачон қабул қилинган деб ҳисобланади?**

– Қарор лойиҳаси бўйича унга ёзма равишда кўпчилик овоз берган тақдирда у қабул қилинган деб ҳисобланади.

**Ёзма равишда сўров ўтказиш йўли билан овоз беришда қарор лойиҳасига ўзгартиришлар киритиш мумкинми?**

– Қарор лойиҳаси бўйича овоз беришда унга қўшимча ёки ўзгартиришлар киритиш тақиқланади.

**Овоз бериш чоғида қарор лойиҳасига ўзгартириш ёки қўшимча киритиш зарурати юзага келган тақдирда қандай йўл тутилади?**

– Агар овоз бериш чоғида қарор лойиҳасини ўзгартириш ёки унга қўшимча киритиш зарурати юзага келса, янги лойиҳа тузилиши ҳамда ширкатнинг ҳар бир аъзосига ўзгартиш ва қўшимчаларнинг сабаблари кўрсатилган ҳолда юборилиши керак. Ўзгартишлар ёки қўшимчалар билан қабул қилинган, ширкат аъзоларига юборилмаган қарор ҳақиқий эмас (Қонуннинг 42-м.).

## Қандай қилиб йирик УМШдан чиқиш ва мустақил рўйхатдан ўтиш мумкинлигининг 11 қадами

Йирик УМШ ишидан норози бўлган фуқаролар ундан чиқиб кетиб, мустақил ширкатни тузмोकчи бўлишгани – кўп учрайдиган ҳолат. Одатда «ажралиб кетиш» оғир кечади. Ҳамма нарса очик-ойдин, тушунарли бўлган муваффақият билан ишлаётган ширкатдан-ку, ҳеч ким чиқмайди. Қонунбузарлик устига қонунбузарлик бўлиб турган ширкатдан эса чиқишингизга йўл беришмайди, тиш-тирноқлари билан қаршилик кўрсатишади. У ердаги ёндашув аниқ – уйлар қанча кўп бўлса, шунча соз. Савол туғилади: кимлар учун соз? Ҳар ҳолда мулкдорлар учун эмаслиги аниқ. УМШ аъзолари бир қисмининг бундай ҳамжамиятлардан чиқиб кетиши бошқалар учун ўрناк бўлиши мумкин. Уйларда яшовчилар молия-ҳўжалик фаолияти тўғрисидаги маълумотларни талаб қила бошлашади. Қонунбузарлик билан ишлаётганларнинг сир-асрорлари юзага чиқиб қолиши мумкин. Раҳбарият яшовчиларга бадалларни тўламаётганлари, кредит маблағларини сўндиришнинг имконияти бўлмаётганини рўқча қилади. Фуқаролар эътироз билдиради: «Кредитлар олмаганимиз, бу борада ҳеч нарса билмаймиз, маблағларнинг қаерга кетгани – бизга қоронғу». Майли, шундай ҳам дейлик,

аммо битта «лекини» бор-да. Агар йирик ширкатда раҳбариятнинг иши назоратга олинган бўлмаса, яшовчилар ўзларининг пешона тери билан топган пуллари нималарга сарфланганини билмаса, демек, улар ўз маблағларининг бошқалар томонидан ўнгу сўлга исроф қилинишига йўл қўяётган бўлади. Бу ҳолда янги ширкатларда ўзгаришлар бўлишига умид қилиш мумкинми? Муаммо уларнинг сонидан эмас, одамларда қолган. Одамлар шинам уйларда яшашни қанчалик хоҳлашади, бунинг учун бирор ҳаракат қилишга тайёрмилар-йўқми, гап ана шунда. Йирик УМШдан асаббузарликлар билан эмас, балки дўстона ажраб чиқиш учун нималарни билиш лозим?

### Қандай вариантлар бор?

Энг кўп тарқалган вариант – ширкатни қайта ташкил этмаган ҳолда, аъзолар бир қисмининг фаолият қўрсатётган УМШдан чиқиши йўли билан ташкил этишдир. Бу усул «Кўп квартиралар уйларни бошқариш тўғрисида»ги Қонун, Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини давлат рўйхатида олиш тартиби ва ҳисобга қўйиш тўғрисидаги низом (10.02.2005 йилдаги ПҚ-3-сон қарорга 3-илова) билан тартибга солинади.

### 1-қadam. Ташаббускор гуруҳни ташкил этиш

Йирик ширкатдан чиқиш мўлжалланаётган уйда фаол мулкдорлардан иборат ташаббускор гуруҳни ташкил этмоқ зарур. Шу гуруҳдагилар яшовчиларга уларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, кўп квартиралар уйни бошқариш усуллари, йирик ҳамжамиятдан чиқиб, бир уйли УМШни ташкил этишнинг афзалликлари хусусида тушунтирадilar, одамларнинг бу борадаги масалаларга доир фикрларини аниқлайдилар.

### 2-қadam. Уй ва унда яшовчилар ҳақида ахборот йиғиш

Параллель равишда ташаббускор гуруҳ уйнинг техник ҳолати, турар жой ва яшаш учун мўлжалланмаган жойларнинг мулкдорлари, квартирантлар, ижарада турувчилар ҳақида аниқлайди, боғланиш маълумотларини аниқлаштиради. Уйда электрик, сантехник, бухгалтер, слесарь бор-йўқлигини аниқлайди, уларнинг уйни сақлаб туришда ёрдам бера олишларига эътиборни қаратади.

