

НОРМА МАСЛАХАТЧИ

СОЛИҚЛАР БУХГАЛТЕРИЯ ҲУҚУҚ

2005 йил июлдан чиқа бошлаган

«СБХ» газетаси билан биргаликда тарқатилади.



ТАДБИРКОР - ДАВЛАТ ҲИМОЯСИДА

Кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик аҳоли бандлигини таъминловчи муҳим соҳага айланмоқда. Айни пайтда у иқтисодийни изчил ривожлантиришнинг энг муҳим омили, жамиятимиз ижтимоий ва сиёсий барқарорлигининг кафолатини таъминловчи кучлардан бири сифатида намоён бўлмоқда.

Президентимиз Ислоҳ Каримовнинг 2009 йилнинг асосий якунлари ва 2010 йилда Ўзбекистонни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг энг муҳим устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузасида таъкидланганидек, ҳозирги кунда кичик бизнес субъектлари ялпи ички маҳсулотнинг қарийб 50 фоизини ишлаб чиқармоқда.

Мамлакатимизда соҳа вакиллари манфаатларини таъминлаш, уларнинг ҳуқуқ ва эркинликларини ҳимоя қилишга алоҳида эътибор қаратилади. Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги тизимида ана шу мақсадга қаратилган зарур чора-тадбирлар изчил амалга оширилмоқда.

Иқтисодий таъминнинг муҳим бўлини ҳисобланган тадбиркорликни ривожлантиришни рағбатлантириш ва қўллаб-қувватлаш давлатимиз сиёсатининг устувор йўналишларидандир, дейди **Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги Тадбиркорлар ҳуқуқларини ҳимоя қилиш бошқармаси бошлиғи Шокир САИДОВ**. Айни шу мақсадга қаратилган ҳуқуқий база тадбиркорлар фаолияти эркинлигининг қонуний кафолати сифатида хизмат қилмоқда. Бу уларнинг ишонч билан фаолият кўрсатишига кенг йўл очиб, иқтисодий таъминнинг улушини тобора оширмоқда. Мазкур жараёнда тадбиркорларни ҳуқуқий ҳимоя қилиш, қўллаб-қувватлаш мақсадида берилган имтиёз ва преференцияларнинг аҳамияти каттадир.

Хусусан, тадбиркорларга нисбатан ҳар қандай санкциялар суд қарорига биноан қўлланилиб, уларнинг молия-ҳўжалик фаолияти фақат солиқ органлари томонидан текширилмоқда. Қонунчиликдаги баҳсли масалалар аксарият ҳолларда тадбиркорлар фойдасига ҳал этилмоқда. Ҳисобот тақдим этишнинг барча шакллари ва турлари кескин қисқартирилди.

Тадбиркорларнинг ўз ишини ташкил этиш билан боғлиқ сарф-харажатлари сезиларли даражада камайди. Масалан, архитектура-режалаштириш топшириқ тўпламларини олиш қиймати 4 баробар, лойиҳа-смета ҳужжатларини экспертизадан ўтказиш 2,5 баробар, кадастр ҳужжатларини расмийлаштириш қиймати 2 баробарга пасайтирилди.

2009 йилда инвентаризация натижасида аниқланган қарийб 2 мингта бўш бино кичик тадбиркорлик субъектларига ижарага берилди. Бунда биноларни ижарага бериш тарифлари тадбиркорлик субъектларининг қарерда жойлашгани ва уларнинг фаолият турига қараб 3 баробардан 10 баробарга қадар камайтирилди.

Тадбиркорлар ва хорижий инвесторларнинг муносабатларини тўлиқ ва ҳар томонлама кўриб чиқиш, қонуний ҳал этиш алоҳида назоратга олинган. Уларнинг ўрганиш асносида тадбиркорларнинг бузилган ҳуқуқларини суд тартибиде, тақдимномалар киритиш йўли билан тўлиқ тиклашга эришилмоқда. Натижада қонун бузилишида айбдор мансабдор шахслар жавобгарликка тортилиб, тадбиркорларга етказилган моддий ва маънавий зарар ундириб берилмоқда. Ноқонуний қарорлар бекор қилинмоқда ва ижроси тўхтатилмоқда. Хусусан, 2009 йил давомида бу борада 2,3 мингга яқин шикоят тушган бўлса, уларнинг аксарияти тадбиркорлар фойдасига ҳал этилди. Давлат ҳокимияти ҳамда давлат бошқаруви органларининг 762 ноқонуний қарори бекор қилинди.

Таҳлиллар жойларда тадбиркорлик субъектларидан ханузгача ортиқча ҳисоботлар ва маълумотлар

талаб қилиш ҳолатларига йўл қўйилаётганини кўрсатмоқда. Хусусан, адлия органлари томонидан ўтказилган ўрганишларда 2009 йилда 452 ҳолатда ортиқча ҳисобот ва маълумотлар талаб қилинганлиги маълум бўлди.

Адлия вазирлиги ва унинг жойлардаги тизимларида жорий этилган ишонч телефонлари тадбиркорларга ҳуқуқбузарликка дуч келганида зудлик билан ҳуқуқий ёрдам сўраш учун қўл келмоқда. Бу йўналишда 1,4 минг муносабат тушган бўлса, уларнинг барчаси кўриб чиқилиб, тадбиркорларнинг ҳуқуқлари тикланди. Шу йўл билан тадбиркорларни қизиқтирган турли масалалар юзасидан ҳуқуқий тушунтиришлар ҳам берилмоқда.

Тадбиркорлик субъектларининг эркин фаолият кўрсатишига ҳалақат берадиган омиллардан бири – ноқонуний текширишдир. Шунинг учун мамлакатимизда ушбу масалани қатъий тартибга солишга қартилган кенг кўламли ишлар амалга оширилаётган. Назорат қилувчи органларнинг текширишларини тайинлаш ва ўтказиш тартибига риоя этилиши ҳамда тадбиркорлик субъектларининг фаолиятига ноқонуний аралашуш, зимдан қаршилик кўрсатиш каби ҳолатларга барҳам бериш ва айбдор шахсларни тегишли жавобгарликка тортиш таъминланмоқда. Бунда Адлия вазирлиги ҳамда прокуратура идоралари ҳодимларидан иборат таркибда ишчи гуруҳлари тузилган. Улар томонидан Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳридаги назорат қилувчи органлар фаолиятида ўтказилган ўрганишда аниқланган қонунбузилиш ҳолатларини бартараф этиш бўйича вилоят ҳокимлари номига тақдимномалар киритилди. Назорат қилувчи идораларнинг айбдор ҳодимлари интизомий жавобгарликка тортилди. Шундан ўн нафари эғаллаб турган. вазифасидан озод этилди, 30 нафарига жарима жазо чораси қўлланилди, бир нафари текшириш ваколатидан маҳрум этилди.

Тадбиркорлик субъектларини рўйхатдан ўтказишга доир қонунчиликка қатъий риоя этилишини таъминлаш борасида адлия органлари томонидан қатор чора-тадбирлар амалга оширилаётган бўлса-да, айрим инспекциялар фаолиятида ханузгача камчиликларга йўл қўйилмоқда. Ўрганишлар жараёнида тадбиркорлик субъектларини рўйхатдан ўтказишда уч мингдан зиёд турли қонунбузилиш ҳолатларига йўл қўйилганлиги аниқлангани шундан далолатдир.

Тадбиркорларнинг, хорижий инвесторлар ва улар иштирокидаги корхоналарнинг ҳуқуқ ва қонуний манфаатларини ҳимоя қилиш мақсадида 2009 йилда адлия органлари томонидан тегишли ташкилотларга қўллаб-тақдимнома, огоҳлантириш ва кўрсатмалар киритилди. Ушбу таъсир чоралари натижасида 3,5 минг нафарга яқин мансабдор шахс интизомий жавобгарликка тортилди. Тадбиркорлар ва хорижий инвесторлар манфаатларини кўзлаб судларга киритилган уч мингдан зиёд даъво аризаларининг ҳозирги кунгача 2,6 мингдан ортиғи қаноатлантирилди, қолганлари кўрилмоқда.

Хулоса қилиб айтганда, кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик қонун ва давлат ҳимоясида бўлиб, уларнинг манфаатларига зид ишлар қилинишига йўл қўйилмайди. Бунинг учун мамлакатимизда ушбу соҳани ҳимоя қилишга қаратилган ҳуқуқий ҳимоя тизими шакллантирилган.

ЎЗА материаллари асосида тайёрланди.

КОНУНЧИЛИКДАГИ ЯНГИЛИКЛАР

ЯНГИ ҲУЖЖАТЛАРНИ ТАҚДИМ ЭТАМИЗ*

МЕҲНАТ ВАЗИРЛИГИ ТАКОМИЛЛАШТИРИЛМОҚДА

Вазирлар Маҳкамасининг 2010 йил 19 февралдаги «Ўзбекистон Республикаси Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлигининг меҳнат, аҳолини иш билан таъминлаш ва меҳнатни муҳофаза қилишга доир қонун ҳужжатларига риоя этилишини назорат қилиш фаолиятини такомиллаштириш юзасидан ташкилий чора-тадбирлар тўғрисида» 29-сон қарори билан **Ўзбекистон Республикаси Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлигининг Меҳнатни муҳофаза қилиш бошқармаси тўғрисидаги низом ва Ўзбекистон Республикаси Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлигининг Давлат меҳнат ҳуқуқ инспекцияси тўғрисидаги низом тасдиқланди** («СБХ»нинг шу сонидеги ҳужжатлар пакетиде чоп этилмоқда). Мазкур низомлар билан Бошқарма ва Инспекциянинг вазифалари ва функциялари, ҳуқуқлари ва жавобгарлиги, улар фаолиятини ташкил этиш масалалари, шунингдек меҳнат муҳофазаси, меҳнат ва аҳоли бандлиги тўғрисида қонун ҳужжатлари бузилганлиги тўғрисида баённомалар шакллари, уларни бартараф этиш кўрсатмалари ҳамда жарима солиш тўғрисидаги қарор шакллари белгиланган.

Ҳужжат билан белгиланишича, Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлигининг меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш масалалари бўйича ўз ваколатлари доирасида қабул қилган қарорларининг давлат ва ҳўжалик бошқаруви органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ҳамда мулкчилик шакллари билан бошқа ташкилотлар, шунингдек иш берувчилар ҳисобланадиган жисмоний шахслар томонидан бажарилиши мажбурийдир.

Ҳукуматнинг баъзи қарорлари ўз қучини йўқотган деб топилди.

ПЕНСИЯ ЖАМҒАРМАСИ УЧУН НИЗОМ

Вазирлар Маҳкамасининг 2010 йил 19 февралдаги 30-сон қарори билан **Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги ҳузуридаги бюджетдан ташқари Пенсия жамғармаси тўғрисида низом тасдиқланди** («СБХ»нинг шу сонидеги ҳужжатлар пакетиде чоп этилмоқда). Мазкур ҳужжат билан Пенсия жамғармасининг асосий вазифалари ва функциялари, унинг даромадларини шакллантириш манбалари ва тартиби; пенсиялар, ижтимоий нафақалар, компенсация тўловлари ва бошқа тўловларни молиялаштириш тартиби; даромадлар ва харажатлар про-

гнозини шакллантириш; фаолиятни бошқариш ва шакллантириш, шунингдек Жамғарма маблағларининг шакллантирилиши ва сарфланиши ҳисоби юритилиши учун жавобгарлик белгиланган.

Чунончи, Жамғарма тизимига энди: Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳридаги бошқармалари; туман (шаҳар) бўлимлари; Республика тиббий-ижтимоий экспертиза инспекцияси; бош, туман, туманлараро, шаҳар ва ихтисослаштирилган тиббий-меҳнат экспертизаси хизматлари кирди. Унинг даромадлари қуйидаги манбалар ҳисобига шакллантирилади: мажбурий тўловлар ва бадаллар (ягона ижтимоий тўлов, юридик шахсларнинг ижтимоий суғурта бадаллари, фуқароларнинг ва жисмоний шахслар айрим тоифаларининг суғурта бадаллари, мажбурий ажратмалар) ва бошқа тўловлар. Жамғарма маблағлари ишламайдиган фуқароларга: давлат пенсияларининг барча турлари, дафн маросими учун нафақалар, давлат пенсия таъминотида ҳуқуқи бўлмаган кекса ва меҳнатга лаёқатсиз фуқароларга нафақалар, қонун ҳужжатларига мувофиқ Жамғарма маблағларидан молиялаштириладиган компенсация тўловлари ва бошқа тўловларни тўлаш учун; ишлайдиган фуқароларга: давлат пенсияларининг барча турлари; дафн маросими учун нафақалар; 16 ёшгача бўлган ногирон боланинг ота-оналаридан бирига (васийга, ҳомийга) бир ойда қўшимча дам олиш қуни учун тўловлар ва қонун ҳужжатларига мувофиқ Жамғарма маблағларидан молиялаштириладиган компенсация тўловлари ва бошқа тўловлар учун сарфланади.

БИР БАЛАНСДАН БОШҚАСИГА УТКАЗИЛДИ

Вазирлар Маҳкамасининг 2010 йил 22 февралдаги 31-сон қарори билан Ихтисослаштирилган сув спортини ривожлантириш республика марказини Ўзбекистон Республикаси Маданият ва спорт ишлари вазирлиги тасарруфига бериш, шунингдек Марказнинг бинолари ва иншоотларини Халқ таълими вазирлиги ҳузуридаги Болалар спортини ривожлантириш жамғармаси балансидан Ўзбекистон Республикаси Маданият ва спорт ишлари вазирлиги балансига бепул бериш тўғрисидаги тақлифи қабул қилинди.

БЮДЖЕТ ТАШКИЛОТЛАРИДА НАФАҚАЛАР ҚАНДАЙ ТУЛАНАДИ?

Молия вазирининг буйруғи (АВ томонидан 2010 йил 23 февралда

2-бетда

*Мазкур ва бошқа ҳужжатларнинг тўлиқ матни билан www.pogma.uz сайтидаги эркин кириладиган «Қонунчиликдаги янгиликлар» рўқнида танишиб чиқишингиз мумкин.

<p>УШБУ СОҢИДА</p>	<p>1-2-бетлар</p> <p>Қонун ҳужжатларига қисқа шарҳ</p> <p>\$1 = 1543,38 сўм</p>	<p>2-бет</p> <p>Маслаҳатни юрист беради</p> <p>€ 1 = 2100,11 сўм</p>	<p>3-6-бетлар</p> <p>“Биз яшайдиган уй”</p> <p>£ 1 = 2321,40 сўм</p>	<p>7-8-бетлар</p> <p>Реклама ва эълонлар</p> <p>¥10 = 173,01 сўм</p>
-------------------------------	--	---	---	---

ЯНГИ ХУЖЖАТЛАРНИ ТАҚДИМ ЭТАМИЗ

1-бетда 2080-сон билан рўйхатдан ўтказилган) билан Бюджет ташкилотларида ишловчи аёлларга ҳомиладорлик ва туғиш бўйича нафақа, фуқароларнинг айрим тоифаларига уй-жой-коммунал хизматлар ҳақини тўлаш бўйича имтиёзлар ўрнига қонун ҳужжатларида назарда тутилган ойлик компенсация пул тўловлари ҳамда бола туғилганида бериладиган бирйўла нафақа тўлаш бўйича харажатларни молиялаштириш тартиби тўғрисида низом тасдиқланди.

Хужжатда белгиланишича, фуқароларнинг айрим тоифаларига уй-жой-коммунал хизматлар ҳақини тўлаш бўйича имтиёзлар ўрнига қонун ҳужжатларида назарда тутилган ойлик компенсация пул тўловлари ҳамда бола туғилганида бериладиган бирйўла нафақа тўлаш бўйича харажатлар Молия вазирлиги ҳузуридаги бюджетдан ташқари Пенсия жамғармаси ва унинг ҳудудий бўлиmlари орқали, бюджет ташкилотларида ишловчи аёлларга ҳомиладорлик ва туғиш бўйича нафақани тўлаш бўйича харажатлар эса, ушбу бюджет ташкилотлари орқали амалга оширилади.

2010 йил 5 мартдан кучга кирди.

АХБОРОТ МУҲОФАЗАСИ

Давлат мулк кўмитаси ҳузуридаги Қимматли қоғозлар бозори фаолияти-ни мувофиқлаштириш ва назорат қилиш маркази бош директорининг буйруғи (АВ томонидан 2010 йил 24 февралда 2081-сон билан рўйхатдан ўтказилган) билан Эмитентлар томонидан махфий ахборотни муҳофаза этишни ташкил этиш тўғрисида низом тасдиқланди («СБХ»нинг шу сонидаги хужжатлар пакетига чоп этилмоқда). Эмитентлар томонидан махфий ахборотни муҳофаза этиш унинг чиқиб кетиши, ўғирланиши, йўқотилиши, бузилиши, чеклов ўрнатилиши, қалбакилаштирилиши ва улардан бошқача тарзда рухсатсиз фойдаланилишининг олдини олиш, шунингдек уни йўқ қилиш, чеклов ўрнатиш, нусхалаш, бузишга доир рухсатсиз ҳаракатларнинг ҳамда эмитентнинг ахборот ресурслари ва ахборот тизимларига бошқа шаклдаги аралашиларнинг олдини олиш мақсадларида амалга оширилади.

Низомда махфий ахборотни ҳисобга олиш, сақлаш ва муҳофаза этишни ташкил этиш; ходимларга махфий ахборотдан фойдаланишга рухсат этиш; унинг муҳофаза этишни таъминлаш устидан назоратни амалга ошириш масалалари тартибга солинган.

2010 йил 6 мартдан кучга кирди.

Меъёрий-ҳуқуқий хужжатларнинг қисқача шарҳлари 2010 йил 20 февралдан 26 февралгача бўлган давр учун «Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами»нинг 8-сони асосида тайёрланди.

УЙДАН ЧИҚМАСДАН МЕҲНАТ СТАЖИ



Менинг исмим Владислав. Мен шунчаки қалб амри билан кишиларга ёрдам бераман. Бир неча саволимга жавоб бериб, жамоат ташкилотимиз ёрдам кўрсатаётган ногиронларни ахборот билан қўллаб-қувватласангиз.

1. Киши уйда ўтиради, у бемор. Ногирон бўлгани учун унга хотини қарайди. Аёл – уй бекаси. Яшаш учун пули етишмайди. У энди бўш вақтида инглизчадан русчага ва русчадан инглизчага таржималар қилиш билан шуғулланишга қарор қилади. Табиийки, бунинг учун у ҳақ олади. Саволим куйидагича: мазкур фаолият тури учун лицензия керакми? Уни қаердан олиш керак? Бунинг учун ҳокимлик ва солиқ инспекциясида яқка тартибдаги тадбиркор сифатида рўйхатдан ўтиш лозимми? Агар лозим бўлмаса, фойда солигини қандай ва қанча суммада тўлаш керак?