### 3-қadam. УМШ таъсис мажлисини ўтказишга тайёргарлик кўриш

Йирик УМШдан чиқиш ташаббускорлари ширкатнинг устав лойиҳасини тайёрлайди, уни танишиб чиқиш учун мулкдорларга беради. Умумий йиғилиш ўтказиладиган жой, сана, вақт ва унинг кун тартиби тўғрисида мулкдорлар йиғилиш ўтказилгунига қадар 10 кундан кечиктирмай хабардор қилинади.

Бунинг учун уйларнинг ҳар бир йўлагига эълон жойлаштирилади ёки эълон мулкдорларга имзо қўйдириб топширилади. Жойларнинг мулкдорлари бўлган юридик шахслар хабарни бюртма хат билан юридик манзилга юбориш ёхуд электрон хабар қилиш ёки хабарни ваколатли вакилга имзо қўйдириб топшириш орқали хабардор қилинади (Қонуннинг 31-м.).

### 4-қadam. УМШ таъсис йиғилишини ўтказиш

Ширкатнинг таъсис йиғилишида ККУдаги жойлар мулкдорларининг ёки улар вакилларининг 50 фоизидан кўпи ҳозир бўлиши керак.

УМШни ташкил этиш тўғрисидаги қарор, агар таъсис

йиғилишида иштирок этаётган барча жойлар мулкдорларининг ёки улар вакилларининг 50 фоизидан кўпи уни ёқлаб овоз берса, қабул қилинган ҳисобланади.

Жойлар мулкдорларининг таъсис йиғилиши кун тартиби ширкатни ташкил этиш, унинг уставини тасдиқлаш, ширкат бошқарувининг раиси ва аъзолари, тафтиш комиссиясини сайлашдан иборат бўлади.

Жойлар мулкдорлари таъсис йиғилишининг овоз бериш натижалари ҳамда ёзма шаклда берилган овозлар сони кўрсатилган баённомаси жойларнинг мулкдорлари орасидан сайланган йиғилиш раиси ва котиби томонидан имзоланади.

Баённомага йиғилишда иштирок этган шахсларнинг ҳар бир муҳокама қилинган масала бўйича ўз хоҳиш-истаги ифодаланган ҳолдаги, уларнинг имзолари билан тасдиқланган рўйхати илова қилинади (Қонуннинг 31-м.).

### 5-қadam. Собик ширкат раисини хабардор қилиш

Бир қисм аъзолари ундан чиқаётган ширкатнинг раиси мулкдорлар умумий йиғилиши қарори ҳақида хабардор қилинади. Раис умумий йиғилиш баённомасининг нусхасига имзо қўяди (Низомнинг 6-б.).

### 6-қadam. Ташаббускор гуруҳ томонидан УМШни рўйхатдан ўтказиш учун ҳужжатлар пакетини тайёрлаш

У ўз ичига қуйидагиларни олади:

- мулкдорлар ваколат берган шахс томонидан имзоланган аризани;

- УМШни ташкил этиш тўғрисидаги қарор ва овоз бериш натижаси билан бирга уйдаги квартиралар мулкдорларининг умумий йиғилиш баённомасидан кўчирмани;

- ширкатнинг уставини;

- УМШни ташкил этиш учун овоз берган уйдаги квартиралар мулкдорларининг рўйхатини, унга паспорт маълумотлари ва манзиллари, квартирага ҳуқуқни ўрнатувчи ҳужжатларнинг номи ва реквизитлари ва мулкдорларнинг имзолари қўшилади;

- уйдаги квартиралар ва яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорларининг манзилли рўйхатини;

- туман (шаҳар) статистика органлари томонидан берилган фирма номи тўғрисидаги гувоҳномани;

- уч нусхада муҳрлар ва штампларнинг эскизларини;

- аъзоларининг бир қисми чиқиб кетган УМШ қабул қилинган қарор тўғрисида хабардор қилинган далилини тасдиқловчи ҳужжатлар (нусхалари)ни (Низомнинг 4, 6-бандлари);

- тақсимлаш баланси (имкон борича).

**Бу муҳим!**

УМШни қайта ташкил этмаган ҳолда амалдаги УМШдан аъзоларнинг бир қисми чиқиб кетиши йўли билан ширкатни ташкил этиш учун Низомида тақсимлаш балансини тақдим этиш назарда тутилган эмас. Шунга қарамайдан уни рўйхатдан ўтказувчи орган талаб қилади. Бу олдинги ширкат таркибига кирувчи уйлари мукамал таъмирлаш учун олган кредитларни тўлаш билан боғлиқ масаладир.

Низомнинг 6-бандида аъзоларнинг қўйилган ширкат билан унинг солиқ аъзолари (квартиралар мулкдорлари) ўртасидаги ижро этилмаган ўзаро мажбуриятлар томонларнинг келишуви билан ёки суд тартибидида тартибга солиниши белгиланган. Янгидан ташкил этилаётган ширкат илгари аъзолари ҳисобланган ширкатнинг олдидаги ўз аъзоларининг мажбуриятлари бўйича ҳуқуқий ворис бўлмайди. Яъни солиқ УМШ солиқ аъзоларнинг мажбурий бадаллари бўйича қарздорлиқни ундириш бўйича янгидан тузилган ширкатга талабнома тақдим эта олмайди. Солиқ УМШ ўзининг солиқ аъзоларига нисбатан яқка тартибда, шу жумладан суд органларига мурожаат қилган ҳолда чоралар кўра олади.

Томонлар ўртасидаги қарама-қаршиликларни камайтириш учун олдинги УМШнинг раҳбариятидан қабул қилиш-топшириш далолатномасини тузишни талаб қилса бўлади. Кўп ҳолларда моддий қимматликлар олди-бердиси солиштирилганда истеъфого чиқарилган ширкат ютқизувади қолади.

**7-қадам. Солиқ ширкатга талабнома**

Ташаббускор гуруҳ мулкдорлари чиқиб кетаётган ширкатнинг раисига охириг бир неча йилда уй бўйича ҳақиқатда бажарилган ишлар тўғрисида маълумотларни тақдим этиш талаби билан чиқади.

Кўп квартиралар уйдаги жойларнинг мулкдорлари ширкатдан чиққан тақдирда, ширкатнинг ушбу кўп квартиралар уйни

капитал таъмирлаш мақсадида жойларнинг мулкдорлари томонидан тўпланган маблағлар ҳисобидан шакллантирилган пул маблағларининг тегишли қисми кўп квартиралар уйни бошқариш бўйича янги тузилаётган органга белгиланган тартибда ўтказилиши лозим (Қонуннинг 36-м.).

**8-қадам. Томонларнинг қабул қилиш-топшириш далолатномасини тузиши**

Солиштирмалар ўтказилаётганда шу жумладан йирик УМШдан чиқаётган уйнинг таъмирланишига сарфланган харажатлар кредит маблағларининг қайта ҳисоб-китоби амалга оширилади. Қанча маблағ келиб тушгани, қанчаси сўндирилгани, улар қандай ишларга сарфлангани, тўлаш учун яна қанча қолгани кўрсатилади.

**9-қадам. УМШни рўйхатдан ўтказиш учун ҳужжатлар пакетини Давлат хизматларини кўрсатиш марказига топшириш**

Ширкатни рўйхатдан ўтказиш учун ҳужжатлар пакети УМШни рўйхатдан ўтказаятган Давлат хизматлари марказига уни солиқ ва статистика органларида ҳисобга қўйиш, муҳрлар ва штампларни тайёрлашга рухсатнома олиш, шунингдек доимий фойдаланиш ҳуқуқида ер участкаларини тақдим этиш билан бирга берилади (Низомнинг 2-б.).

**10-қадам. УМШни рўйхатдан ўтказиш тўғрисидаги қарор**

Ширкатни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қарор ёки асослантирилган рад жавобини рўйхатдан ўтказувчи орган рўйхатдан ўтказиш тўғрисидаги ариза қабул қилинган кундан эътиборан камида 10 иш кунни давомида қабул қилади (Низомнинг 7-б.).

**11-қадам. Банкда счётлар очиб**

Ширкат банкда ҳисобварақ счётини очади, қабул қилиш-топшириш далолатномасини беради, шу далолатнома асосида қолган кредит маблағларини сўндириш тартиби белгиланади.

## Бадалларни кўтариб юборишди – мен уларни тўламайман



Кўп квартиралар уйдаги жой мулкдори умумий мол-мулкни сақлаб туриш учун мажбурий бадалларни тўлашдан бош тортаяпти. Унинг айтишича, уларни ошириш учун овоз бермаган, шу туфайли умумий йиғилиш қарорига бўйсунмас эмиш. Бошқа мулкдор ҳам бадалларни тўламоқчи эмас, сабаби у ўзини ширкатнинг аъзоси деб ҳисобламайди. Айтишича, таъсисчилар мажлисида иштирок этмаган, ушбу тузишда овоз бермаган, шундай экан, бадалларни ҳам тўламоқчи эмас.

Янги уй-жой қонун ҳужжатлари бу масалаларни қандай тартибга солади?

— «Кўп квартиралар уйлари бошқариш тўғрисида»ги Қонунда кўп квартиралар уйдаги жойлар мулкдорларининг умумий йиғилиши кўп квартиралар уйнинг юқори бошқарув органи эканлиги белгиланган (Қонуннинг 20-м.). Ширкатни ташкил этиш тўғрисидаги (шунингдек унинг ваколатига кирувчи масалаларга доир) қарор, агар умумий йиғилишда иштирок этаётган барча жойлар мулкдорларининг ёки улар вакилларининг 50 фоизидан кўпи уни ёқлаб овоз

берса, қабул қилинган ҳисобланади (Қонуннинг 31-м.).

Умумий йиғилиш қарори турар жойларнинг ва яшаш учун мўлжалланмаган жойларнинг мулкдорлари, шу жумладан овоз беришда иштирок этмаганлар ёки қарши овоз берганлар томонидан ҳам бажарилиши мажбурийдир (Қонуннинг 21, 41-моддалари). Яъни кўпчиликнинг қарорига норози бўлган камчилик мулкдорлар кўпчилик томонидан қабул қилинган қарорга бўйсунуши керак.