2. Киши асосий иш жойига эга эмас, чунки қисқартиришга тушган ва касби бўйича иш топа олмаяпти. У чолғу асбобларини таъмирлаш ва сошлаш билан шуғулланмоқчи, чунки бир вақтлар мусиқа мактабини битирган ва бу ишда тажрибага эга. Фаолиятнинг ушбу турига у лицензия олиши ҳамда ҳокимлик ва ДСИда яқка тартибдаги тадбиркор сифатида рўйхатдан ўтиши лозимми?

Жавоб учун олдиндан раҳмат айтаман.
Ҳурмат билан Владислав.

– Чет тиллардан таржималар қилиш ва чолғу асбобларини таъмирлаш учун лицензиялар олиш керак эмас, чунки улар Амалга оширилиши учун лицензиялар талаб қилинадиган фаолият турларининг рўйхатига¹ кирмайди. Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатига олиш ва ҳисобга кўйишининг хабардор қилиш тартиби тўғрисидаги низомнинг² (бундан кейин – Низом) 12-бандига мувофиқ яқка тартибдаги тадбиркор сифатида давлат рўйхатидан ўтказиш учун жисмоний шахс (сизнинг ҳолатингизда чет тилидан таржималар қилиш билан шуғулланмоқчи бўлган аёл ва чолғу асбобларини таъмирлашга қарор қилган киши) ўз яшаш жойидаги туман (шаҳар) ҳокимлиги ҳузуридаги тадбиркорлик субъектларини рўйхатдан ўтказиш инспекциясига келиб ёки почта алоқаси орқали мазкур Низомда кўрсатилган шаклда давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида ариза-хабарнома тақдим этади. Унга куйидагилар илова қилинади:

3x4 см ўлчамдаги иккита фотосурат;
давлат божининг белгиланган миқдори тўланганлиги ҳақидаги банк тўлов ҳужжати;
уч нусхада муҳр ва штамп эскизлари (яқка тартибдаги тадбиркор хоҳишига кўра);
паспорт нусхаси.

Юридик шахс бўлмаган яқка тартибдаги тадбиркорларни давлат рўйхатидан ўтказганлик учун давлат божи энг кам ойлик иш ҳақининг икки бараварини ташкил этади (Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 3 ноябрдаги 533-сон қарори билан тасдиқланган Давлат божи ставкаларининг 9-банди).

Зарур рўйхатдан ўтказиш омиллари туғандан кейин рўйхатдан ўтказувчи орган белгиланган муддатда, зарур хужжатлар илова қилинган ҳолда ариза-хабарнома топширилган кундан бошлаб у 2 иш куни-

дан кечиктирмай, ариза берувчига юридик шахсни ташкил этмаган яқка тартибдаги тадбиркорнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномани, шунингдек муҳр ва штамп эскизи билан (унинг хоҳишига кўра) биргаликда муҳр ва штамп тайёрлашга рухсатномани беради (Низомнинг 28-банди).

Яқка тартибдаги тадбиркорни ҳисобга кўйишни солиқ органлари тадбиркорлик субъектини жалб этмасдан амалга оширадilar (Низомнинг 31-банди).

Рўйхатдан ўтказиш органи давлат рўйхатидан ўтказган кундан бошлаб 1 иш куни мобайнида ўзи давлат солиқ хизмати органлари ва ички ишлар органларига давлат реестридан тадбиркорлик субъекти тўғрисида маълумотларни (муҳр ва штамп эскизи ҳамда уларни тайёрлашга рухсатнома нусхасини илова қилган ҳолда) тақдим этади. Солиқ инспекцияси маълумотлар олингандан сўнг 2 иш куни мобайнида яқка тартибдаги тадбиркорни бюджетдан ташқари Пенсия жамғармасига суғурта бадалларини тўловчи сифатида ҳам ҳисобга кўяди (Низомнинг 32-банди).

Солиқ кодексининг 370-моддасига мувофиқ яқка тартибдаги тадбиркорлар, фаолиятнинг айрим турларини тавсифловчи физик кўрсаткичлардан келиб чиққан ҳолда солиқ солинадиган айрим фаолият турларидан ташқари, қатъий белгиланган солиқ тўловчиларидир: Хатингизда айтилган фаолият турлари бўйича ҳар ойда Президентнинг ПҚ-1245-сон қарори (2009 йил 22 декабрь) билан тасдиқланган ставкалар³ бўйича қатъий белгиланган солиқ тўла-ниши керак. Фаолиятнинг бошқа турлари учун, чет тиллардан таржима қилиш бўйича хизматлар айна шуларга киради, солиқ Тошкент шаҳрида энг кам иш ҳақи миқдо-



рининг 5 бараварига (37 680 x 5 = 188 400 сўм), вилоятларнинг шаҳарларида ЭКИХнинг 2 бараварига (37 680 x 2 = 75 360), туманларда, шу жумладан қишлоқ жойларда ЭКИХнинг 1 бараварига (37 680 сўм) тенг. Ма-иший хизматлар кўрсатадиган (шу жумладан чолғу асбобларини таъмирлаш бўйича) жисмоний шахслардан олиннадиган қатъий белгиланган солиқ ставкаси Тошкент учун энг кам иш ҳақи миқдорининг 5,5 бараварини (37 680 x 5,5 = 207 240 сўм), вилоятларнинг шаҳарларида ЭКИХнинг 2 бараварини (37 680 x 2 = 75 360 сўм), туманлар учун, шу жумладан қишлоқ жойларда ЭКИХнинг 1 бараварини (37 680 сўм) ташкил қилади.

Шунингдек оталигингиздаги кишилар Солиқ кодекси 311-моддасининг биринчи ва тўртинчи қисмларига мувофиқ Пенсия жамғармасига тадбиркорлик фаолияти амалга оширилган ойнанинг 25-кундан кечиктирмай, ишланган кунлар сонидан қатъий назар, ойлик энг кам иш ҳақининг 1 бараваридан кам бўлмаган суммада суғурта бадалларини тўлашлари шарт. Яқка тартибдаги тадбиркор ўз имкониятларидан ҳамда пенсия таъминоти ва ижтимоий суғурта бўйича нафақаларнинг мақбул миқдоридан келиб чиқиб бюджетдан ташқари Пенсия жамғармасига ушбу бадалларнинг миқдорини ўзи белгилашга ҳақли, бироқ у белгиланган энг кам миқдордан кам бўлмаслиги керак (Юридик шахс бўлмасдан тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланувчи жисмоний шахсларнинг меҳнат стажини ҳисобга олиш ва уларнинг бюджетдан ташқари Пенсия жамғармасига бадаллар ажратиши тартибининг⁴ 5, 6-бандлари).

Шуни билиш лозимки, бюджетдан ташқари Пенсия жамғармасига суғурта бадалларини тўлайдиган тадбиркор, «Фуқароларнинг давлат пенсия таъминоти тўғрисида»ги Қонунга (1993 йил 3 сентябрдаги 938-ХII-сон) мувофиқ пенсия таъминоти олишга ҳақлидир. Унинг меҳнат стажини ҳисоблаб чиқариш ва тасдиқлаш тартиби Юридик шахс бўлмасдан тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланувчи жисмоний шахсларнинг меҳнат стажини ҳисобга олиш ва уларнинг бюджетдан ташқари Пенсия жамғармасига бадаллар ажратиши тартиби билан тартибга солинади.

Елена ЕРМОХИНА,
«Norma» МЧЖ эксперт-юристи.

ХОРИЖИЙ ВАЛЮТАЛАРНИНГ СЎМГА НИСБАТАН ҚИЙМАТИ

Ўзбекистон Республикаси Марказий банки валюта операциялари бўйича бухгалтерия ҳисоби, статистик ва бошқа ҳисоботларни юритиш, шунингдек божхона ва бошқа мажбурий тўловлари учун хорижий валюталарнинг сўмга нисбатан қуйидаги қийматини белгилади:^{*}

	02.03.10	09.03.10		02.03.10	09.03.10
1 Австралия доллари	1381,87	1389,97	1 Польша злотийси	532,09	538,46
1 Англия фунт стерлинги	2474,67	2321,40	1 СДР	2360,22	2372,38
1 Дания кронаси	281,63	281,91	1 Туркия лираси	996,01	996,05
1 БАА дирҳами	419,30	420,26	1 Швейцария франки	1433,12	1434,23
1 АҚШ доллари	1540,03	1543,38	1 ЕВРО	2160,05	2100,11
1 Миср фунти	280,57	281,43	10 Жанубий Корея вони	13,29	13,52
1 Исландия кронаси	12,00	12,10	10 Япония иенаси	172,88	173,01
1 Канада доллари	1463,77	1497,12	1 Россия рубли	51,42	51,75
1 Хитой юани	225,62	226,09	1 Украина гривнаси	192,74	193,31
1 Малайзия ринггити	454,42	458,59			

*Валюта қийматини белгилаш чоғида Ўзбекистон Республикаси Марказий банки мазкур валюталарни ушбу қийматда сотиш ёки сотиб олиш мажбуриятини олмаган.

МДҲ ВА БОЛТИКБЎЙИ МАМЛАКАТЛАРИ ВАЛЮТАЛАРНИНГ АҚШ ДОЛЛАРИ, ЕВРО ВА РОССИЯ РУБЛИГА НИСБАТАН КУРСЛАРИ

Мамлакат	Сана	АҚШ доллари		Евро		Россия рубли	
		бирлиги	курси	бирлиги	курси	бирлиги	курси
Озарбайжон	4.03.2010	1	0,8033	1	1,0991	1	0,027
Арманистон	4.03.2010	1	386,53	1	527,57	1	12,96
Беларусь	5.03.2010	1	2939	1	4012,62	1	98,55
Грузия	3.03.2010	1	1,7137	1	2,3159	1	5,7165
Қозоғистон	5.03.2010	1	147,28	1	201,21	1	4,94
Қирғизистон	5.03.2010	1	44,7959	1	60,602	1	1,4865
Латвия	5.03.2010	1	0,514	1	0,702804	1	0,0172
Литва	5.03.2010	1	2,5315	1	3,4528	10	8,4849
Молдова	4.03.2010	1	12,7797	1	17,4412	1	0,428
Тожикистон	27.02.2010	1	4,3673	1	5,9205	10	1,4635
Ўзбекистон	2.03.2010	1	1540,03	1	2160,05	1	51,42
Украина	4.03.2010	100	798,4	100	1089,0974	10	2,6779
Эстония	4.03.2010	1	11,464	1	15,6466	1	0,38452

Манба: www.prime-tass.ru

УШБУ
СОҒДА:

□ ҚОНУНЧИЛИКДАГИ ЯНГИЛИКЛАР

- Янги хужжатларни тақдим этамиз

- Тадбиркор – давлат ҳимоясида
1-2-бетлар

□ ЮРИДИК МАСЛАҲАТЛАР

- Уйдан чиқмасдан меҳнат стажини
- Валюталар курси

2-бет

□ БИЗ ЯШАЙДИГАН УЙ

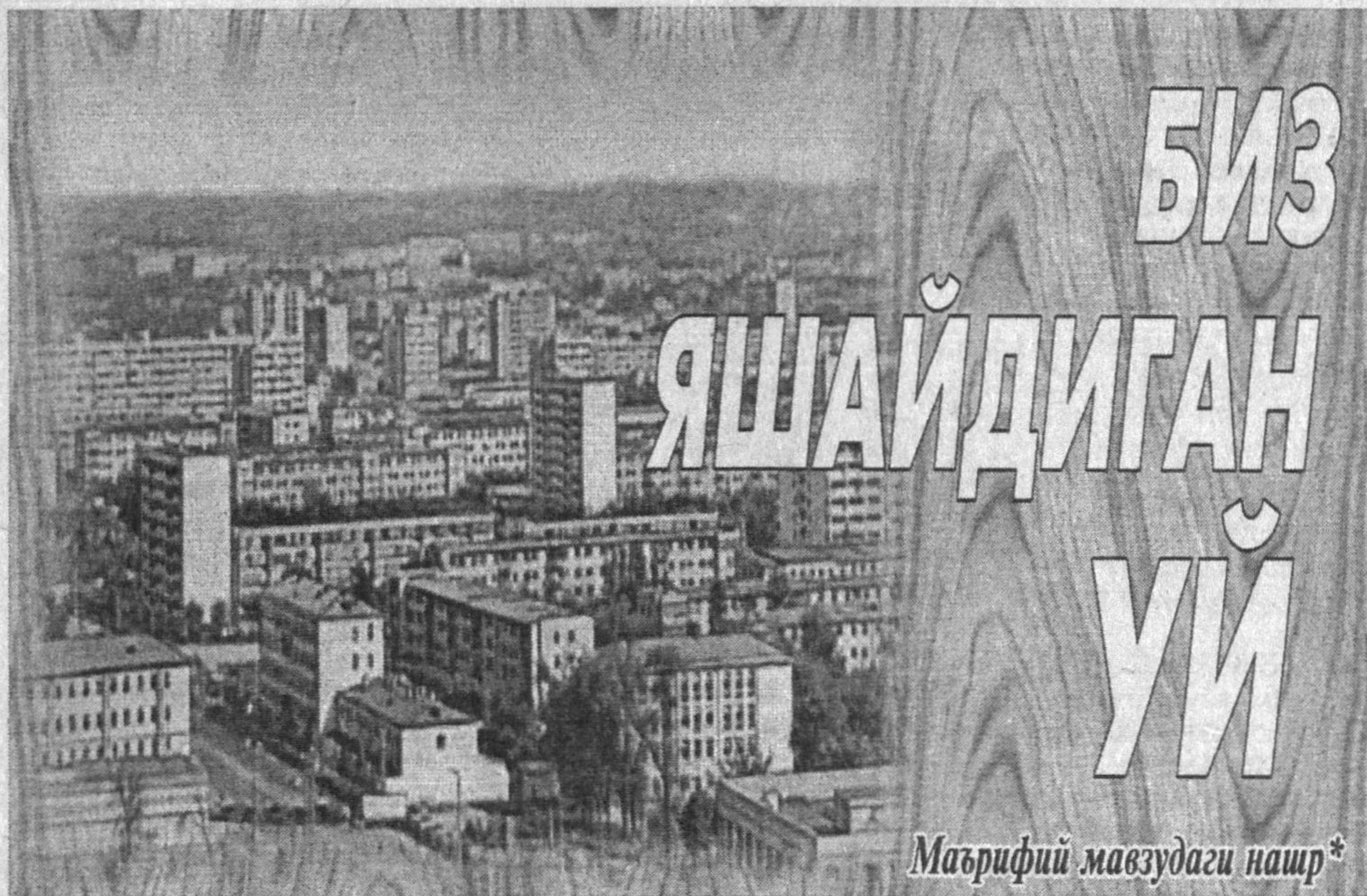
- Ҳисоботлар, режалар, истиқбол чизгилари

- Ўқиб-ўрганган ҳамиша фойда
- Уй-жойни сақлаш, бошқариш, унга хизмат кўрсатиш

3-6-бетлар

□ top

7-8-бетлар



МУНДАРИЖА:

- ✓ Ҳисоботлар, режалар, истиқбол чизгилари
- ✓ Ўқиб-ўрганган ҳамisha фойда
- ✓ Уй-жойни сақлаш, бошқариш, унга хизмат кўрсатиш

Йиллик ҳисобот

ҲИСОБОТЛАР, РЕЖАЛАР, ИСТИҚБОЛ ЧИЗГИЛАРИ

Ҳар йилги умумий йиғилиш ХУМШ ҳаётидаги энг муҳим воқеалардан бирidir. Бу тадбирни талаб даражасида ташкил этиш ва ўтказиш учун ҳамма нарсани эътиборга олиш, ҳеч нарсани назардан четда қолдирмаслик керак. Ширкатнинг том маънода яхши ишлаши унинг аъзоларига боғлиқ, бинобарин уларнинг фикри ширкат фаолиятини белгиловчи омилдир. Бошқача қилиб айтганда, умумий йиғилишда нималар режалаштирилиб, нималар тасдиқланса, йил мобайнида шунга эга бўлинади. «Пулларимиз қаерга кетди?», «Бадални вақтида тўлаймиз-у, аммо ишнинг самарасини кўрмаймиз» қабилдаги, уй-жой ва коммунал хўжалиги соҳасида сийқа бўлиб кетган савол ва таъналар бўлмаслиги учун ҳам йиллик йиғилишда албатта иштирок этиш керак. Айниқса уйим шинам, озода, батартиб бўлсин деган одам албатта умумий йиғилишда иштирок этмоғи лозим.

Ҳар қандай муҳим воқеа сингари ҳар йилги умумий йиғилиш пухта тайёргарликни талаб этади. Акс ҳолда ният, қанчалик яхши бўлмасин, муносабатларни аниқлаш билан боғлиқ майда гаплар қобилигида ўралашиб қолиши мумкин. Бир уйда, бир квартирада, бир оилада яшайдиганлар феъли, дунёқараши ҳар хил, улар яқдил фикрга келиши учун эса келгуси йилга мўлжалланаётган иш режасига ҳар бир одам нимани киритиш истагида эканлигини олдиндан аниқлаб олиш, имкониятларни чамалаб кўриш, лойиҳани умумий йиғилиш муҳокамасига ва тасдиғига киритиш зарур.

Йилнинг асосий воқеаси – умумий йиғилишга тайёрланишда нималарга эътибор бериш керак? Кўп квартиралар уйда яшовчилар билан амалий мулоқотни қай тартибда йўлга қўйиш зарур? Кўпчиликнинг истак ва мақсадларини мужассам этувчи қарор ишлаб чиқишда нималар эътиборга олинади? ХУМШ раҳбарлари ва аъзолари тез-тез сўрайдиган ана шу ва бошқа саволларга қуйида жавоб беришга ҳаракат қиламиз.

? Ҳар йилги умумий йиғилиш қачон ўтказилади?
– «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонуннинг (2006 йил 12 апрелдаги ЎРҚ-32-сон Қонун, бундан буён матнда Қонун деб юритилади) 20-моддасига мувофиқ ҳар йилги умумий йиғилиш молия йили тугаганидан кейин 60 кундан кечиктирмай, яъни 1 мартга қадар ўтказилади.