Ширкат ташкил этилган кўп квартирали уйдаги жойни сотиб олувчи шахслар **ўзида жойга бўлган мулк ҳуқуқи юзага келган пайдан эътиборан ширкат аъзосига айланади**. Жой бошқа шахсга ўтказилган тақдирда ширкат аъзоси бўлган унинг мулкдори янги мулкдорни ўзининг ширкат аъзоси эканлиги ҳамда ширкат уставида белгиланган, янги мулкдорга ўтадиган ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга эканлиги тўғрисида хабардор қилиши шарт (*Қонуннинг 30-м.*).

Ширкатга аъзолик куйидаги ҳолларда тугатилади:

➢ жойга бўлган мулк ҳуқуқи бекор қилинганда;

➢ ККУдаги жойлар мулкдорларининг кўпчилиги томонидан ширкатдан чиқиш тўғрисида қарор қабул қилинганда;

➢ ширкат тугатилганда (*Қонуннинг 35-м.*).

Янги Қонунда умумий йиғилишда мулкдорлар томонидан қарорлар қабул қилиниши ҳуқуқи бироз торайган. Умумий йиғилиш қворуми **мулкдорларнинг 50 фоизидан кўпни** ташкил этиши керак. Умумий йиғилишда иштирок этаётган мулкдорларнинг ярмидан кўпи овоз берган тақдирда қарор қабул қилинган деб ҳисобланади. Агар уйда 70 та квартира мавжуд бўлса, умумий йиғилишда 36 мулкдор иштирок этган тақдирда ҳам қворумга амал қилинган ҳисобланади. 19 нафар аъзо

овоз берган тақдирда қарор қабул қилинган ҳисобланади. Овоз бермаган ёки йиғилишда иштирок этмаган қолган 51 нафар мулкдор шу қарорга бўйсунди. Бу қай даражада адолатдан?

Айни вақтда Қонунда умумий йиғилишда мулкдорларнинг бевосита иштирокисиз қарорлар қабул қилишнинг бошқа усуллари ҳам тақлиф этилаётир: сўровнома ўтказиш йўли билан ёки мулкдорнинг вакили орқали ишончнома бўйича. Бу ўринда кўп нарса ширкат бошқаруви томонидан қарорлар қабул қилишнинг белгиланган муқобил усулларини амалга оширишга риоя этилишига боғлиқ.

Шуни қайд этиш керакки, ўз кучини йўқотган «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонунда агар **ширкат аъзоларининг 50 фоизидан кўпи** уни ёқлаб овоз берган бўлса, қарор қабул қилинган ҳисобланиши меъёри бор эди. Лекин айнан қайси ширкат аъзолари – умумий йиғилишда иштирок этаётганми ёки умуман ширкат аъзоларими, бу масалага ойдинлик киритилмаган эди. Бу эса мулкдорларнинг тор доирасида қабул қилинган умумий йиғилишнинг айрим қонунга хилоф қарорларининг низолашуви имкониятини туғдирар эди.

## «Маҳалла оқсоқоли» умумий йиғилишда раис бўла оладими?



**Ширкатимиз аъзоларининг умумий йиғилишларида кўпинча маҳалла қўмитаси раиси ҳозир бўлади. Бъзида у йиғилиш раиси ваколатларини ўз зиммасига олиб, йиғилишни ўзи бошқаради.**

**Бу қонунбузарликка кирмайдими?**

– Агар маҳалла қўмитасининг раиси ширкат аъзоси бўлса, у бемалол йиғилишга раислик қила олади. Лекин УМШ аъзолари уни сайлашган тақдирдагина у умумий йиғилишни олиб бора олади. Агар у йиғилишда тақлиф этилган шахс сифатида ҳозир бўлган бўлса-ю, мажлисни бошқарса бу УМШ ишларига ноқонуний аралашув ҳисобланади.

Янги «Кўп квартирали уйларни бошқариш тўғрисида»ги Қонунга мувофиқ ширкат аъзоларининг умумий йиғилишини ҳар бир йиғилишнинг бошланишида ширкат аъзолари орасидан оддий кўпчилик овоз билан сайланадиган йиғилиш раиси олиб боради. (*Қонуннинг 40-м.*).

Ўз кучини йўқотган «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонунда бундай аниқлаштириш мавжуд бўлмаганлиги сабабли ҳокимиятлар, маҳалла қўмиталарининг ходимларига умумий йиғилиш раислиги «тизгини»ни кўлга олишга йўл очар эди.

Бинобарин, олдинги уй-жой қонун ҳужжатларининг меъёрлари мазмунидан ҳам умумий йиғилиш раиси УМШ аъзоси бўлиши ҳамда ширкат таркибига кирувчи уйда яшаши шартлиги келиб чиқар эди. Раис вазиятнинг ичида юриши, уй-жой фондини сақлаш билан боғлиқ бўлган ма-

салалардан бохабар бўлиши керак. Чунончи, йиғилишда ККУни бошқариш билан боғлиқ бўлган бир қатор масала-муаммолар кўтариладигани, четдан келган одам уларга қандай ҳам жавоб топсин...



Мавзувий сонни махсус муҳбиримиз Ирина Гребенюк олиб боради.

## Бухгалтерни муддатли шартнома бўйича ёллаш мумкинми?

Умумий қоидага биноан иш берувчи ходимлар билан номуайян муддатга – муддатсиз меҳнат шартномаси тузиши шарт. Бунда баъзан ташкилотда «вақтинчалик» ходимни ишга қабул қилишга оқилона эҳтиёж юзага келади. Қонунчилик ҳам бунга қатъий муайян вазиятларда йўл қўяди. «Норма» компаниясининг меҳнат ҳуқуқи бўйича эксперти ЛЕНАРА ХИКМАТОВА қандай шартларда бунинг имконияти мавжудлигини тушунтирди.

— МКнинг 75-моддасига асосан меҳнат шартномалари:

- номуайян муддатга;
- 5 йилдан ортиқ бўлмаган муайян муддатга;
- муайян ишни бажариш вақтига мўлжаллаб тузилиши мумкин.

Фақат қуйидаги ҳолларда муддатли шартнома тузиш мумкин:

1) **бажарилажак ишнинг хусусияти, уни бажариш шартлари ёки ходимнинг манфаатларини ҳисобга олган тарзда, номуайян муддатга мўлжалланган меҳнат шартномаларини тузиш имконини бермаса (ОСПнинг 17.04.1998 й. 12-сон қарори 5-б.).**

Масалан:

➢ сизда – мавсумий иш. У тугагандан кейин ходимга бўлган талаб йўқолади. Ёки ходим қандайдир объектнинг қурилиши тугагунга қадар қабул қилинади;

➢ ишнинг ўзи доимий бўлиши мумкин, бироқ уни бажариш шартли муддатли меҳнат шартномаси расмийлаштирилишини талаб этади. Масалан, ходима «декрет» таътилига чиқди, унинг ўрнига сиз ушбу «декрет таътили»га чиққан ходимнинг ҳомиладорлик ва туғиш таътилидан ёки бола парвариши таътилидан ишга чиқиши муддатига қадар бошқа шахсни вақтинчалик ишга оласиз;

➢ ходимнинг ўзи муайян муддатга шартнома тузилишидан манфаатдор бўлиши мумкин (айтайлик, 3 ойдан кейин бошқа жойга яшаш учун кўчиб кетади ёки 2 ойдан кейин «ўзи оруз қилган компанияга» ишга жойлашишга келишиб олган ёхуд ўзининг бошқа ҳаётий ҳолатлари). Бу ҳолда ходим ўз аризасида нима учун сизда муддатсиз эмас, балки фақат муайян давр ишлашни хоҳлаши сабабини кўрсатгани маъқул. Бу

иш берувчини кейинчалик ортиқча муаммолардан халос этади.

2) **корхона раҳбари, унинг ўринбосарлари ёки бош бухгалтерни ишга олаётганда.** Корхонада бош бухгалтер лавозими мавжуд бўлмаганда эса – унинг вазифаларини бажарувчи ходимни ишга олаётганда (МК 76-м. 3-хатбоши);

3) **қонунда назарда тутилган бошқа ҳолларда (МК 76-м. 4-хатбоши).**

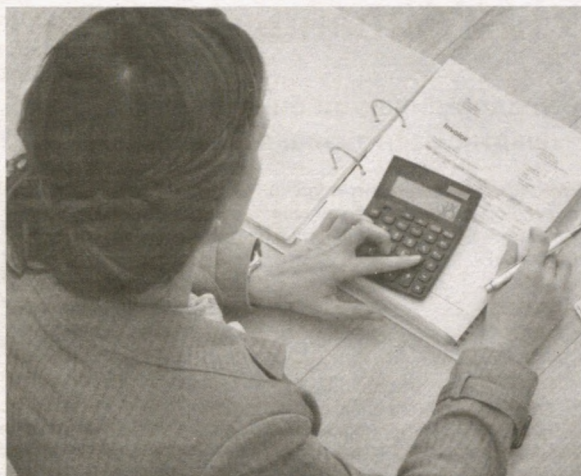
Масалан:

➢ «Аҳолини иш билан таъминлаш тўғрисида»ги Қонуннинг 6-моддаси ҳақ тўланадиган жамоат ишларида қатнашиш учун муддатли меҳнат шартномалари тузишга рухсат беради;

➢ «Акциядорлик жамиятлари ва акциядорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисида»ги Қонуннинг 79-моддаси шартноманинг амал қилиш муддатини узайтириш ёки уни бекор қилиш мумкинлиги тўғрисида ҳар йили қарор қабул қилинган ҳолда – АЖ директори ва бошқарув аъзолари билан 1 йил муддатга шартнома тузилишини назарда тутати;

➢ Президентнинг «Бандлик соҳасида давлат сиёсатини янада такомиллаштириш ва меҳнат органлари фаолияти самарадорлигини тубдан ошириш чоратадбирлари тўғрисида»ги Фармонининг (24.05.2017 йилдаги ПФ-5052-сон) 6-банди микрофирмалар, кичик корхоналар ва фермер ҳўжаликларида ходимларнинг розилигини олган ҳолда, муайян муддатли меҳнат шартномалари, жумладан, вақтинчалик бир марталик ишларни бажаришга меҳнат шартномалари тузишга рухсат беради. Ушбу норма ўқишни тамомлаган даврдан бошлаб 3 йил ичида биринчи марта ишга кираётган олий ва ўрта махсус, касб-ҳунар таълими муассасаларининг битирувчиларини ишга жойлаштиришда қўлланилмайди.