? Умумий йиғилишда қандай масалалар кўриб чиқилади?
– Ҳар йилги умумий йиғилишда ўтган молиявий йилга оид иш режалари ҳамда даромадлар ва харажатлар сметаси ижроси тўғрисида ширкат бошқарувининг ҳисоботи кўриб чиқилади ва тасдиқланади, келаси йилга мўлжалланаётган режа ва смета, шунингдек таф-

*Таҳририят ихтилофли вазиятларни ҳал қилишда иштирок этмайди ва уларни ечишга кўмаклашиш ваколатига эга эмас.

Мавзуйий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.

тиш комиссиясининг ҳисоботи муҳокама этилади ва тасдиқланади, умумий мол-мулкни сақлаш учун мажбурий бадал миқдори тўғрисида қарор қабул қилинади. Йиғилишда бошқа масалалар, айтилик бошқарув раиси ва аъзоларини, тафтиш комиссиясини қайта сайлаш, уставга қўшимчалар киритиш ва шу сингари масалалар ҳам кўрилиши мумкин. Қонунга мувофиқ ширкат бошқаруви ўтган йил юзасидан ҳисоботларни, мўлжалланаётган иш режаларининг, даромадлар ва харажатлар сметаларининг лойиҳаларини тузади (25-модда), умумий йиғилиш эса уларни тасдиқлайди (19-модда).

? *Ширкатнинг ўтган йилги иши якунлари бўйича, даромадлар ва харажатлар сметасининг бажарилиши юзасидан ҳисобот тайёрлаётганда ширкат бошқаруви нималарни эътиборга олиши зарур?*

– Ҳисоботда режалаштирилган ишларнинг амалга оширилишига тааллуқли ахборот лўнда ва ҳамма учун тушунарли шаклда тақдим этилиши керак. Борди-ю, режалаштирилган бирон тадбир бажарилмаган бўлса, сабаблари муфассал кўрсатилмоғи керак. Даромадлар ва харажатлар сметаси бажарилишига оид ҳисоботда режалаштирилган ва бажарилган ишлар қиймати ҳақидаги қиёсий маълумотлар келтирилиши лозим. Мабодо бирон модда бўйича харажатлар режалаштирилганидан ошиб кетган бўлса, сабабини тушунтириб ўтиш зарур, агар қайсидир иш бажарилмаган бўлса, нима сабабдан шу ҳол рўй берганлиги айтилмоғи лозим. Эҳтимол, бунга қурилиш материаллари ва хизматлар нархи кўтарилиб кетгани, уй аҳли эса иш режалаштирилганидек бўлиши учун бадал миқдорини оширишни хоҳламаганлиги ёки тўловлар тўлиқ тўланмаганлиги оқибатида иш тўла ҳажмда бажарилишига имкон бўлмаганлиги сабаб бўлгандир. Ҳисоботда шу уйда яшайдиганларнинг мажбурий бадаллар бўйича қарзлари кўрсатиб ўтилиб, қарздорлар билан қай йўсинда иш олиб борилаётганлиги хусусида умумий йиғилишга ахборот берилиши лозим. ХУМШ штатидаги ходимлар меҳнатига ҳақ тўлаш борасидаги харажатлар ҳақидаги маълумотлар ҳам ҳисоботга киритилмоғи жоиз.

? *Бундай муҳим ва жиддий ахборотни умумий йиғилишда тўлиқ англаб етиш қийинроқ. Уйда яшайдиганларни ҳисоботлар лойиҳалари билан олдиндан таништириш мумкинми?*

– Бунинг учун ҳисоботларнинг лойиҳасидан, айтилик, йўлақлар сонига қараб бир неча нусха тайёрлаш ва йўлақ мутасаддилари ёрдамида ҳар бир мулкдорни лойиҳа билан таништириш мумкин.

? *Агар ширкатга кўп квартирали бир неча уйда яшайдиганлар бирлашган бўлса, квартира мулкдорлари бошқа уйларнинг умумий сметаси-ю, иш режасини, даромадлар ва харажатларни теран тушуниб олиши, ўзлариникидан бошқа кўп қаватли уйда қилиниши лозим бўлган ишларни охиригача англаб етиши, назаримизда, қийинроқ кечади...*

– ХУМШ аъзоларининг ҳар йилги умумий йиғилишини ўтказишдан олдин ҳар бир уйдаги жой мулкдорларининг умумий йиғилишларини ўтказиш шарт. Бу йиғилишлар, хусусан:

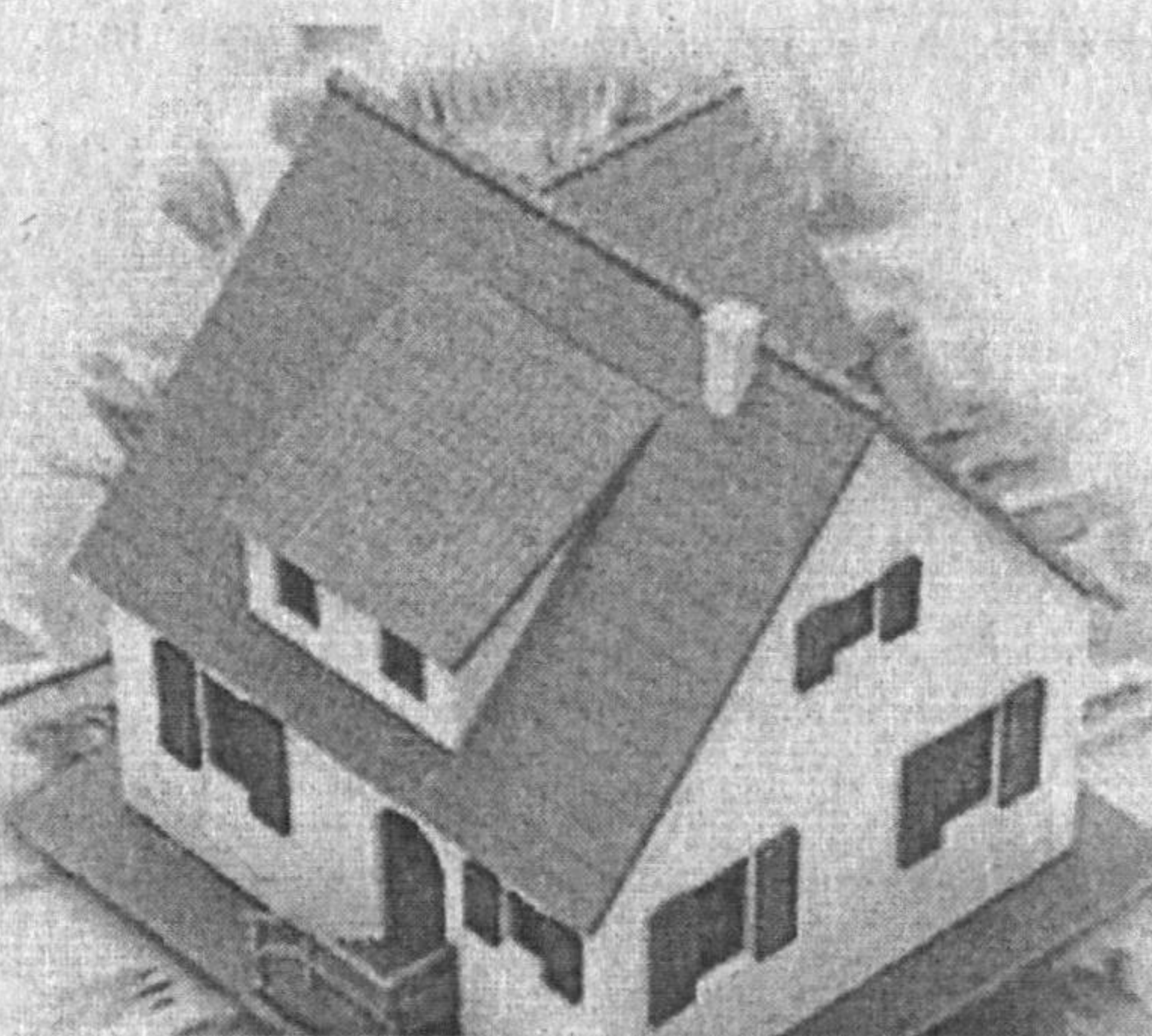
– ширкатнинг умумий мол-мулкни, ХУМШга қарашли ер участкаси ва мол-мулкни сақлаш ишлари режасининг бир қисми сифатида мазкур уй умумий мол-мулкни сақлаш ишлари режасини;

– ширкат даромадлари ва харажатлари сметасининг бир қисми сифатида ҳар бир уй умумий мол-мулкни сақлашга оид даромадлари ва харажатлари сметасини;

– иш режалари ҳамда умумий мол-мулкни сақлаш даромадлари ва харажатлари сметаси ижро этилишига оид ҳисоботни тасдиқлайди.

Ана шу йиғилишда қабул қилинган қарор мазкур уйдаги барча жой мулкдорлари учун мажбурийдир.

Қонуннинг 20-моддаси ширкат бошқарувининг зиммасига умумий йиғилиш кўриб чиқадиган ва тасдиқлайдиган уму-



мий мол-мулкни сақлаш ишлари режаларининг, даромадлар ва харажатлар сметаларининг, уларнинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботларнинг, мажбурий бадаллар миқдорлари тўғрисидаги ҳужжатларнинг лойиҳалари билан **умумий йиғилиш ўтказилгунга қадар** танишиб чиқиш имкониятини таъминлаш мажбуриятини юклайди. Бундай танишув тартиби ширкат уставда белгилаб қўйилади.

? *Уй-жой мулкдорларининг умумий мол-мулки, ХУМШнинг ер участкаси ва мол-мулкни сақлаш ишларининг режаси лойиҳасини ишлаб чиқаётганда нималарга эътибор бериш зарур?*

– Келгуси йил учун мўлжалланаётган режани иккита вариантда тайёрлаган маъқул. Биринчисига уйнинг техник ҳолатини яхшилаш учун бажарилиши зарур бўлган ишларнинг тўла рўйхати киритилиши мумкин. Шундай кейин ҳар бир иш аҳамиятлилиги даражасига қараб баҳоланади, бунда уйда яшаш хавфсизлиги нуқтаи назаридан мазкур иш қанчалик муҳимлиги белгиланган омил ҳисобланади. Мулкдорларнинг умумий мол-мулки яхши сақланишига хизмат қиладиган ишлар устувор саналади. Ишларнинг муҳимлиги мезонини белгилаётганда ишларнинг бажарилиш навбатига эътибор қаратиш ва бунда иш келаси йилга қолдирилгудек бўлса, қанчалик қимматга тушиши мумкинлигини инобатга олиш зарур. Ишларни бажариш имкониятларини ва бунга кетадиган сарф-харажатларни таҳлил қилгач, режадан унча аҳамиятли бўлмаган ишлар чиқариб ташланади, аммо бу нарса жорий йилда умумий мол-мулк ҳолатини ёмонлаштирмаслиги керак. Қолаверса ширкат бошқаруви уй аҳлининг хоҳиш-истагига ҳам қараши шарт. Катта капитал маблағ талаб этадиган, кейинроққа қолдириш умумий мол-мулк ҳолатини ёмонлаштирмайдиган анча муҳим ишларни ҳам кечиктириб туриш мумкин. Кечиктирилган, кейинга қолдирилган ишлардан истиқбол режаси тузилади.

? *Ширкат даромадлари ва харажатлари сметасининг лойиҳасини тайёрлашда нималар эътиборга олиниши керак?*

– Ишларнинг режасини тузишда бўлгани каби бунда ҳам сметанинг бир неча вариантини тайёрлаб, умумий йиғилиш муҳокамасига тавсия этиш лозим. Вариантлардан бирига биринчи режага мувофиқ ишларнинг тўлиқ рўйхати киритилади, бунда квартира соҳибларининг хоҳиш-истаги ҳам эътиборсиз қолдирилмайди. Сўнгра ҳар бир ишнинг қиймати ҳисоблаб кўрилади, ишни бажаришнинг турли усуллари, айтилик, ўз кучлари билан, мутахассисларни жалб этиш йўли билан, профессионал бошқарув компанияси ёрдамида бажариш усуллари инобатга олинади. Даромадлар ва харажатлар сметасида ХУМШ ходимлари ва жалб этиладиган мутахассисларга тўланадиган иш ҳақи ва мукофотлар (солиқлар ва ижтимоий жамғармаларга ажратмалар ҳам назарда тутилган ҳолда) ҳисобга олиниши зарур. Смета лойиҳасида назарда тутилмаган харажатлар учун захира жамғармасини назарда тутиш тавсия этилади.

Сметанинг даромадлар қисми турар жой ва яшашга мўлжалланмаган жой мулкдорларининг ойлик мажбурий бадалларидан, ХУМШнинг бошқа даромадларидан (ихтиёрий

Мавзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.

бадаллар, ҳомийлик ёрдамлари, коммунал тўловлар йиғишда ёрдамлашганлик учун воситачилик ҳақлари, жойни ижарага беришдан олинган даромадлар ва шу сингарилардан) шакллантирилади. Даромадлар қисми харажатлар қисмидан оз бўлмаслиги керак. Ширкат аъзоларининг мажбурий бадали миқдорини белгилаётганда ана шу кўшимча даромадлар ҳам эътиборга олинади. Борди-ю, бадал анчагина катта бўлиб кетиб, уни тўлашга мулкдорлар қийналиб қоладиган бўлса, ишларнинг бир қисмини истиқбол режасига ўтказиш керак. Қолган ишлар иш режаси ва сметанинг иккинчи вариантда мужассам топади. Умумий йиғилишда мазкур хужжатларнинг ҳамма вариантлари кўриб чиқилади.

Умумий мол-мулкни сақлашга мўлжалланган мажбурий бадал миқдори қай тартибда ҳисоблаб чиқарилади?

– Мажбурий бадал миқдори қуйидаги йўсинда ҳисоблаб чиқарилади: $B_3 = (SP - SD^*) / (S_{ум.майд.} \times 12)$,

бунда:

B_3 – жой мулкдорларининг уйдаги умумий турар жой майдони ҳар бир кв. метрига татбиқан ойлик мажбурий бадали миқдори;

SP – ширкатнинг жорий йилга мўлжалланган харажатлари суммаси;

SD^* – ширкатнинг режалаштириладиган кўшимча даромадлари (жой мулкдорларининг мажбурий бадалларидан ташқари) – ХУМШнинг тадбиркорлик фаолиятдан оладиган ва бошқа хил даромадлари суммаси;

$S_{ум.майд.}$ – уйдаги барча турар жой ва яшашга мўлжалланмаган жой умумий майдонларининг йиғиндиси.

Бунда кўшимча даромадлар ҳажми албатта эътиборга олиниши зарур. Бинобарин, уларнинг ҳажми кўпайиши билан бадаллар миқдори камайтирилиши мумкин.

Агар ширкатга бир неча уй бирлашган бўлса, бир ХУМШ доирасида бадаллар миқдори бир-бирдан фарқ қилиши мумкин. Бундай ҳолларда бадалнинг тузилишини нималар белгилайди?

– Бадалнинг тузилишига умумий, айтайлик маъмурий харажатлар, ХУМШнинг маъмурий ва ишлаб чиқариш ходимларига сарфланадиган харажатлар, ҳудудни сақлаш ва ободонлаштириш харажатлари ҳамда бутун уйлар учун муштарак бошқа харажатлар таъсир этади. Бадалнинг бошқа қисми махсус қисм бўлиб, унда муайян бир уйнинг ўзига тегишли амалий ишларни бажариш билан боғлиқ харажатлар эътиборга олинади.

Ишларнинг режаси ҳамда даромадлар ва харажатлар сметасини тузишда ХУМШ аъзоларининг фикр-мулоҳазалари қай йўсинда эътиборга олинади?

– Мулкдорларнинг хоҳиш ва истакларини анкета сўрови, мулкдорлар билан учрашув ва суҳбатлар ўтказиш, мурожа-

атларни таҳлил этиш ва бошқа хил йўллар билан аниқлаш мумкин. Хоҳиш-истакларнинг устуворлигини аниқлаш эса ширкат бошқарувиغا боғлиқдир.

Умумий йиғилиш ўтказилиши ҳақида уй аҳлини қай тартибда яхшироқ хабардор этиш мумкин?

– Қонуннинг 20-моддасида белгиланишича, умумий йиғилиш ўтказиладиган жой, сана, вақт, йиғилиш кун тартиби ҳақида ширкат аъзоларини хабардор қилиш ХУМШ уставида белгиланган тартибда амалга оширилади. Бунда йўлақларга, ахборот тахтасига эълонлар осиб қўйиш, ХУМШ ҳар бир аъзосини имзо қўйдирган ҳолда ёзма хабардор этиш ва бошқа йўллар билан амалга ошириш мумкин. Уйда яшовчиларни яққа тартибда хабардор этганда, уларнинг умумий йиғилишда иштирок эта олишларини аниқлаш ва бунда уларнинг номидан ширкатнинг бошқа аъзолари иштирок этиши мумкинлигини ҳам эслатиб қўйиш зарур.

Қонунда умумий йиғилишда ширкат аъзосининг ишончнома асосидаги вакиллиги имкониятлари қай йўсинда тартибга солинган?

– Қонуннинг 21-моддасида назарда тутилганидек, жой мулкдори, яъни жисмоний шахснинг ёзма шаклдаги ишончномасига – унинг паспортидаги маълумотлари кўрсатилган ва шахсий имзоси билан тасдиқланган ишончномасига эга бўлган шахс умумий йиғилишда мазкур мулкдорнинг вакили бўлиши мумкин. Ишончнома вакилга ХУМШ аъзоларининг битта умумий йиғилишида ёки ишончномада кўрсатилган вақт мобайнида барча йиғилишларида ширкат аъзосининг номидан ва унинг манфаатларини кўзлаб сўзга чиқиш ҳамда битта йиғилиш кун тартибидagi масалалар юзасидан ёхуд барча ҳолларда овоз бериш ваколлатини бериши мумкин. Мабодо бир шахснинг ўзи жой мулкдорларидан бир нечасининг вакили бўлса, у ХУМШ аъзоларининг умумий йиғилишида манфаатларини ифода этаётган ҳар бир ширкат аъзосининг номидан алоҳида-алоҳида овоз беради.

Умумий йиғилишни қачон ваколлатли деб ҳисоблаш мумкин?

– Қонуннинг 20-моддасида умумий йиғилиш, агар унда ХУМШ аъзоларининг ёки улар вакилларининг 50 фоизидан кўпроғи ҳозир бўлса, ваколлатли ҳисобланади деб белгилаб қўйилган. Бир нечта уйни бирлаштирган ширкатларда умумий йиғилишда кўп квартиралар ҳар бир уйдаги жой мулкдорларининг ёки улар вакилларининг камида 50 фоизи ҳозир бўлиши керак.