Ходим билан муддатли меҳнат шартномаси тузилишига йўл қўйиладиган ҳолатлар рўйхати – тугал ҳисобланади. Агар ходим МКнинг 76-моддаси қоидалари инобатда олинмаган ҳолда муайян муддатга



қабул қилинган бўлса, шартнома муддати тўғрисидаги шарт ҳақиқий эмас ҳисобланади, ходим эса ишнинг биринчи кунидан бошлаб номуайян муддатга қабул қилинган ҳисобланади.

Меҳнат қонунчилиги муддатли меҳнат шартномасининг амал қилиши даврининг энг кўп муддатини – 5 йилни белгилайди (МК 75-м. 3-хатбоши). Қисқароқ муддатга меҳнат шартномаларини расмийлаштиришга тақиқ мавжуд эмас. Бинобарин, муддатли меҳнат шартномалари исталган муддатга, бироқ 5 йилдан кўп бўлмаган муддатга тузилиши мумкин (1 ой, 3 ой, ярим йил, йил ва ҳ.к.).



**6 ойгача муддатга ишга қабул қилинганда дастлабки синов белгилаш мумкин эмас (МК 84-м. 3-қ.).**

Амалиётда айрим иш берувчилар ходимларни доимий тараддулда, яъни муддати ўтгач ишдан бўшатиш хавфи остида ушлаб туриш учун уларни деярли барча ходимлар билан 1 йил муддатга расмийлаштирган ҳолда муддатли меҳнат шартномаси тузишни суистеъмол қиладилар.

Такрорлаймиз: барча ходимлар билан кетма-кет муддатли шартномалар тузиш мумкин эмас. Буни фақат юқорида келтириб ўтилган асослар бўйича амалга ошириш мумкин.

## Таътилга чиққан ходим касал бўлиб қолса

Ходим таътилга чиқди, қайтишда меҳнатга қобилиятсизлик варақасини тақдим этди. Бухгалтерлар ва кадрлар ишини юритувчи ходимлар амалиётда бундай вазиятга кўп тўқнаш келадилар. Бир қатор саволлар юзага келади: бу ҳолда касаллик варақаси бўйича тўловлар суммаси қандай ҳисобланади? Таътил кунларини кўчириш керакми? Иш ҳақи сақланмаган ҳолда таътил берилган бўлса, нима қилиш керак?

«Норма» компаниясининг эксперти Дилором САИДОВА таътил пайтида берилган касаллик варақалари учун ҳақ тўлашга оид жиҳатлар ҳақида гапириб берди.

— Ходим таътил пайтида касал бўлиб қолган бўлса, меҳнатга қобилиятсизлик нафақасини тўлаш керакми? Меҳнатга қобилиятсиз бўлган кунларига тўғри келадиган таътил кунлари кўчириладими? Ушбу саволларга бериладиган жавоблар таътил учун ҳақ тўланиш-тўланмаслигига боғлиқ.

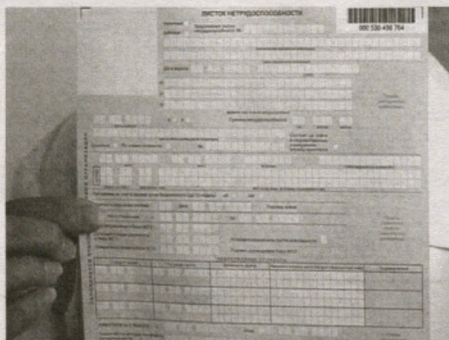
Иккала вариантни кўриб чиқамиз:

### 1. Ходим иш ҳақи сақланмаган ҳолда бериладиган таътилда

Меҳнатга қобилиятсиз бўлган кунлар иш ҳақи сақланмаган ҳолда бериладиган таътилга тўғри келиб қолса, меҳнатга қобилиятсизлик нафақаси тўланмайди (Низом 22-б., АВ рақами 1136, 8.05.2002 й.).

Вақтинча меҳнатга қобилиятсиз бўлган кунлар ҳисобига узайтирилиши ёки кўчирилиши мумкин бўлган йиллик ҳақ тўланадиган таътилдан фарқи равишда, ўз ҳисобидан олинган таътил касаллик сабабли кўчирилмайди ва узайтирилмайди.

Касаллик даври давом этса – бу бошқа гап. Ўз ҳисобидан олган таътил тугаган, бироқ касаллик варақаси ҳали ёпилмаган бўлса, ходим ишга чиқиши керак бўлган кунлар учун нафақа олиш ҳуқуқига эга.



### МИСОЛ. Касаллик даври қисман ўз ҳисобидан олинган таътилга тўғри келди

Ходим 5 кунга – 18–22 май кунлари ўз ҳисобидан таътилга чиқди, бироқ касаллик варақасига қараганда таътилда 7 кун – 21–27 май кунлари касал бўлди. 28 май кун ишга чиқиб, бухгалтерияга касаллик варақасини тақдим этди.