Умумий йиғилишда қарор қандай қабул қилинади?

– Умумий йиғилишнинг ваколлатига кирадиган масала юзасидан қарор, агар ХУМШ аъзоларининг 50 фоизидан ортиғи уни ёқлаб овоз берган бўлса, қабул қилинган деб ҳисобланади. Уставда йиғилишга муайян ширкат аъзосининг ёзма равишда берилган, кун тартибидagi масалалар юзасидан унинг азму қарори кўрсатилган овози қарор қабул қилишда ҳисобга олиниши белгилаб қўйилган. Умумий йиғилишда қабул қилинган қарор ширкатнинг барча аъзолари учун мажбурийдир.

Баъзан одамлар ХУМШ бошқаруви ҳамма нарсани яққа тартибда ҳал этади, бизда умумий йиғилиш ўтказилмайди деб нолиб қўйишади, бундай йиғилишда иштирок этишни жуда-жуда хоҳлашларини айтишади.

– Бунинг учун ўз ширкатингизга мурожаат этиб ҳар йилги умумий йиғилиш қачон ўтказилишини аниқлаб олинг. Ана шунда йиғилишга бориб, масалалар муҳокамасида ва қарорлар қабул қилишда иштирок этиш мумкин. ①



Дарвоқе

БОРИГА БАРАКА

Айрим мамлакатларда, айтайлик **Бразилияда** кўп квартиралар уйларда ўтказиладиган умумий йиғилишларда “кворум” деган тушунчанинг ўзи йўқ. Ҳамма қарорлар йиғилишга ким келган бўлса, ўшалар томонидан қабул қилинади. Афтидан, йиғилишга келмаганлар қўшниларига ишонсалар керак, лекин улар ҳам қабул қилинган қарорга бўйсунушлари шарт.

Канадада кўп ҳолларда кўп квартиралар уйларда умуман умумий йиғилиш ўтказилмайди. Бу одат ҳам бўлиб қолган. Улар тузукрок, “ақллироқ” қарорни кўпчилик бўлиб қабул қилиб бўлмайди деб ҳисоблайдилар. Кўп квартиралар уйда яшайдиганларнинг ҳис-ҳаяжонга берилиб кетиши қарор қабул қилишга монелик қилади. Шу сабабли мазкур мамлакатда ҳар хил масалалар юзасидан сўровлар ўтказиш шакллари ишлаб чиқилган. Сўровларни уй мулкдорларига тарқатадилар. Йиғилишлар эса бирон-бир фавкулдда ҳолатларда ўтказилади, холос.

Мавзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.

ЎҚИБ-ЎРГАНГАН ҲАМИША ФОЙДА

Мамлакатимизнинг вилоятларидан келган: профессионал бошқарувчи ташкилотлар (БТ) раҳбарлари ва ХУМШ раислари бир неча кунга талабага айландилар ҳамда «Уй-жой соҳасидаги бошқарувчи ташкилот фаолиятининг асослари» мавзусига бағишлаб Тошкентда ўтказилган республика семинарида шу ишнинг сир-асрори ва нозик жиҳатларини ўргандилар. «Ўзкоммунхизмат» агентлиги ҳамда «Kelajak shahri rivoji» консалтинг маркази мутахассислари томонидан ташкил этилган тадбирда иштирокчиларнинг аксарияти ҳамма учун муштарак муаммоларни муҳокама этиш, уларни ҳал этиш юзасидан тажриба алмашиш имкониятига эга бўлдилар, кундалик фаолиятда бемалол фойдаланса бўладиган талайгина янгиликлардан хабардор бўладилар.

Беш-ўн йил муқаддам кўп квартирали уйлардан қирққа яқинини бирлаштирган ширкатлар ҳам бўлар эди. Ушанда ширкат қанча катта бўлса, капитал таъмирлаш ишларини ўтказиш мумкин бўлган маблағлар шунча кўп тўпланади деган гап юрарди. Сўнгра катта бирлашмаларни кичикроқ ширкатларга айлантириш йўлига ўтилди. 8-10 та уйнинг таъминоти ва уларга хизмат кўрсатиш осонроқ эди. Ширкатнинг сантехник, чилангар, фаррош, электрчи ва шу сингари ўз ходимлари, моддий-техника базаси, омборхоналари бўларди. Ўзгаришлар эпкинлари баралла эса бошлагач, кўпгина ХУМШлар ўзларининг кичик хўжаликларига ёпишиб олдилар. Эндиликда биргина уйдан иборат ҳамда чоғроқ, бештагача уйни бирлаштирган ширкатлар даври келди. Бундай ширкатлар ўз афзаллигини кўрсатмоқда. Лекин кўп уйли бирлашмалар ҳам бўш келаётгани йўқ. Қонун ҳужжатлари мулкдорларга ўзлари яшайдиган уйларни қандай ҳамжамоада бўлишини мустақил танлаш ва бошқарувнинг қайси усулини хоҳласалар, шуни қўллаш имкониятини беради.

ҲАР ШИРКАТНИНГ ЎЗ ЙЎРИФИ БОР

У ёки бу ҳамжамият фаолияти, умумий мол-мулкни бошқариш ва унга хизмат кўрсатишнинг у ёки бу усули қанчалик самарали эканлигини ҳаёт кўрсатади. Бир ширкат аъзолари уйларига штатли ходимлар кучи билан хизмат кўрсатилиши ва бошқарилишини маъқул кўрадилар. Бошқа ширкатдагилар эса майли, идора этиш ишини бошқарув ўз қўлига олсин, жорий ишлар ва авариялар содир бўлганда, бошқарувчи компанияга буюртма берган афзал деб ҳисоблайди. Шундай ширкатлар ҳам борки, унга бошқарувчи ташкилот бир галги хизматларни кўрсатади, қолган ишларни эса штатдаги ходимлар ёки жалб этилган яқка тартибдаги тадбиркорлар амалга оширади. Бошқарувчи компаниянинг батамом хизмат кўрсатишига ўтган ширкатлар ҳам бор. Баъзи ширкатларда шу уйда яшайдиган юрист, сантехник, электрчи, чилангар, бухгалтерни яқка тартибдаги шартномалар асосида ишга жалб этадилар. Баъзи уйларда квартира мулкдорлари

умуман ширкат тузмай, умумий мол-мулкни ва уйга туташ ҳудудни бошқариш ва унга хизмат кўрсатишни бошқарувчи ташкилот ихтиёрига берган. Қонун ҳужжатлари ана шу ранг-баранг шакл ва вариантларни ҳуқуқий асос билан таъмин этади. Энг асосийси мулкдорларнинг ўзи танлаб олса бас.

Тажриба бир уйдан ташкил топган ва кичик ХУМШларнинг афзаллигини яққол кўрсатмоқда. Айни вақтда уларга хизмат кўрсатиш ишини қай йўсинда ташкил этиш лозим деган масала кўндаланг туради. Катта ХУМШлар аъзоларининг аксарияти йириклаштириш таомилдан воз кечиб, ўзлари яшайдиган уйлар негизида мустақил ширкат тузишни ўйлаган кезлари айни шу андиша уларнинг раъйини қайтаради. ХУМШларнинг йириклаштирилишига барҳам бериш қатори кичик ширкатларга хизмат кўрсатувчи профессионал компанияларни ташкил этиш масаласи ҳам уй-жой сиёсатида бугунги кунда устуворликлардан бири бўлиб турибди.

Бошқарувчи ташкилотлар фақатгина бир уйдан ташкил топган ХУМШларга хизмат кўрсатиш учун барпо этилади деб ўйлаш хато бўлур эди. Ширкат қанчалик катта бўлмасин, уйни сақлаб туриш ва асраш билан боғлиқ барча ишларни бажариш учун керакли ҳамма мутахассисларга у эга бўлади дейиш қийин. Шу сабабли улар ҳам мутахассислар хизматида буюртма бериши мумкин.

ШИРКАТЛАРГА БОШҚАРУВЧИ КОМПАНИЯЛАР КЕРАКМИ?

Семинар иштирокчиларидан ана шу саволга жавоб бериш сўралди. Жавобларни икки гуруҳга бўлиш мумкин. Саволга «ҳа» деб жавоб берганлар ҳам, «йўқ» деб жавоб берганлар ҳам ўз нуқтаи назарларини манфаатдорлик билан баён этдилар. Умумий мол-мулкка ХУМШ кучи билан хизмат кўрсатиш тарафдорлари ширкатларда моддий-техника базаси, керакли ходимлар борлигини рўқач қилиб, ўзларига қарашли уйга ўз кучлари билан хизмат кўрсатишни фойдалироқ деб айтдилар. Профессионал бошқарувчиларнинг хизмати қимматга тушади, негаки БТ тижорат ташкилоти бўлиб, мақсади фойда олиш,

шундай экан, кўзлаётган фойдани кўрсатадиган хизматлари таннархига киритиши табиий. «Агар БТ билан шартнома асосида иш олиб бориладиган бўлса, маблағимиз етмайди. Бизда тўлов интизоми яхши деб бўлмайди. Ширкатда пул тўланадими, тўланмайдими, барибир хизмат кўрсатаверишади, БТда эса пулдан дарак бўлмаса, хизмат ҳам кўрсатилмайди», – дейишади улар.

Уларнинг муҳолифлари эса БТ билан биргаликда иш олиб бориш ширкатга фойдалироқ эканлигига ишонишади. «Бирлашмангиз катта, шу сабабли сизга бу усул фойдали эмас, – деб юқоридаги фикрга қарши чиқишади. – Биз ХУМШни ҳеч ўйлаб ўтирмай, бир уйдан иборат ширкатларга бўлиб юбордик. Энди бизга мутахассислар ҳам, моддий-техника базаси ҳам керак эмас, қандай хизмат бўлса, бошқарувчи компанияга айтамыз, буюртма берамыз. Сизларда сантехник билан электрчи қанча ҳақ олади? Арзимаган маошга ким ҳам тузукроқ ишларди дейсиз?! Демак, улар қўшимча иш излаш, пул топиш ҳаракатига тушишади. Қарабсизки, керак пайтда уларни топа олмайсиз. Мижозлари кўплиги, ХУМШларга хизмат кўрсатганлик учун солиқ борасида имтиёзлар борлиги учун ҳам БТда бундай хизматлар икки баравар арзонга тушади. Бошқарувчи ташкилотда мутахассислар катта маош олади, шу сабабли ишни тез ва сифатли қилишдан улар манфаатдор, бинобарин уларнинг даромадлари пировард натижага, бажарилган ишнинг сифатига боғлиқ».

«Кўп квартирали уйлар етарли миқдорда бўлган жойларда бошқарувчи компаниялар тузиш мақсадга мувофиқ бўлса, бордир, – деб эътироз билдиради ўз хўжалиғи бўлиши тарафдорлари уларга. – Бизнинг Хоразмда бундай уйлар Тошкентдагидек кўп эмас. Қолаверса, буюртмачилар борлигини ҳам эътиборга олиш зарур-да».

«Биздаги бир уйдан ташкил топган ХУМШ раислари асосан жамоатчилик асосида ишлашади, ҳаммасининг бошқа асосий иши бор, – деди кимдир юқоридаги гапга эътироз билдириб. – Шу зайил уларга тўланадиган иш ҳақи тежаб қолинади. Шунингдек бухгалтер, сантехник меҳнатига тўланадиган ҳақ, моддий-техника базасини ташкил этиш ва унинг иши учун кетадиган сарф-ха-

Мавзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.



ражатлар ҳам тежаллади. Мутахассислар ўз ишининг омилкори бўлгани сабабли ҳамма буюртмаларни яхши адо этадилар. Бизнинг ишимиз барча хизматлар учун буюртма беришу пул тўлаш ва бажарилаётган ишни назорат қилишдан иборат. Ҳаммамиз бозор иқтисодиёти шароитида яшамокдамиз, демак янги-часига фикр юритиш, бизнинг соҳада ҳам бозор муносабатлари ўзанига дадил ўтавериш керак».

Бир уйдан ташкил топган ХУМШ тарафдорларидан бири суҳбатга қўшилди: «Мен бир пайтнинг ўзида ҳам ширкатга, ҳам бошқарувчи ташкилотга бошчилик қиламан. Квартира мулкдорларига уйдаги умумий мол-мулкка ким хизмат кўрсатаётганлиги ўйланганидан ҳам муҳимроқдир. Мабодо бу иш билан ширкат ўзининг штатли ходимлари ёрдамида шуғулланаётган бўлса, кўпчилик одамлар бадалларни мунтазам тўлаши ёки тўламаслигидан қатъи назар, улар шу ишни бажаришга мажбур деб ҳисоблайди. Хизмат кўрсатиш бошқарувчи ташкилотга буюрилганида эса муносабат бутунлай бошқача. Агар бу ташкилотга ҳақ тўланса, иш кўнгилдагидек бўлади, ҳақ тўланмаса, иш ҳам бўлмайди». Кимдир унинг сўзини бўлди: «Ўз кучи билан таъмирлаш ишини ўтказиш ширкатга арзонга тушади деганларнинг фикрига қўшилмайман. Бир гал томни таъмирлашда тежамкорлик қилмоқчи бўлдик. Керакли материаллар, арзон баҳода ишчи кучи топдик, пулдан тежаб қолганимизга ич-ичимиздан қувондик. Икки ойдан кейин ёмғир ёғиб томимиздан чакка ўтиб кетди. Хўш, ким айбдор? Ўзимиз-да, албатта. «Тежамкорлик» шундай қилиб бизга қимматга тушди, икки барабар қимматга! Бошқарувчи компания ҳам бу ишни сифатли бажармаслиги мумкин. Аммо, биринчидан, биз бундай компанияни бир неча ташкилот орасидан танлаб оламиз. Қолаверса, бошқарувчи компания билан муносабат, тарафларнинг масъулият ва жавобгарлиги шартнома билан тартибга солинади, бинобарин, иш сифатсиз бажарилган тақдирда қайтадан тузатиб бериш кафолатланади».

Бошқа бир иштирокчи унинг сўзини бўлди: «Ҳеч эътибор берганмисиз, БТнинг асосий мижозлари асосан бир уйдан ташкил топган ХУМШлардир. Зотан бундай ширкат аъзоларида мулкдорлик, соҳиблик туйғуси яққолроқ сезилиб туради. Бир уйда яшайдиганлар бир-бирини беш қўлдай яхши билади, уларнинг жипслашуви ҳам осон». Чеккадаги яна бир иштирокчи гапга аралашди: «Бир уйдан ташкил топган ширкатингизда чи-

лангарни ярим ставка билан ушлаб турган бўлсангиз ҳам бундан сизга наф йўқ. Ҳамонки, кўпроқ пул бера олмас экансиз, у қўшимча иш излашга тушади ва уйингиз учун жавобгарликни тўлиқ зиммасига олмайди. Ўқиб, малакасини оширмаганлиги боис «бисоти»дагиларни ишлатиб юраверади. Бошқарувчи компаниялар эса янги технологиялар, янги чиққан материалларни тавсия этишади, ана шу янги технология ва материаллар билан ишлай олиши учун ўз мутахассислари ўқиб-ўрганишини таъминлашади. Хуллас, уйга янги технологиялар келишини истаган ширкат мутахассисларга хизмат учун буюртма бериши керак».

ПЕШҚАДАМЛИККА ЕТКАЗСИН!

Якка тартибдаги уй-жой мулкдори уйи иссиқ, шинам бўлишига ҳаракат қилади. Хонадон соҳибби шахсан ўзи ёки оила аъзолари билан биргаликда бу борада керакли қарорга келади, уйни таъмирлаш, рисоладагидек сақлаш учун пул харжлайди. Кўп қаватли уйда эса бу ҳақда унда яшайдиганларнинг ҳаммаси ўйлаши, ғамхўрлик қилиши лозим. Негаки, ундаги умумий мол-мулк жой мулкдорларига умумий улушли мулк ҳуқуқида тегишлидир. Бир уйдан таркиб топган ширкатларда одамлар умумий мол-мулклари борлигини яхшироқ билишади ва уни лозим даражада сақлаш зарурлигини англашади.

Бундай уйларда умумий йиғилишга одам тўплаш ҳам осон, чунки ўз уйи, ўз-ўзининг муштарак мол-мулки ҳақида гап борганда, четда қолиб кетишни ҳеч ким хоҳламайди. Кўп қаватли бир неча уйни бирлаштирган ширкатда баъзилар бизнинг уй томини тузатиш керак деса, бошқа уйдагилар аввал биздаги ертўлани таъмирлаш зарур деб оёқ тирайди, учинчи уйда яшайдиганлар эса биринчи навбатда бизнинг йўлаклар, болалар майдончалари тартибга солиниши лозим деб туриб олади. Хуллас, турли уйда яшайдиган одамларда манфатлар ҳам турлича бўлади. Мулкдорларнинг пуллари бошқа уйга қайта тақсимланган бўлса, бу эртами-кечми ўша уйларда яшайдиганлар ўртасида зиддият, ихтилоф келиб чиқишига сабаб бўлади. Уйингиздаги қувурларни алмаштириш керак бўлгани ҳолда берган пуллари кўшни уйдаги таъмирлаш ишларига сарфланса, кимга ҳам ёқарди дейсиз. Бир уйдан иборат ширкатда эса одамларнинг кўнгли тўқ, чунки берган пуллари ўз уйларининг корига ярайди.

Нўноқлик билан бошқариш ёки ХУМШга укувсизлик билан хизмат кўрсатиш сабабли тез-тез муаммолар келиб чиқади. 30-40 уйни бирлаштирувчи катта ширкатларнинг раислари ишни катта кўламда билимдонлик билан ташкил этганлари сабабли ҳам уйларни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш, уларда таъмирлаш ишларини ўтказишда яхшигина тажриба бор. Йириклаштириш «руём бўлмай» қолгач, уйлар сонига қараб ўртача ширкатлар пайдо бўлганида катта ширкатларга раҳбарлик қилганларга майдон торлик қилиб қолди, кичик ва бир уйдан ташкил топган ширкатлар ҳақида ку гапирмаса ҳам бўлади. Профессио-

наллар кўплаб мижозлар билан иш олиб боришдан манфаатдор. Бу уларга ўз билим ва тажрибаларини имкон қадар кенгроқ фойдаланиш, мижозларга сифатли хизмат кўрсатиш негизида дурустгина пул топиш, уй-жой ва қурилиш хизматлари бозоридаги янги технологиялар ва материалларни кузатиб бориш ҳамда уларни жадаллик билан ўзлаштириш имконини беради. Шу сабабли ҳам майда ширкатлар майдонни эгаллагач, йирик ХУМШларнинг собиқ раҳбарлари профессионал бошқарувчи компаниялар ташкил этишга тушдилар.

Шаҳарда фақат биттагина дўконда нон сотилапти деб тасаввур қилиб кўрайлик. Нон янгими ёки суви қочиброқ қолганми, нима бўлишидан қатъи назар, харидор танлаб ўтирмайди. — борини олишга мажбур. Борди-ю, бундай дўконлар кўп бўлса, танлов имконияти юзага келади. Кимдир ҳали ҳовури кўтарилмаган нонни афзал кўрса, кимдир маълум бир дўконларда бўладиган алоҳида навли нонни ёқтиради. Кимдир парҳез таом тариқасида чиқарилган нон олса, кимдир йод билан бойитилган нон қидиради. Баъзилар нархи арзонини, бошқалар эса аксинча, нархи қимматини хоҳлайди. Уй-жой хўжалиги яқин-яқинларгача одамлар танлов ҳуқуқига эга бўлмаган соҳа эди. Бошқарувчи компаниялар пайдо бўлиши билан уй-жой мулкдорлари учун рақобат, танлов имконияти бўлган бозор юзага келди дейиш мумкин.

Профессионал бошқарувнинг қатор афзалликлари бор. Биринчидан, бунда ижрочида малака ва тажриба бор. Хизматларга буюртма бераётганлар ўзаро рақобатлашаётган ташкилотлар орасидан танлов асосида БТни танлаб олишга ҳақли. Демак, нарх ва сифат бора-сида энг қулай таклифга эга бўлиш мумкин. Хизмат буюртмачилар кенг доирасига кўрсатилаётган бўлса, бу иш уларга арзонга тушади. Рақобатлашувчиларнинг қорама-қора келаётганлигини ҳис этиб турган БТ ўз хизматлари баҳосини ошира олмайди. Професионал бошқарув билимдонлик билан олиб борилса, мулкдорларнинг маблағлари сарфиёти самарадорлиги ошади.

Уй-жой хизматлари бозорида БТ пешқадамлик мавқеини эгаллашига нималар халақит бермоқда деган саволга жавобан шуни айтиш керакки, профессионал бошқарувнинг аҳамиятидан жой мулкдорлари яхши хабардор эмас. Қолаверса, одамларда ҳар қандай янгиликка ётсираш билан қараш ҳиссиёти мавжуд. Уй-жой хизматлари бозори ҳозирча етарлича ривож топмаган. Ширкатлар ва жой мулкдорларига бошқарув хизматларини таклиф этишда кўпгина БТларда укув йўқ эканлигини ҳам яширмаслик керак. Бундан ташқари, катта ширкатларда суяги қотганлар жой мулкдорларига ҳамон юқоридан туриб қарашга ўрганиб қолишган. Мижозларнинг буюртмалари ва улар сўраётган хизмат ижрочиси деган ролга улар кўника олмаяптилар. Ҳолбуки, мижозлар бошқарув ташкилотлари қанчалик керак эканлиги ва бозорда уларга талаб-эҳтиёж борлигини баҳоловчи олий ҳакамдир. ①

Мавзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.



УЙ-ЖОЙНИ САҚЛАШ, БОШҚАРИШ, УНГА ХИЗМАТ КЎРСАТИШ

Кўп қаватли уйда яшайдиган оддий одамлар у ёқда турсин ХУМШ раҳбарлари ҳам кўпинча бу тушунчаларни адаштириб юборадилар. Ҳолбуки, уларнинг ҳар бири ўзигагина хос маънога эга бўлиб, кўтарадиган юки ҳам шунга яраша бўлади.

Чунончи, «сақлаш» тушунчаси бир неча маънога эга. Бу, бир тарафдан, харажатлар юкини кўтариш, иккинчи тарафдан эса мол-мулк бут ва яхши ҳолатда сақланишини таъминловчи фаолиятдир. Фуқаролик кодексида айтилганидек, ўзига қарашли мол-мулкни (шу жумладан, умумий мол-мулкни – **муаллиф изоҳи**) сақлаш, агар қонун ҳужжатларида ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, мулкдор зиммасидадир (Кодекснинг 174-моддаси). «Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида»ги Қонунда (бундан буён матнда Қонун деб юритилади) белгиланишича, умумий мол-мулкни сақлаш уни бошқаришни, техник ва санитария ҳолатини сақлаб туришни (хизмат кўрсатишни), таъмирлашни ҳамда бу мол-мулкни асрашга ва ундан фойдаланиш бўйича зарур шароитлар яратишга қаратилган бошқа фаолиятни қамраб олади (Қонуннинг 32-моддаси). Уй-жой кодексида эса бундай дейилган: «Уй-жой фондини сақлаш фаолияти уйларни бошқаришга, уларга хизмат кўрсатишга (тегишли техник ва санитария ҳолатини сақлаб туришга), уларни таъмирлашга оид фаолиятни ҳамда уларни сақлашга ва уларда яшаш ҳамда кўп квартирали уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкаларидан фойдаланиш учун зарур шароитлар яратишга қаратилган бошқа фаолиятни ўз ичига олади» (Кодекснинг 137-моддаси). Кўриниб турибдики, уй-жой соҳасида «сақлаш» тушунчаси мол-мулкни бошқаришни, таъмирлашни, унга хизмат кўрсатишни, ҳудудни ободонлаштиришни қамраб олади.

Бошқарувчи ташкилот (БТ) ишини йўлга қўйишни истаётганлар **бошқариш** нима эканлигини яхши тасаввур этмоқлари зарур. Бу кўзга кўринмас бўлгани билан жуда муҳим ишдир. Кўп қаватли уйда яшайдиган истаган одамдан раис қай йўсинда бошқараётганлигини ҳеч кўрганмисиз деб сўрасангиз, албатта йўқ деган жавоб эшитасиз. Чилангар, электрчи, фаррош ишлаётганини эса деярли ҳар кун кўришади. Аммо шу кўзга кўринмайдиган бошқариш бўлмаса, барча уринишлар зое кетиши

ҳеч гап эмас. «Уй-жой соҳасидаги бошқарувчи ташкилотлар фаолиятининг асослари» деган мавзуга бағишлаб Тошкентда ўтказилган республика семинарида шу масала атрофича кўриб чиқилди. «Ўзкоммунхизмат» агентлиги ҳамда «Kelajak shahri rivoji» консалтинг маркази мутахассислари томонидан ташкил этилган тадбир БТ вакилларига мўлжалланган эди.

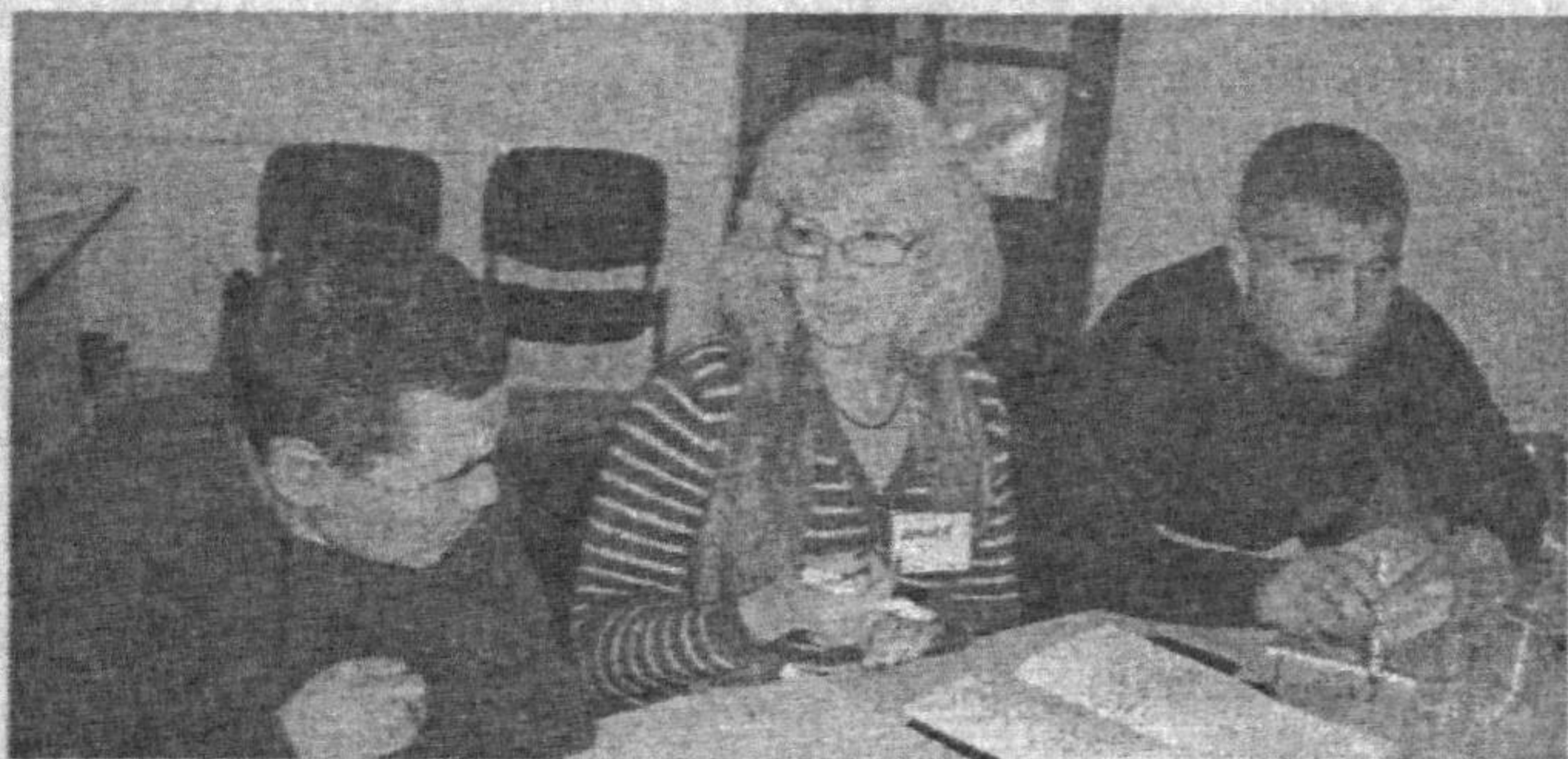
Кўп квартирали уй бошқарувчиларининг иши қарорлар лойиҳаларини тайёрлаш, уларнинг қабул қилиниши ва бажарилиши билан боғлиқ ишларга қаратилган. Одатда бошқарувчилар уй ҳақидаги, унинг ички конструкциялари, муҳандислик коммуникациялари, техник ҳолати ва шу сингарилар ҳақидаги ахборотларни тўплайдилар, кейин чуқур таҳлил этадилар, шу асосда биринчи навбатда қайси ишни бажариш зарурлиги ва бунга қанча маблағ талаб этилиши бора-

сида бир тўхтамга келинади. Бошқариш, таъбир жоиз бўлса, мулкдорлар томонидан ўртага қўйилган мақсадга эришишга тайёргарликдир. Одамлар ўзлари яшайдиган уйда ҳаммаша ниманидир ўзгартирадилар, шу боис бошқаришнинг мақсади ҳам кўп қаватли уйнинг ҳолати, аҳолининг талаб-эҳтиёжлари, ташқи омилларга қараб ўзгариши мумкин.

Бошқаришнинг мақсади сирасига уйда рисоладагидек ёки ниҳоятда шинам яшаш шароитини таъминлаш; мол-мулкнинг ҳозирги ҳолатини сақлаб қолиш ёки уни янада яхшилаш (янгилаш, модернизациялаш, реконструкция қилиш); мол-мулкни сақлаш харажатларини ёки коммунал хизматлар ҳақини камайтириш (масалан, ресурс тежаладиган тадбирлар ўтказиш ҳисобидан); уйда яшаш хавфсизлигини ошириш; мол-мулкнинг (мулкдорлар жой-

ларининг) бозор қийматини ошириш ва шу сингарилар киради.

Баъзан янги ХУМШлар раҳбарлари бошқаришнинг мақсадини аниқ таърифлай олмайдилар ҳам. Профессional бошқарувчи ташкилотнинг биринчи галдаги вазифаси одамларга ана шу мақсадни аниқлаб олишда ёрдамлашиш, равшан кўрсатиб беришдан иборатдир. Айтайлик, қурилганига 50 йил



Мавзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.

бўлган уй, агар батартиб тутилган бўлса, яна 100 йил туриши мумкин. Бошқа уйга эса ҳар қанча сарф-харажат қилинмасин, фойдаланиш муддатини узайтириб бўлмайди. Пуллар кумга сингиган сув мисоли йўқ бўлиб кетади. Профессиналлар айтиши шу ҳолларнинг ҳаммасини олдиндан кўра оладилар ва у ёки бу вазиятда қандай қарор қабул қилиш, нималар қилиш зарурлиги юзасидан мулкдорларга ёрдам берадилар.

Бошқариш жараёнида тарафлар иккита бўлиб, булар мулкдорлар ва бошқарувчидир (баъзан ХУМШ раиси бўлиши ҳам мумкин). Уйнинг ҳолати ҳақидаги ахборотларни тўплаш ва таҳлил этишни одамлар ҳам, бошқарувчи ҳам зиммага олиши мумкин. Мулкдорлар қарор қабул қилиб, бошқариш мақсадини, унга эришиш муддатларини белгилаб оладилар. Мўлжалланган мақсадга қай тартибда эришишни бошқарувчи ҳал этади. Мақсадга эришиш йўлида ишлар ким томонидан бажарилишини, ижрони назорат қилиш ва натижаларни баҳолашни кимга ишонишни улар биргаликда ҳал этадилар. Шу зайил мулкдорлар бошқариш жараёнида мунтазам иштирок этадилар.

ШАРТНОМАНИНГ ХУСУСИЯТЛАРИ

Семинарда бошқарувчи ташкилотнинг ХУМШлар билан, шунингдек ширкат тузилмаган уйлардаги жой мулкдорлари билан муносабатларининг барча қирралари атрофлича муҳокама этилди. Гуруҳлардаги муҳокамаларда ширкатлар ва БТлар раҳбарлари ҳар хил вариантларнинг афзаллик томонлари ҳамда заиф жиҳатларини кўрсатиб бердилар.

Энг аввало бошқариш хизматлари буюртмачилари билан БТ ўртасидаги муносабатларни тартибга солиш масаласи кўриб чиқилди. **Уй-жой фондини бошқариш шартномасининг** шартлари Уй-жой кодексининг 139-моддасида белгилаб қўйилган бўлиб, семинарда ана шу шартноманинг хусусиятларига атрофлича тўхталдилар. Бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот бир томондан, уй-жой фонди мулкдори ёки ширкат, борди-ю, ширкат ташкил этилмаган бўлса, кўп квартиралар уйлардаги турар жой мулкдорлари иккинчи томондан, мазкур шартнома тарафлари деб ҳисобланади. Уй-жой фондини бошқариш шартномасининг мажбурий шартлари қуйидагилардан иборат:

– бошқарув амалга ошириладиган кўп квартиралар уйдаги жойлар мулкдорларининг умумий мол-мулки таркиби ҳамда уйнинг манзили;

– кўп квартиралар уйдаги жойлар мулкдорларининг умумий мол-мулки, шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкаси сақланишини таъминлаш бўйича бошқарувчининг (ижрочи директорнинг) ёки бошқарувчи ташкилотнинг мажбуриятлари;

– бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот хизматларига ҳақ тўлаш тартиби ва миқдори;

– кўп квартиралар уйнинг техник ҳужжатларини топшириш шартлари;

– шартнома бўйича мажбуриятларнинг бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот томонидан бажарилиши устидан назоратни амалга ошириш тартиби.

Бошқарувчи ташкилотларни барпо этишга оид тавсияларда (*«Ўзкоммунхизмат» агентлиги томонидан 2006 йил 20 июлда 014-087-сон билан тасдиқланган*) шартнома шартларига тарафларнинг ўзаро жавобгарлиги чораларини, ижро муддатини ҳамда шартномани муддатидан илгари бекор қилиш шартларини киритиш тавсия этилади. Шартномага кўра БТ кўп квартиралар уйдаги жой мулкдорларининг умумий мол-мулкини ҳамда уйга туташ ер участкасини сақлашни таъминловчи комплекс хизматлар кўрсатиш ва ишлар бажариш мажбуриятини зиммага олади.

Кўп квартиралар уй бевосита бошқаришга топширилган бўлса, жой мулкдорларининг ўзи ёки ширкат тузилган бўлса, шу ширкат БТга (бошқарувчига) айрим хизматларга буюртма бераётган бўлса, ҳақ эвазига хизмат кўрсатиш шартномаси тузиш тавсия этилади.

Бир уйдан иборат ширкатлар ҳамда ширкат тузилмаган уйдаги квартира мулкдорлари БТ тавсия этаётган комплекс хизматларнинг ҳаммаси бўйича шартнома тузишга тайёр. Бинобарин, уларга «бир дарчадан» йўсинида ишлаш қулайроқ. Кўп уйдан ташкил топган, штатида ходимлари бўлган ширкатлар қайсидир ишларни ўзлари бажарадилар, қандайдир ишларни бажариш юзасидан эса БТга буюртма берадилар.

БТ учун ширкатга хизмат кўрсатиш усули мақбул ҳисобланади, негаки ширкат иши қонунчилик йўли билан яхши тартибга солинган. Бошқарувчи ташкилот билан ширкат ўртасидаги муносабатлар иккита юридик шахс ўртасидаги муносабатлар бўлиб, улар Қонун, устав, ХУМШ аъзоларининг умумий йиғилиши қарорлари билан тартибга солинади.

КЎП ҚАВАТЛИ УЙДА ШИРКАТ ТУЗИЛМАГАН БЎЛСА

Бошқарувчи ташкилот **ширкат тузилмаган уйлардаги** умумий мол-мулкка шартнома асосида хизмат кўрсатиши мумкин. Бундай уйлардаги мулкдорлар билан ўзаро муносабатлар Фуқаролик ва Уй-жой кодекслари нормалари билан тартибга солинади. Улушли мулкдаги умумий мол-мулкка эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш **унинг барча иштирокчилари келишувига мувофиқ** амалга оширилади. **Бундай келишувга эришилмаган тақдирда эса суд томонидан** белгиланадиган тартибда амалга оширилади (*Фуқаролик кодексининг 219 ва Уй-жой кодексининг 127-моддалари*).