Бухгалтер 23–27 май кунлари учун нафақа ҳисоблаши керак.

### 2. Ходим навбатдаги меҳнат таътилида бўлганда

Бу ҳолда меҳнатга қобилиятсизлик нафақаси тўланади (Низом 14-б.). Ходимнинг иш берувчи билан келишувига кўра меҳнат таътили узайтирилади ёки бошқа вақтга кўчирилади (МК 145-м.).

### МИСОЛ. Касаллик сабабли таътилнинг бир қисmini кўчириш

Ходимга 18 иш кунига – 2020 йил 1–21 август кунлари учун таътил берилди. Ходим буйруққа биноан 24 август кун ишга чиқиб, 12–17 август кунлари учун берилган вақтинча меҳнатга қобилиятсизлик варақасини тақдим этди. Ходим касал бўлишидан аввал – таътилнинг 9 иш кунидан, касалдан тузалгач таътилнинг 4 иш кунидан фойдаланган. Расмийлаштирилган 18 иш кунининг жами 13 иш кунидан фойдаланган. Демак, ходим дам олишни 5 иш кунига – 24–28 август кунларига узайтириб, 31 августдан ишга чиқиш ҳуқуқига эга. Ёки фойдаланилмаган таътил кунларини бошқа вақтга кўчириш мумкин.

Касаллик сабабли таътилнинг узайтирилишини ёки унинг фойдаланилмаган қисмининг кўчирилишини ходимнинг ёзма аризаси ва вақтинча меҳнатга қобилиятсизлик варақаси асосида буйруқ билан расмийлаштириш лозим. Иш вақти ҳисобини юритиш табелига ва Т-2 шаклидаги шахсий варақага ҳам ўзгартиришлар киритиш керак.

## Ўзим билан шартнома тузаман...

### Мулкдор-директор билан меҳнат шартномаси тузиш керакми?

**«МЧЖда – ягона таъсисчи, унинг ўзи – директор. У билан меҳнат шартномаси тузиш керакми? У ким билан шартнома тузади – ўзи биланми?».**

- Директор ташкилотнинг ягона таъсисчиси бўлган тақдирда у билан меҳнат шартномаси тузиш зарурати (имконияти) тўғрисидаги масала бўйича анчадан буён мунозара олиб борилмоқда.

Агар МКнинг 82-моддасига мувожаат қилинса, ишга қабул қилиш иш берувчининг буйруғи билан расмийлаштирилади. Буйруқ чиқариш учун асос эса – ходим билан тузилган меҳнат шартномаси.

Корхона раҳбарини ишга қабул қилиш - корхона мулки эгасининг ҳуқуқи. Ва ушбу ҳуқуқини у бевосита, шунингдек ўзи вакил қилган органлар орқали ёки корхонани бошқариш ҳуқуқи берилган корхона кенгаши, бошқаруви ёхуд бошқа органлар орқали амалга оширади (МК 82-м. 2-қ.).

Буйруқ ходимга маълум қилиниб, тилхат олинди (МК 82-м. 5-қ.).

Агар раҳбар – ташкилотнинг ягона раҳбари бўлмаса, у билан меҳнат шартномаси тузиш сўзсиз ҳисобланади, меҳнат шартномасини албатта расмийлаштириш лозим. Бу МКнинг 82-моддаси ва кодекснинг бошқа моддалари маъносидан келиб чиқади. Жумладан, МКнинг 100-моддасида ходим билан тузилган меҳнат шартномасини бекор қилишга олиб келиши мумкин бўлган меҳнат вазифаларини бир марта қўпол равишда бузишларнинг рўйхати, бошқалар қаторида, корхона мулкдори билан корхона раҳбари ўртасида тузилган меҳнат шартномаси билан белгиланиши кўрсатилган. МКнинг 208-моддасида эса меҳнат шартномаси бўйича ишлаётган корхона раҳбари томонидан корхонага ётказилган зарарни қоплаш тартиби тўғрисида айтилган.



Шу тариқа, Меҳнат кодексига раҳбар ва корхона мулкдори ўртасида тузилган меҳнат шартномаси тўғрисида бир неча марта зикр қилинган.

Шунингдек, «Масъулияти чекланган ҳамда қўшимча масъулиятли жамиятлар тўғрисида»ги Қонуннинг 39-моддасида ҳам жамиятнинг яккабошчилик асосидаги ижро этувчи органи вазифасини амалга оширувчи шахс билан меҳнат шартномаси тузиш зарурати тўғрисида айтилади.

### Одам сифатида – бир нафар, шахс сифатида эса – икки нафар!

**Раҳбар (директор) ва ягона таъсисчи – айнан битта шахс бўлса, меҳнат шартномаси тузиш зарурми? Агар одам ўзи билан ўзи меҳнат шартномаси тузса, бироз ғалати эшитилади. Бироқ, бу қанчалик маънисиз туюлмасин, биз барибир бунини бажаришни маслаҳат берамиз. Сабаби:**

1. Аслида бу билан ҳеч нарса ютқазмайсиз. Агар меҳнат шартномаси бўлса, яхшироқ ҳам бўлади. Меҳнат кодекси директор – ягона таъсисчи билан меҳнат шартномаси тузишга тақиқни ўз ичига олмаган.