Семинар иштирокчиларининг фикрича, ширкат тузилмаган уйдаги умумий мол-мулкка хизмат кўрсатишда БТ учун қатор муаммолар келиб чиқади. Зотан бундай мол-мулкни сақлашга оид ҳар қандай қарор мулкдорларнинг 100 фоиз овози билан тасдиқланмоғи керак, акс ҳолда у юридик кучга эга бўлмайди. Жой мулкдорларининг 99 фоизи БТга хизматлар юзасидан буюртма беришни ёқлаган ва бир фоизи қарши бўлган тақдирда ҳам бошқарувчи ташкилот шартнома туза олмайди.

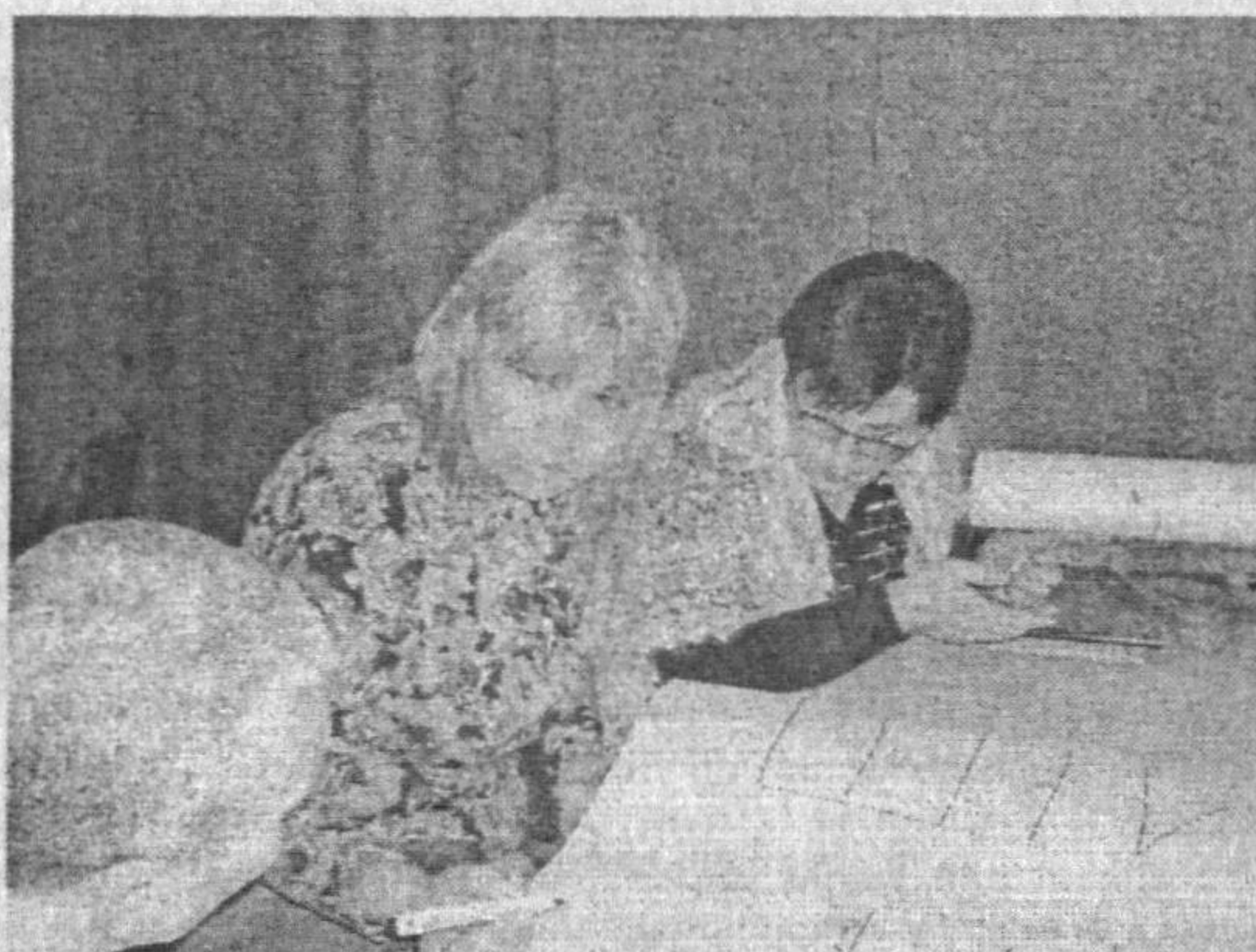
Бунда ечимнинг турли вариантлари мавжуд. Муайян ишлар мулкдорларнинг ўзи томонидан амалга оширилди, баъзи хизматлар юзасидан улар БТга буюртма беришди дейлик. Умумий мол-мулкни сақлаш юзасидан хизматлар кўрсатиш ёки мол-мулкни таъмирлашга оид ишлар бажариш шартномалари турар жой мулкдорларининг умумий йиғилиши қарорлари асосида тузилади. Уй-жой кодексининг 138-моддасига мувофиқ, Кўп квартиралар уйдаги турар жойлар мулкдорларининг умумий йиғилиши тўғрисидаги низом Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади. Умумий мол-мулкни сақлаш ва асраш сарф-харажатлари билан боғлиқ низолар суд тартибида ҳал этилиши лозим. Квартира эгаларининг маблағлари йиғилгач, нақд пуллар мулкдорлардан бирида сақланади ёки жисмоний шахснинг омонат (жамғарма) ҳисобварағига ўтказиб турилади. Суиистеъмолликлар хавфи борлиги, ҳисобдорлик йўқлиги бу вариантнинг камчилиги саналади.

Бундай усулда хизмат кўрсатаётган бошқарувчи компания ё мулкдорлар жамоаси билан, ёки мулкдорларнинг ҳар бири билан алоҳида-алоҳида шартнома тузиши мумкин. Ҳар иккала ҳолатнинг ўзига яраша яхши ва номатлуб ҳолатлари бор.

Айтайлик, бошқариш **шартномаси** жой мулкдорларининг **ҳар бири билан** тузилгудек бўлса, самараси қандай бўлади? Семинарда Тошкентдаги «Салор Дархон» ХУМШ раиси Маъмур Расулов, «Берёза коммунал сервис» БТ бухгалтерии Татьяна Котова ва «Дўстлик сари» ХУМШ раиси Феруза Бердниковаларнинг ўйин тарзидаги намоёниши жуда таъсирли бўлди. БТ учун чигаллик шартнома тузишдан бошланади, чунки бунда ҳар бир мулкдор билан мулоқотда бўлиш, ҳамкорлик қилиш керак. Уйда квартира кўп бўлмаса-ку, яхши. Умумий мол-мулкка тааллуқли шартнома мулкдорларнинг ҳар бири билан тузилади. Тўғри, бундай мол-мулк квартира мулкдорига умумий улушли мулкнинг бир қисми сифатида тегишлидир. 36 квартирадани иборат уйда, масалан, битта мулкдорга умумий мол-мулкнинг 36 дан бир қисми тегишли бўлади.

Шартномани тузаётганда, мулкдорлар умумий мол-мулкни сақлаш жавобгарлигини зиммага келишиб туриб оладиларми ёки уларнинг ҳар бири ўзи учун жавоб берадиларми, албатта қайд этиб қўйиш керак. Шартномада, шунингдек БТ мулкдорлар жамоаси олдида жавоб берадиларми ёки ҳар бир мулкдор олдида жавоб берадиларми, аниқ кўрсатилмоғи лозим. Аммо шартномада БТ жой мулкдори олдида умумий мол-мулкка хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш ишларида мазкур мулкдорга тегишли улушга, яъни 36 дан бир улушга нисбатан жавобгарликни зиммага олади деб айтиб бўлмайди. Чунки бу ана шу ишлар учун амалда жа-

Мавзувий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.



вобгарлик ва масъулият йўқ эканлигини англатади. Яна бир муаммо. Мулкдорларнинг қарзи бўлган тақдирда бошқарувчи нима қилиши кераклиги, мулкдорлардан тўловлар тўла ҳажмда келиб тушмаган тақдирда БТ уйни сақлаш ишларини ўз ҳисобидан тўла ҳажмда бажариши жоизлиги билан боғлиқ масалалар қонунчилик йўли билан тартибга солинмаган.

Ҳар бир мулкдор билан шартнома тузилганда яна бир муаммо юзага келади. Квартира эгаларининг ишлар бажаришга деб берилган пуллари БТ ҳисобварағига тушади. Одамлар бажарилган иш ва кўрсатилган хизмат натижаларини назорат қилишлари мумкин. Аммо улар маблағларидан қандай фойдаланилаётганлигини назорат қилиш имкониятига эга эмас. Бундан ташқари, мулкдорлар тарқок эканлиги сабабли бошқарувчи ташкилот улар учун қарор қабул қилиши мумкин экан. Шу сабабли БТ фаолияти ўзини ўзи бошқариш вазифасини ҳам «ўзиники» қилиб олади. Маъмур Расуловнинг айтишича, БТ раҳбари вазифасини бажариб турган кезлари у ҳар бир мулкдор билан шартнома тузиш кўп вақт оладиган серғалва иш эканлигидан ташқари унча фойдали эмаслигига ҳам ишонч ҳосил қилган. Ҳозир БТлар ширкат истиқболига пешвоз чиқмоқдалар, чунки бозор шароитида ҳар бир мижоз қадрлидир. Агар мулкдорга рад жавоби берилса, у қўшни БТга мурожаат этиб қўя қолади.

Мулкдорлар жамоаси билан тузиладиган бошқариш шартномасида ҳар иккала тараф учун катта афзалликлар бор. Гуруҳдаги муҳокамадан сўнг бу вариантни Чирчиқдаги «Камолот» ХУМШ раиси Абдулазиз Маманазаров иштирокчиларга тақдим этди. Бошқарувчи ташкилот ҳар бир мулкдор олдида эмас, балки мулкдорлар жамоаси олдида мажбурият ижроси учун масъулиятни ўз зиммасига олади. Мулкдорлар ҳақни вақтида тўламасалар, БТ ишларнинг бажарилиши юзасидан жавобгарликни зиммасидан соқит қилади. Бундай ҳолларда мулкдорлар бошқарувчи ташкилот ҳисобварағига барча мулкдорларнинг маблағлари вақтида тушмаса, ишлар кўнгилдагидек бажарилмай қолишини яхши билдилар. Уйда яшовчилар ораларидан ваколатли бир шахсни тайинлашлари ва бу шахс улар номидан БТ билан ҳамкорлик ишларини олиб бориши мумкин. Одамларнинг пуллари БТнинг ҳисоб-китоб варағига тушади, шартноманинг ижроси қандай бораётганлигини ваколатли шахс кузатиб бора олади. Борди-ю, БТ ваколатли шахс билан шартнома имзоласа, мулкдорлар умумий йиғилишининг квартира мулкдорларининг ҳаммаси (100%) томонидан имзоланган баённомаси унинг ваколоти тасдиғи сифатида шартномага илова қилинмоғи керак.

Ширкат тузилмаган кўп квартирали уйларни сақлашда учраб турадиган муаммолардан бири яшашга мўлжалланмаган жой мулкдорлари билан муносабатларни тартибга солишдир. Уй-жой кодексининг 132-моддасида белгиланишича, бундай мулкдорлар кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни ҳамда шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш бўйича умумий харажатларда мажбурий тартибда тузиладиган шартнома асосида иштирок этадилар. Уй-жой фондини бошқариш шартномасининг шакли Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади.

Ана шу ҳужжатларга зарурат борлигига қарамай, шартномаларнинг намунавий шакллари, уларни тузиш тартиби, бун-

дан ташқари Ширкат тузилмаган кўп квартирали уйдаги турар жой мулкдорларининг умумий йиғилиши тўғрисидаги низом, тарчи уларни қўллашнинг мажбуриги Уй-жой кодексининг (2007 йил 8 январдаги ЎРҚ-77-сон Қонун таҳририда) 132 ва 138-моддаларида назарда тутилганига қарамай, ҳанузга қадар ишлаб чиқилган эмас.

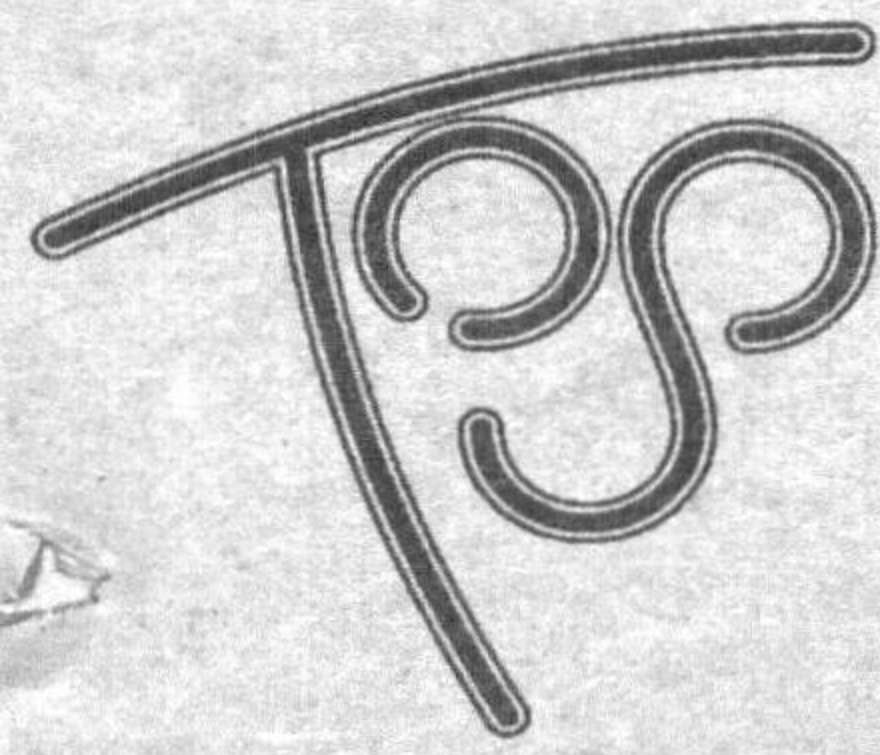
ХОҲЛАГАНИНГНИ ТАНЛАБ ОЛ

Ширкат (мулкдорлар) БТ билан уйни бошқариш шартномасини тузиши мумкин. Мазкур шартномага биноан БТга умумий мол-мулкни сақлаш билан боғлиқ барча ишлар топширилади. Шартнома асосида ҳақ тўлаш бошқариш, хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш билан боғлиқ барча харажатларни қамраб олади. Бошқарувчи ташкилот уйга хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш ишлари буюртмачиси вазифасини ўз зиммасига олади. Бу ташкилотда ишлаб чиқариш билан боғлиқ ишларни бажарувчи ходимлар, шунингдек моддий-техника базаси бўлмаслиги ҳам мумкин. Айтиш жоизки у ишлар бажарилишини ихтисослаштирилган ташкилотлар базаси ёрдамида таъминлаши мумкин. Бу катта маблағ талаб этмайдиган бизнес жаҳон амалиётида кенг тарқалган. БТ хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш учун ижрочиларни (пудратчиларни) мустақил равишда танлайди, улар билан ўз номидан шартномалар тузади, шунингдек бажарилган иш учун ўз ҳисоб-китоб варағи орқали ҳақ тўлайди. Бу усул иккала тарафга ҳам қулай. Айтиш жоизки, ширкат жамики хизматларни ўз кучи билан бажарадиган БТ билан ҳамкорлик қилаётган бўлса-ю, бу ташкилотда бирон муаммо чиқиб қолса, ХУМШ муайян вақт мобайнида, аниқроғи бошқа БТ топмагунга қадар хизмат кўрсатилишидан баҳраманд бўла олмайди. Сақлаш билан боғлиқ жамики хизматлар юзасидан БТ буюртмачи вазифасини бажарадиган бўлса, бундай ҳоллар бўлмайди.

Яна бир усул шуки, ширкат бошқариш хизматлари кўрсатиш учун БТ билан алоҳида шартнома тузади, хизмат кўрсатиш ва таъмирлашнинг айрим ишларини бажариш учун эса ихтисослаштирилган ташкилотлар ёки яқка тартибдаги тадбиркорлар билан алоҳида-алоҳида шартномалар тузади. Бундай ҳолларда БТ ХУМШ учун пудратчи танлаш юзасидан тасвиялар тайёрлаб бериши, пудратчилар ўртасида танлов ўтказишда, улар билан шартномалар тузишда, пудратчилар ишларни қандай бажараётганлигини назорат қилишда ёрдам бериши мумкин. Хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш шартномалари бўйича бажарилган ишларга ҳақни ширкат ўз ҳисоб-китоб варағи орқали амалга оширади.

Ширкатга бошқариш, хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш боразидаги барча хизматларни БТ ўз кучи билан бажаришни таклиф этиши мумкин. Бу бошқарув хизматларига талаб ҳали шаклланиб улгурмаган, уй-жой фондига хизмат кўрсатувчи ихтисослаштирилган ташкилотлар сони чекланган, хизматлар ва ишлар турлари бўйича ташкилотларнинг ихтисослашуви даражаси паст бўлган пайтларга, бинобарин уй-жой хизматлари бозори равнақ топишининг бошланғич босқичига хосдир. ХУМШ билан БТ ўртасидаги шартномада бошқариш хизматларининг рўйхати ва қийматини, шунингдек хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш ишлари рўйхатини (даврийлиги ва ҳажмларини) ҳамда қийматини алоҳида-алоҳида белгилаб қўйиш тавсия этилади. Ⓣ

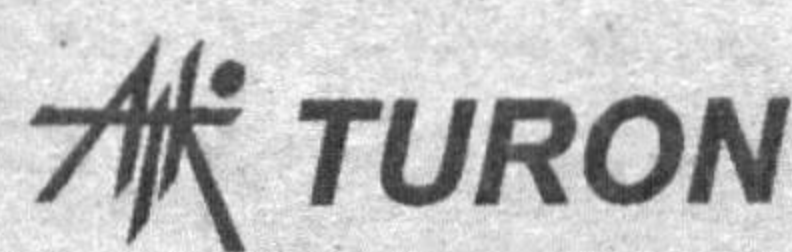
Мавзуйий сонни Ирина ГРЕБЕНЮК олиб боради.



TOP

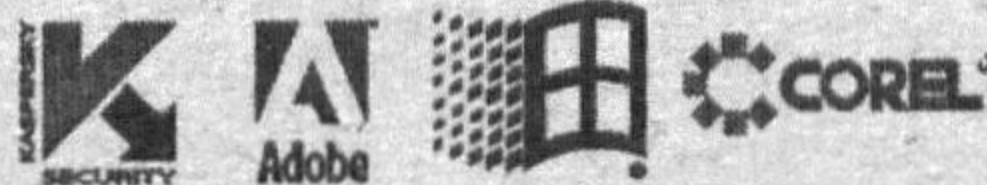
ЭНГ ЯХШИСИНИ ТОП!

«Норма маслаҳатчи» N 10 (243) 2010 йил 8 март



САМАРАЛИ ХУЖЖАТ АЙЛАНИШИ ВА ТЕЗКОР БОСМА УЧУН ЕЧИМЛАР

- ✓ Konica Minolta ning тўлиқ рангли ва монохром копирлари, принтерлари, кўпфункционали офис тизимлари, сермахсул босма тизимлари
- ✓ RISO рақамли мини-босмаҳоналар, матбаа ускуналарининг кенг доираси
- ✓ ACCO Brands офис ускуналари
- ✓ Персонал компьютерлар ва лицензион дастурий таъминот



- Фойдаланишнинг бутун даврига кафолат, техник кузатув
- Оригинал сарфлаш материаллари ва бутловчи буюмлар

Товар сертификатланган

100-08

ATK TURON – Konica Minolta, RISO, ACCO Brands ning расмий ҳамкори
Тел./факс: 237 47 00, 237 48 00. E-mail: info@atcturon.uz. www.atcturon.uz

“AUDIT INCOME” МЧЖ

барча хўжалик юритувчи субъектларда аудиторлик текширувлари ўтказамиз
H1375

БАРЧА ТУРДАГИ ХИЗМАТЛАР:

- аудиторлик
- солиқ солиш
- консалтинг
- тиклаш

Бухгалтерия ҳисобини йўлга қўйиш, “1С: Бухгалтерия”, шунингдек янги барпо этилаётган ташкилотлар учун хизматлар ва бошқа малакали хизматлар.

Манзил: Тошкент ш., Сарабўстон кўч., 3а, 2/15 корпус

тел.: (+99871) 256-25-18, 254-06-08

e-mail: inkam_co@mail.ru www.audit-income.uz

“NAZORAT-AUDIT” МЧЖ

аудиторлик ташкилоти

МВнинг 28.07.2008 йилдаги 00057-сон лицензияси

Барча хўжалик юритувчи субъектларнинг аудиторлик текширувлари

Хизматлар халқаро малакага эга аудиторлар томонидан кўрсатилади

e-mail: nazorat_audit@mail.ru
8-371-2794716, +99897 402-05-00
+99869 258-57-97, +99897 340-98-65
8-371-2794401

“Аудит-ВАРН” МЧЖ

аудиторлик ташкилоти
БАРЧА ХЎЖАЛИК ЮРИТУВЧИ СУБЪЕКТЛАРДА АУДИТОРЛИК ТЕКШИРУВЛАРИ

Халқаро стандартлар бўйича текширувлар

Аудиторларни ишга таклиф қиламиз

2008 йил 16 майддаги 000172-сон лицензия

Тел.: +77891192248, 2762099

Тошкент ш., Бунёдкор кўч., 42

Тошкент вил., тел. +99894541664

Жиззах вил., Самарқанд вил.

+998977785296, +77891192248

ЎЗР АВнинг 12.01.2005 йилдаги 991-сонли гувоҳномаси.
28.03.2008 йилдаги 00642-сонли лицензия.

“AMIR-AUDIT” МЧЖ

- Ҳамма турдаги аудиторлик хизматлари
- Бухгалтерия ҳисоботи ва баланс тузиш

Устав капиталимиз - ЎЗРдаги 5000 ЭКИХдан ортқ

САР сертификатига эга аудиторлар керак.

Тел: 409-04-23. Факс: 294-77-48

«KORIFEY-AUDIT» МЧЖ

Барча хўжалик юритувчи субъектларда аудиторлик текширувлари

Барча турдаги аудиторлик хизматлари

Хизматлар лицензияланган ва сугурталанган

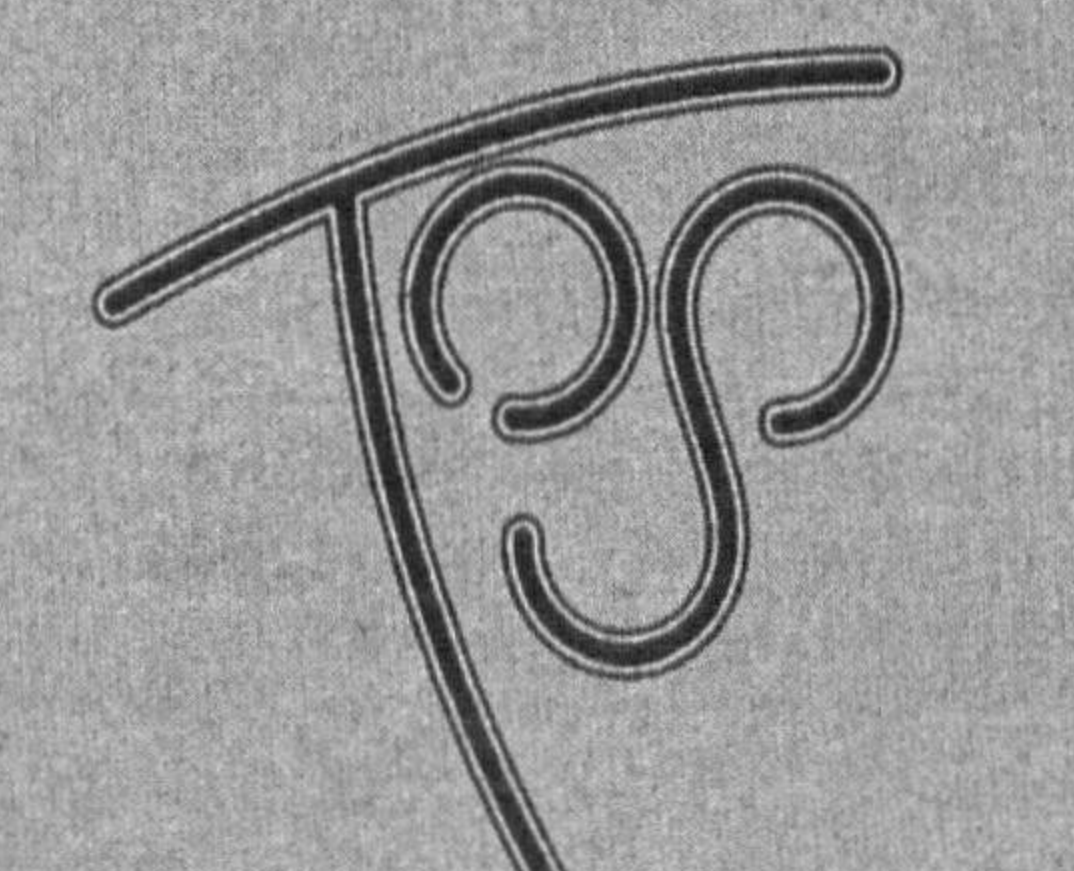
Тел. 276-75-57. Тел./факс 276-97-76. Уяли тел. 108-30-16.

E-mail: korifev_aft@mail.ru. Бунёдкор шоҳкўчаси, 44, 404-офис

(“Мирзо Улуғбек” м.б.) Бухоро: 8(365) 522-11-38, 658-53-41,

Карши 8(371) 705-09-41,

Хоразм 8(362) 513-34-52, Термиз 8(376) 277-56-61



ЭНГ ЯХШИСИНИ ТОП!



237-51-33
237-47-20
237-47-05

ЭНЕРГИЯНИ ТЕЖАШ МАҚСАДИДА

ишлаб чиқаради

QUVVAT

Узбекистон бозорида 12 йил

ЭЛЕКТРОН СУВ ҲИСОБЛАГИЧЛАР ИССИҚЛИК ҲИСОБЛАГИЧЛАР SUMMATOR-3

Товарлар сертификатланган. Хизматлар лицензияланган.

Ангрен ш. +(99870) 662 44 77, +(99893) 182 46 57, Тошкент ш. +(99898) 300 22 67
E-mail: sales@quvvat.uz, web-site: www.quvvat.uz

«Республика Кўчмас мулк биржаси» ЁАЖ ва унинг вилоят филиалларида бошланғич баҳоси ошиб бориш тартибида ўтказилган очик аукцион савдосига таклиф этади!

I. РКМБ Марказий идорасининг аукцион савдосига Тошкент тумани СИБ томонидан 02.04.2009 йилдаги 7062-сонли ижро ҳужжати асосан, Тошкент вилояти, Тошкент тумани, Абдурахмонов ш/х 2-бўлим манзилида жойлашган умумий ер майдони 0.48 га бўлган, база, идора ва ёрдамчи бинолари билан “Бизнес Строй” хусусий корхонаси қўйилмоқда. Бошланғич баҳоси – 123 265 379 сўм.

Аукцион савдоси 2010 йил 6 апрель кuni соат 11.00 да бўлиб ўтади.

Талабгорлар диққатига! Юқоридаги мулклар 2010 йил 6 апрелдаги аукцион савдосида сотилмаган тақдирда, мазкур мулкларни сотиш юзасидан такрорий аукцион савдоси 2010 йилнинг 27 апрель кuni бўлиб ўтишини олдиндан маълум қиламиз. Аукцион савдоси юзасидан барча маълумотларни 228-79-52 телефон рақами ёки биржанинг www.rkmb.uz расмий вебсайти орқали олишингиз мумкин.

Аукцион савдоларида қатнашиш учун талабгорлар савдо ташкилотчиси билан тузиладиган закалат келишувига асосан, мулк бошланғич баҳосининг 10 фоизидан кам бўлмаган миқдорда закалат пулини, тўлов ҳужжатида ижро ҳужжати рақами ва санасини кўрсатган ҳолда РКМБнинг ОАИКБ «Ипак йўли банки» Сағбон ф-даги қўйидаги ҳисобрақамига тўлашлари шарт: х/р: 20210000300571452114, МФО: 01036, ИНН: 200933850. Манзил: Тошкент ш., С.Рахимов т., М.Ўразбоев кўчаси, 1-А-уй. Тел. 228-7952.

II. РКМБ Андижон вилояти филиалининг аукцион савдосига Қўрғонтепа туман суд ижрочилари бўлими томонидан Андижон вилоят хўжалик судининг 2008 йил 18 августдаги 17-0808-4520-сонли ижро варақасига асосан хатланган Қўрғонтепа тумани, Навоий қишлоғи, Мустақиллик кўчаси, 1-уйда жойлашган, Қўрғонтепа туман МТП АЖ га қарашли А, А1, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, Й, К литерлардаги таъмирталаб фойдаланиш майдони 17 163,57 кв. м бўлган бино-иншоотлари, асфальт майдони, қўрғон деворлари ва дарвозалари билан қўйилмоқда. Бошланғич баҳоси – 148 111 458 сўм.

Аукцион савдоси 2010 йил 13 апрель кuni соат 11.00 да бўлиб ўтади.

Талабгорлар диққатига! Юқоридаги мулк 2010 йил 13 апрелдаги савдода сотилмаган тақдирда, мазкур мулкни сотиш юзасидан такрорий савдо 2010 йилнинг 27 апрель кuni ўтишини олдиндан маълум қиламиз.

Шунингдек 2010 йил 30 март кuni соат 11.00 да такроран бўлиб ўтадиган аукцион савдосига Қўрғонтепа туман суд ижрочилари бўлими томонидан Андижон вилоят хўжалик судининг 2007 йил 26 октябрдаги 17-0707-7165-сонли ижро варақасига асосан хатланган Қўрғонтепа тумани, ат-Термизий кўчаси, 1-уйда жойлашган «Само» ОАЖга қарашли 2 қаватли қурилиш майдони 2 123,56 кв. м, таъмирталаб бўлган маъмурий бино қўйилмоқда. Бошланғич баҳоси – 216 705 873 сўм.

Аукцион савдосида қатнашиш учун талабгорлар мулк бошланғич баҳосининг 10 фоизидан кам бўлмаган миқдорда закалат пулини, тўлов ҳужжатида ижро ҳужжати рақами ва санасини кўрсатган ҳолда РКМБ Андижон вилояти филиалининг «Асакабанк» Андижон вилояти филиалидаги МФО: 00069, ИНН: 200933850, 22622000200571452003 ҳисобрақамига тўлашлари шарт. Қўшимча маълумотлар учун телефонлар: (8374) 224-48-53, 224-37-86.

III. РКМБ Бухоро вилояти филиалининг аукцион савдосига Бухоро шаҳар суд ижрочилари бўлими томонидан Жондор туман судининг 04.01.2010 йилдаги 1-126-сонли ижро варақасига асосан Бухоро шаҳар суд ижрочилари бўлими томонидан хатланган 1988 йилда и/ч, д/р 30 С 9402 бўлган “Мерседес Бенц 0303422” русумли автобуси қўйилмоқда. Бошланғич баҳоси – 121 983 314 сўм.

Аукцион савдоси 2010 йил 13 апрель кuni соат 11.00 да бўлиб ўтади.

Аукцион савдоларида қатнашиш учун талабгорлар савдо ташкилотчиси билан тузиладиган закалат келишувига асосан, мулк бошланғич баҳосининг 10 фоизидан кам бўлмаган миқдорда закалат пулини, тўлов ҳужжатида ижро ҳужжати рақами ва санасини кўрсатган ҳолда РКМБ Бухоро ф-лининг Ипотека банк Сардор филиалидаги қўйидаги ҳисобрақамига тўлашлари шарт: х/р: 20210000900571452118, МФО: 00119, ИНН: 200933850. Манзил: Бухоро ш., Мустақиллик кўчаси, 10-уй, 4-қават. Телефонлар: (8365) 223-71-36, 223-71-30.

VI. РКМБ Навоий вилояти филиалининг аукцион савдосига Учқудук туман суд ижрочилари бўлими томонидан Зарафшон ФИБСнинг 10.12.08 йилдаги 01-1427 ва 10.12.09 йилдаги 01-1337-сонли ижро ҳужжати асосан З.У.Каримовага тегишли Учқудук шаҳар, “Наврўз-7” кўчасида жойлашган, умумий майдони 328,78 кв. м бўлган 5 хонали тикув цехи биноси. Бошланғич баҳоси – 98 000 000 сўм.

Аукцион савдоси 2010 йил 6 апрель кuni соат 12.00 да бўлиб ўтади.

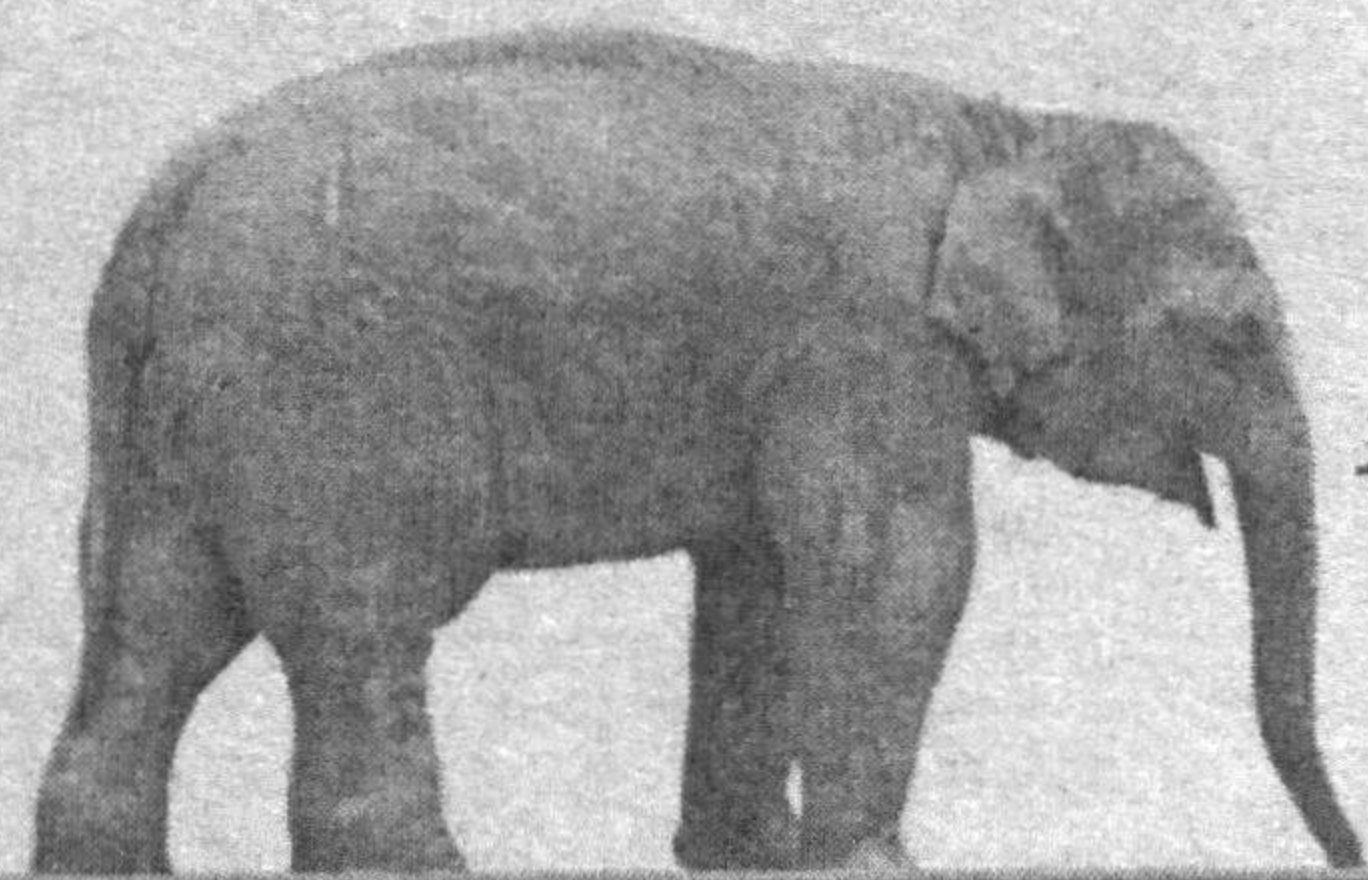
Талабгорлар диққатига! Мазкур мулклар 2010 йил 6 апрель кунги савдода сотилмаган тақдирда такрорий аукцион савдоси 2010 йил 27 апрель кuni соат 12.00 да бўлиб ўтишини олдиндан маълум қиламиз.