2. Бу фақат бир қарашда айнан битта шахс иштирокида меҳнат шартномаси тузилаётгандек туюлади. Бироқ юридик нуқтаи назардан аслида шахслар – иккита: жисмоний шахс (директор) ва юридик шахс (ташкilot).

Юридик шахс ўзининг ҳуқуққа эга бўлиш қобилиятига эга ва ҳуқуқий муносабатларда таъсисчилар номидан эмас, балки ўз номидан ҳаракат қилади. Иш берувчи мазкур ҳолда – директор ҳам эмас, жисмоний шахс сифатида таъсисчи ҳам эмас, балки ташкilotдир.

3. Ягона таъсисчи томонидан ўзи билан ўзи меҳнат шартномаси тузилганлиги учун жавобгарлик мавжуд эмас.

Ленара Хикматова,

«Norma» компаниясининг меҳнат ҳуқуқи бўйича эксперти.

4. Агар баён қилинаётган вазиятда меҳнат шартномаси тузилмаса, давлат меҳнат инспекцияси бунини маъмурий ҳуқуқбузарлик деб ҳисоблаши ва меҳнат тўғрисидаги қонунчиликнинг бузилиши учун жавобгарликка тортиши мумкин (МЖТҚ 49-м.).

### Агар шартнома бўлмаса

**Агарда барибир МЧЖнинг ягона таъсисчиси ва директори битта шахс тимсолида меҳнат шартномаси тузмаган бўлса? Демак, у – директор эмас ва у имзолаган ҳужжатлар ҳақиқий эмасми?**

- Йўқ, ундай эмас. У билан меҳнат шартномаси тузилган ёки тузилмаганлигидан қатъи назар, у ҳар қандай ҳолатда ҳам раҳбар ҳисобланади ва ташкilot ташкilot этилган пайтдан эътиборан унга раҳбарлик қилади. МКнинг 82-моддаси 6-қисмига асосан эса ишга қабул қилиш ҳуқуқига эга бўлган мансабдор шахс томонидан ёки унинг ижозати билан ходимга ҳақиқатда ишлашга рухсат этилган бўлса, ишга қабул қилиш тегишли равишда расмийлаштирилганми ёки йўқлигидан қатъи назар, иш бошланган кундан эътиборан меҳнат шартномаси тузилган деб ҳисобланади. Яъни ташкilot раҳбарлигига ҳақиқатда киришган пайтдан эътиборан ягона таъсисчи директор сифатида ўз ваколатларига эга бўлади.



Шунингдек таъкидлаб ўтамайчи, МЧЖ ўз фаолиятини раҳбарсиз амалга ошири олмайди, сабаби давлат рўйхатидан ўтказиш чоғида ягона таъсисчи ваколатли органга ташкilot раҳбари ким бўлишини маълум қилади. Ахир рўйхатдан ўтказувчи органлар шахс рўйхатдан ўтказилган жойдаги солиқ органига, бошқалар қаторида, раҳбар (раҳбар вазифаларини бажарувчи шахс) тўғрисидаги маълумотларни беришлари шарт (СК 133-м. 1-қ.).

РЕКЛАМА



Ўзбекистон  
Республикаси  
қонунчилиги

www.norma.uz

Иқтисодий-ҳуқуқий газета

**НОРМА МАСЛАХАТЧИ**

ХУҚУҚ  
СОЛИҚЛАР  
БУХГАЛТЕРИЯ

ТАЪСИСЧИ «Norma» МЧЖ

Газета 2018 йил 12 июнда Ўзбекистон Матбуот ва ахборот агентлигида рўйхатга олинди.  
Рўйхат рақами 0074.  
Ҳафтада бир марта сешанба кунлари чиқади.

Бош муҳаррир  
Фарҳод Собирович  
ҚУРБОНБОЕВ

Нашр учун масъул –  
бош муҳаррир  
уринбосари,  
масъул котиб  
Нодир Носирович  
АЛИМОВ

Саҳифаловчи  
Раъно  
ИСМАИЛОВА

ТАҲРИРИЯТ МАНЗИЛИ:  
100105, Тошкент ш., Миробод тумани,  
Таллимаржон кўч., 1/1,  
Таҳририят тел. (71) 200-00-90  
Обуна бўлими тел. (71) 200-00-30  
E-mail: sbx@norma.uz,  
gazeta@norma.uz,  
web: norma.uz

Обуна, газеталар, китоблар,  
газеталарнинг электрон версияларини  
отказиб бериш ва харид қилиш  
масалалари бўйича (71) 200-00-30;  
«Norma» АҚТ бўйича – (71) 200-00-90;  
Рекламани жойлаштириш бўйича  
(71) 231-07-91 телефон рақамларига  
мувожаат қилиш мумкин.

Газета нашр – «ТОРПРИНТ» МЧЖнинг компьютер базасида тегишли ва саҳифаланди.  
Нашр қўрастаси – 186. Қўрастаси – А3. Ҳажми – 2 босма тибос, Баҳоли кўчилишган нарҳда.  
Буортма n-922. Адади 548. Газета 2020 йил 31 август соати 15.30 да топширилди.