Мазкур савдоларда қатнашиш учун талабгорлар савдо ташкилотчиси билан тузиладиган закалат келишувига асосан, мулк бошланғич баҳосининг 10 фоизидан кам бўлмаган миқдорда закалат пулини, тўлов ҳужжатида ижро ҳужжати рақами ва санасини кўрсатган ҳолда РКМБ Навоий филиалининг АТ “Ипотекабанк” Навоий филиалидаги ҳисобрақамига тўлашлари шарт: х/р. 20210000300571452458, МФО: 00205, ИНН: 200933850. Савдо ўтказиладиган манзил: Навоий шаҳар, П.Очилов кўчаси, 24-уй, Навоий вилоят Давлат мулкни бошқариш бошқармаси маъмурий биноси, 1-қават. Тел.: 8 (436) 22-4-15-61, 22-4-64-31.

Юқорида кўрсатилган мол-мулклар билан тегишли суд ижрочилари бўлими вакили иштирокида бевосита жойига чиқиб танишиш мумкин. Аукцион савдосида иштирок этиш учун талабгорлардан аризаларни қабул қилиш аукцион савдосига бир кун қолганда тўхтаилади. www.rkmb.uz. Лицензия: ДВ 001 №000004.

Диққат!
Республика Кўчмас мулк биржаси ва унинг ҳудудий филиаллари бюджет ташкилотлари ҳамда давлат унитар корхоналари мол-мулкларининг оммавий савдоларини ташкил этишини алоҳида маълум қилади.
Оммавий савдолар мулк эгасининг ихтиёрига кўра бевосита жойларга чиқиб ўтказилиши мумкин.

ЖБИ 2
ЗАВОД ЖЕЛЕЗБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ



Махсулот сертификатланган
тўсиқ плиталари
1 метрдан 12 метргача

090-10

ТЕМИРБЕТОН СИФАТ!

290-38-33

290-31-69

758-40-20



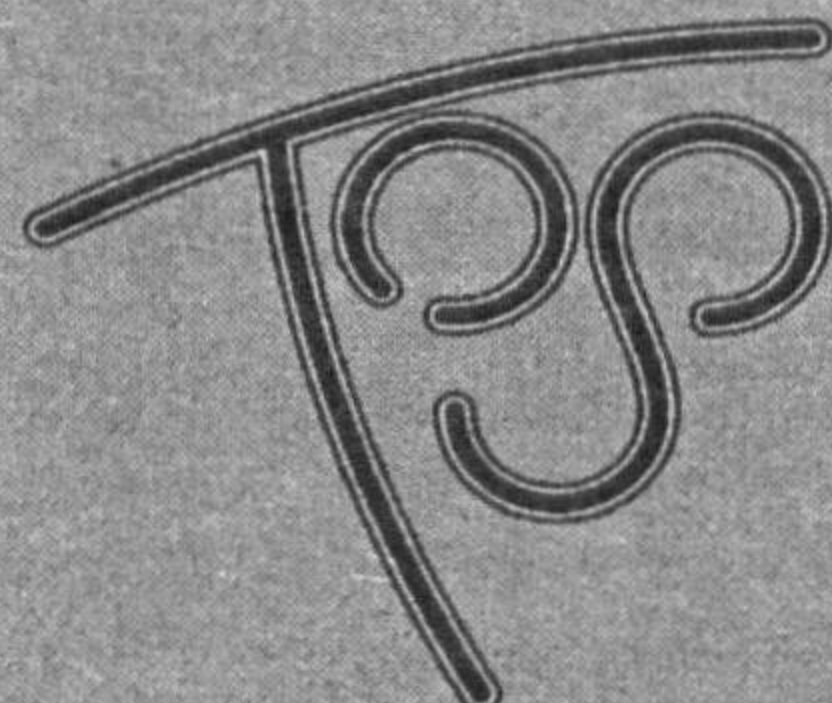
Alliance Insurance

**Иш берувчининг фуқаролик
жавобгарлигини мажбурий суғурта қилиш**



**Келажакнинг ҳақида
ALLIANCE INSURANCE билан қайғуринг**

Ўзбекистон Республикаси, Тошкент ш., Миробод кўчаси, 35
Тел.: 120 71 00, факс 120 70 01.
www.a-insurance.uz
Хизматлар лицензияланган 120-10



ЭНГ ЯХШИСINI ТОП!



237-51-33

237-47-20

237-47-05

ЭЪЛОНЛАР

ИШ

**Аудиторлик ташкилотига
тезлик билан сертификатга
эга аудиторлар керак.**
Тел. 159-52-56.

Баҳоловчилар керак.
Тел.: (+99890) 302-68-60,
353-04-64.

СОТИЛАДИ

Ташкилот **HYUNDAI**
"VERACRUZE" (жип) автомашина-
сини сотаяпти, 2008 й. и/ч, 14 500
км йўл босган, 7 ўринли, люк,
электр пакети, салони - қора чар-
мли, орқа эшиги автоматик тарзда
очилади, дисклари - R18, ранги
- "хаворанг оникс" (садаф тус-
ли). Тўлов - нақд пулсиз ҳисоб-
китоб йўли билан, 110 000 000
сўм. Савдолашилади.
Тел. 310-77-70.

"Тегирмон новвойхона жи-
ҳозлари" МЧЖ 10 тонна юк кўта-
радиган чорпоя кран сотади.
Нархи келишилади. Тўлов пул

ўтказиш йўли билан амалга оши-
рилади.

Тел./факс 298-46-56,
тел. 298-46-50.

ДАСТУРИЙ ТАЪМИНОТ

Бухгалтерия ҳисобини автомат-
лаштириш ва тиклаш (1С: АС),
маслаҳат бериш. Тел. 400-16-25.

"Декларант-плюс" дастури.
БЮДни тўлдириш, муҳрлаш, ДБКга
электрон нусхасини юбориш. Ба-
тафсил маълумотлар www.mind-system.narod.ru сайтида.

БУХГАЛТЕРИЯ ХИЗМАТЛАРИ

Баланслар. Маслаҳатлар бе-
риш. Тел. 100-65-80.

ЮРИДИК ХИЗМАТЛАР

Кўчмас мулк бўйича юрист мас-
лаҳатлари. Кадастр.*
Тел. 448-74-69.

ADVOKAT ELITE. Судларда ва-
киллик қилиш. Корхоналар, вако-
латхоналарни рўйхатдан ўтказиш,
қайта ташкил этиш, тугатиш ва

уларга юридик хизмат кўрсатиш.*
Тел.: 343-41-56, 448-74-69.

БАҲОЛАШ ХИЗМАТЛАРИ

Асосий фондлар, кўчмас мулк,
автотранспорт, ускуналарни қайта
баҳолаш.*
Тел.: (+99898) 302-68-60,
245-75-47.

ХИЗМАТЛАР

Видео-, фотосуратга олиш.*
Тел. (+99897) 709-20-17.

Корхона ва ташкилотларга.
Турли металл конструкциялар
тайёрлаймиз.
Тўлов - исталган шаклда. Тер-
минал. Тел. 100-10-81.

ХАБАР

Шайхонтоҳур тумани ДСИ то-
монидан 16.10.2008 йилда ЯТТ
Муҳибов Умид Тулкунович номига
берилган 9611-сон рақамли да-
ромад ва (чек дафтарчаси) товар
операцияларини ҳисобга олиш
дафтари йўқолганлиги сабабли
бекор қилинади.

*Хизматлар лицензияланган.

Ташкилот нақд пулсиз ҳисоб-китоб йўли билан қуйидагиларни сотади

◆ **ТИҚИНЛИ АРМАТУРА: ЗУЛФИНЛАР, ВЕНТИЛЛАР, КЛАПАНЛАР,
ЗАТВОРЛАР, КОНДЕНСАТ ҚАЙТАРГИЧЛАР, КРАНЛАР** (зангламайди,
пўлат, чўян, алюминий, пластмассадан, гуммирланган)

◆ **ЛИФТЛАР 100 дан 5000 кг гача (йўловчи, юк ташувчилар)**

◆ Фавворали арматура ø65/350
◆ Насос X-250-200-315 Т,
X-200-150-500 К-СД-УЗ ПНС-500/10
◆ Электр, қўлда ишлайдиган насослар
◆ МСК 1000/350
◆ Электр таллар, кран-балкалар
(қўлда ишлайдиган, электр)
◆ КТЦ, УКВ, КТН sanoat кондиционерлари
◆ Дизель кўчма электр станцияси 60 кВт
◆ Муз генератори (30x30 мм ли кубиклар)
◆ "Россиянка" электр плиталари
(4 конфоркали, духовкаси бор)
◆ Сув, бўғда ишлайдиган калориферлар,
КИД, КВУ клапанлари
◆ Гидрантлар, ўт ўчирувчилар энглари

021-09

Тел./факс 273-83-86, 273-95-90, 175-81-56 (уяли). E-mail: kaspri64@bk.ru

РҲЙХАТЛАР

Тошкент шаҳар ҳўжалик судининг 2010 йил 19 февралдаги ҳал
қилув қарорларига асосан Сергели туманидаги банкрот деб
эълон қилинган корхоналар РҲЙХАТИ

Корхона номи	Қарор рақами
"MACHO MARAT" МЧЖ	10-0916/20143(19)
"SAM PLAST INVEST" МЧЖ	10-0916/20146(19)
"MUHAMMAD JAVOHIR SAVDO" ХФ	10-0916/20144(19)
"YAXSHILIKKA UMID" ШК	10-0916/20145(19)

Мазкур корхоналар бўйича тугатиш бошқарувчилари этиб Сергели туман
ДСИ ходимлари М.Эшназаров ва М.Ахмурзаева тайинланган. Корхона-
ларга тегишли думалоқ муҳр ва бурчак тамгалари бекор қилинади. Кре-
диторлар эълон чиққан кундан бошлаб 2 ой давомида қуйидаги манзил
га мурожаат этишлари мумкин: Тошкент ш., Сергели тумани, 3-мавзе, Янги
Сергели кўчаси, ба-уй, Сергели туман ДСИ биноси, 6-хона.
Тел.: 257-77-70, 257-74-51.

Тошкент шаҳар ҳўжалик судининг 2010 йил 1 мартдаги 10-1007/2089-
сонли ҳал қилув қарорига асосан Яккасарой туманидаги "Safa Niks Nor"
МЧЖ (юридик манзили: Мироқилов кўчаси, 76-уй) банкрот деб эътироф
этилган ва тугатиш ишлари бошланган. Мазкур корхона бўйича тугатиш
бошқарувчиси этиб Яккасарой туман ДСИ ходими М.Умарова тайинлан-
ган. Корхонага тегишли думалоқ муҳр ва бурчак тамгалари бекор қили-
нади. Кредиторлар томонидан билдирилган талаблар эълон чиққан кун-
дан бошлаб 1 ой давомида Тошкент ш., Фарҳод кўчаси, ба-уй, Яккаса-
рой туман ДСИ биноси, 4-қават, 408-хонада қабул қилинади.
Тел. 250-30-77.

Тошкент шаҳар ҳўжалик судининг 2010 йил 24 февралдаги 10-1020/
1209-сонли ҳал қилув қарорига асосан Юнусобод туманидаги "Rezalit Build
Klass" МЧЖ ҳамда 10-1020/1210-сонли ҳал қилув қарорига асосан "Pearl
Montaj" МЧЖ, 2010 йил 17 февралдаги 10-1020/1088(19)-сонли ҳал қилув
қарорига асосан "Қадрият турон" ШК банкрот деб эълон қилинган ва ту-
гатиш ишлари бошланган. Мазкур корхоналарнинг думалоқ муҳри ва бурчак
шамплари ҳақиқий эмас деб ҳисобланган. Кредиторларнинг йиғилиши "Rezalit
Build Klass" МЧЖ бўйича 2010 йил 12 март куни соат 15.00 да, "Pearl Montaj"
МЧЖ ҳамда "Қадрият турон" ШК бўйича 2010 йил 15 март куни соат 15.00
да Тошкент ш., А.Темур кўчаси, 95-уй, Юнусобод туман ДСИ биносида
ўтказилади. Корхоналарга нисбатан талаб ва тақлифлар Тошкент ш., А.Темур
кўчаси, 95-уй, Юнусобод туман ДСИ биноси, 2-қават, 17-хона ва 3-хона-
да қабул қилинади. Тел. 235-74-88, 235-86-67.

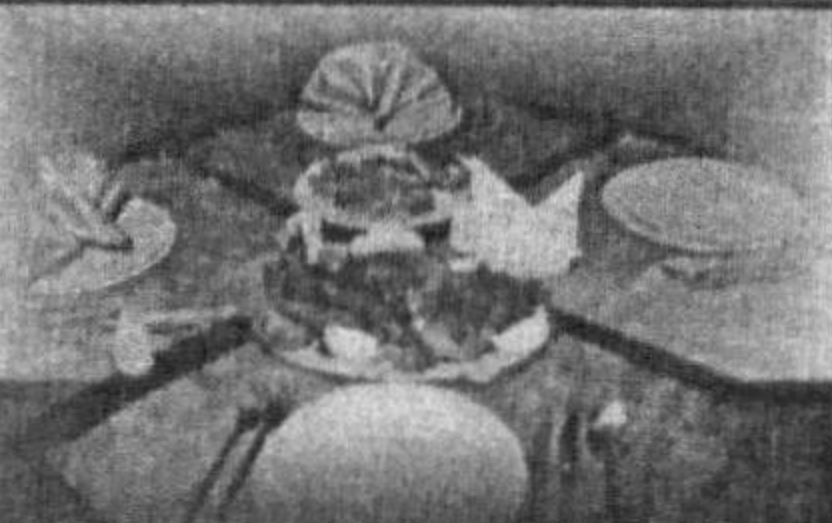
Тошкент шаҳар ҳўжалик судининг 2010 йил 22 февралдаги 10-1020/
2558-сонли ажримига асосан Яккасарой туманидаги "OMEGA STAR TRADE"
МЧЖ (юридик манзили: Д.Шоший кўчаси, 2-37-1-уй) умумий тартибда
банкротлик иши юритиш учун қабул қилинган ва кузатув жараёни бош-
ланган. Кредиторларнинг 1-йиғилиши 2010 йил 16 март соат 10.00 да Тошкент
ш., Фарҳод кўчаси, ба-уй, Яккасарой туман ДСИ биноси, 3-қават, 307-309-
хоналарда бўлиб ўтади. Суд мажлиси муҳокамаси 2010 йил 17 март куни
соат 10.30 да Ўзбекистон Республикаси Ҳўжалик суди биносининг 1-қаватидаги
10-суд мажлиси залида (Тошкент ш., Чилонзор тумани, "Ц" даҳаси, Чўпон
ота кўчаси, 6-уй) бўлади.

Тошкент шаҳар ҳўжалик судининг 2010 йил 1 мартдаги 10-1019/2047-
сонли ҳал қилув қарорига асосан Яккасарой туманидаги "TOP STORY
PRODUKT" МЧЖ (юридик манзили: У.Носир кўчаси, 52а) ҳамда 10-1019/
2048-сонли ҳал қилув қарорига асосан "TEXSOZQURILISH" МЧЖ (юридик
манзили: Қушбеги кўчаси, 20а-уй) банкрот деб эътироф этилган ва ту-
гатиш ишлари бошланган. Мазкур корхоналар бўйича тугатиш бошқарув-
чилари этиб А.Жумаев ва У.Эргашев тайинланган. Корхоналарнинг таъ-
сис ҳужжатлари, давлат рўйхатидан ўтганлиги тўғрисидаги гувоҳномалари,
муҳр ва бурчак шамплари, шунингдек давлат архивида топширилиши лозим.
Бўлган бошқа ҳужжатлари бекор қилинади. Ушбу корхоналарга нисбатан
талаб ва мурожаатлар 1 ой давомида Тошкент ш., Фарҳод кўчаси, ба-уй,
Яккасарой туман ДСИ биноси, 3-қават, 307-309-хоналарда қабул қили-
нади. Тел. 250-70-87.

Тошкент шаҳар ҳўжалик судининг 2010 йил 22 февралдаги 10-1007/
2561-сонли ажримига асосан Яккасарой туманидаги "METALLKOM" МЧЖ
(юридик манзили: У.Носир кўчаси, 93-уй) ҳамда 10-1007/2562-сонли ажримига
асосан "DEVELOPMENT PLANNING" МЧЖ (юридик манзили: 1-Миробод тор
кўчаси, 20-уй) банкротлик кузатув жараёни бошланган. Кредиторларнинг
1-йиғилиши 2010 йил 5 март соат 10.00 да Тошкент ш., Фарҳод кўчаси,
ба-уй, Яккасарой туман ДСИ биноси, 4-қават, 408-хонада ўтказиш бел-
гиланган. Банкротлик иши бўйича суд мажлиси муҳокамаси 2010 йил 9
март куни соат 10.00 да Тошкент ш., Фарҳод кўчаси, ба-уй, Яккасарой туман
ДСИ биносида бўлиб ўтади. Тел. 250-30-77.

**УЙДАН ЧИҚМАЙ ТУРИБ
РЕСТОРАН ТАНЛАНГ**

www.restoran.uz



Иқтисодий-ҳуқуқий газета

НОРМА МАСЛАҲАТЧИ

СОЛИҚЛАР
БУХГАЛТЕРИЯ
ҲУҚУҚ

БОШ МУҲАРРИР
ФАРҲОД КҲРБОНБОЕВ

ТАҲРИРИЯТ МАНЗИЛИ:
Тошкент ш., Миробод тумани,
Таллимаржон кўч., 1/1
E-mail: sbxaxbor@mail.ru

ТАЪСИСЧИ "Norma Hamkor" МЧЖ

Газета 2006 йил 26 декабрда
Ўзбекистон Матбуот ва ахборот
агентлигида рўйхатга олинди.
Рўйхат рақами 0074.

Нашр учун масъул:
Нодир Алимов

Муаллифлар фикри доим ҳам тахририят нуқтаи-назарига мос келмавермайди.

Тахририят огоҳлантирадиги, газетамизда мавжуд ахборотдан фойдаланганлик, фойдаланмаганлик ёки мувофиқ равишда
фойдаланмаганлик билан боғлиқ ҳар қандай ҳаракатлар ва/ёки оқибатлар учун тахририят жавобгар эмас. Тахририят
муштарийлар билан ёзишиб туриши имкониятига эга эмас.

"Norma maslahatchi" да эълон қилинган материалларни тўлиқ ёки қисман кўчириб босиш, электрон ва бошқа манбаларда
қўлайтириш, тарқатишга фақат "Norma" МЧЖ билан тузилган шартнома асосида йўл қўйилади.

Газета тахририят томонидан тайёрланган диапозитивлар ёрдамида "TOPPRINT" МЧЖ
босмаҳонасида босилди (Тошкент ш., Миробод тумани, Таллимаржон кўч., 1/1).
Буюртма 487 Адади 5810. Баҳоси келишилган нархда
Газета 2010 йил 5 мартда соат 23.00 да топширилади.
ISSN 2010-5223