

ПРАВДА ВОСТОКА

16
февраля
1999 года
вторник
№ 31 (23969)
Цена свободная

ХОРОШИЕ НОВОСТИ ВОЗРАСТАЮТ ТЕМПЫ РАБОТ

Анализ работы, проделанной анджанскими дорожниками на Камчикском перевале в прошлом году, показал, что можно трудиться еще лучше и досрочно завершить строительство своего участка дороги Ташкент - Андижан - Ош - Кашгар.

Такая уверенность вполне оправдана. За минувший год на Камчикском перевале коллектив объединения «Андижанавтоул» выполнил строительно-монтажных работ на 2 миллиарда 193,5 миллиона сумов, что почти в полтора раза больше намеченного. На пятикилометровом участке дороги автомагистраль расшире-

на до 12 метров, что позволило увеличить пропускную способность трассы. На всем участке установлены барьеры безопасности в соответствии с мировыми стандартами.

Важным направлением стало завершение строительства тоннелей «Резак» и «Камчик» - здесь анджанские дорожники организовали трехсменный режим работы. Ускорению его темпов и повышению качества работ способствует пуск в эксплуатацию на перевале двух заводов железобетонных изделий.

К. Низамов.
Корр. УзА.

ДЕНЬ СТРАНЫ

ВЕСОМЫЙ БУДЕТ КАРАВАЙ

Не по-зимнему тепло в Ферганской долине. В солнечные дни все больше прогревается земля на полях, по обочинам уже зеленеет трава.

Но особенно радуют глаз ровные, изумрудные всходы на хлебной ниве, такой, к примеру, как в хозяйстве «Яккату» Бешарыкского района. Зерноводы ведут интенсивные поливы, другие агроприемы, ускоряющие развитие зерновых.

Неплохие урожаи из сезона в сезон получают зерноводческие бригады Икромжона Сафарова и Муйидына Усманова. Сами бригады объясняют стабильные успехи ранними сроками сева озимых, его высоким качеством, а также качеством семян отличного зарекомендовавшего высокоурожайного и скороспелого сорта «Юна».

К этому следует прибавить и хорошую организацию труда арендных звеньев зерноводов, из которых состоят бригады. Усердно трудятся звенья Турсунали Хидирова, Ихтиера Холмуджаева, Исажона Ибрахимова. Они поливают, заготавливают компосты.

Многое делается в «Яккату», чтобы в начале лета, как намечается, получить на круг с гектара до 55 центнеров высококачественного зерна. Если учесть, что зерновой клин в хозяйстве нынче значительно расширен, можно с уверенностью сказать: в случае успеха декане смогут обеспечить не только выполнение госзаказа, но и собственные потребности жителей хозяйства в хлебе.

Юрий Гентшке.
Соб. корр. «Правды Востока».
Ферганская область.

ЗАЗЕЛЕНЕЛА ПШЕНИЦА

В Джизакской области на 100 тысяч гектаров богарных и 101 тысячу гектаров поливных земель взойшли почти 75 процентов посеянных семян пшеницы.

На оставшихся площадях также уже появились ростки. В целях ускорения развития зерновых начались работы по удобрению почвы. Начаты работы и по подготовке техники к весеннему севу.

Юлчи Джурра.
Корр. УзА.

РУКОВОДСТВО К ДЕЙСТВИЮ

Ответы Президента Ислама Каримова на вопросы корреспондента газеты «Туркистон» с большим интересом изучаются жителями нашей страны. В учебных заведениях, общественных организациях, в предприятиях и в учреждениях проводятся различные мероприятия, посвященные этой теме. Состоялось собрание и в Институте искусствоведения Академии наук Узбекистана. В нем приняли участие члены Академии художеств, учащиеся и преподаватели Республиканского художественного колледжа, искусствоведы, представители других творческих организаций.

Выступившие на собрании отметили, что выводы руководителя нашего государства о взаимной связи строительства великого будущего Узбекистана и воспитания всесторонне развитой личности, особенно молодежи, в духе уважения к истории, к национальным ценностям, должны служить руководством к действию в деятельности творческой интеллигенции. А это требует от каждого творческого работника глубокого изучения национальных и общечеловеческих ценностей, широкого их использования в практике.

На собрании выступил государственный советник Президента Республики Узбекистан Н. Джурраев.

(УзА).

"СОХИБКОР" ВСТРЕЧАЕТ ВЕСНУ



СЕЛЬСКИЕ ВЕСТИ

Круглый год поставляет на дастархан горожан свежую продукцию корпорация «Сохибкор» Наманганского района. Декане действующего при ней тепличного хозяйства обеспечивают население в зимнее время помидорами, огурцами, лимонами, редисом, зеленью.

Бесперебойно отправляет свою продукцию, говорит с гордостью руководитель хозяйства Акмалхон Камбаров.

Под лимонарий отведено два гектара, добавляет опытный штурмовик Мирсултан Шадиев. С начала нового года начали создавать новые лимонарии. У нас работают настоящие знатоки своего дела. Это штурмовики Шарифбай Ахатов, Олимжон Пулатов, Хамидхон Сабиров.

В этом году работаем по-новому, - продолжил свой рассказ Акмалхон Камбаров. - Создали 600 семейных звеньев. Большинство из них занимаются овощами. Но есть хорошие специалисты и по выращиванию пшеницы и кукурузы. Так что участки выделили с учетом возможности и пожеланий каждой семьи.

Подходим и к тепличному хозяйству.

У нас уже весна, - улыбается Абдулпатто Убайдуллаев. - А вот наши трудолюбивые парники Олимжон Юсупов, Нозима Норматова, Фуркат Насриддинов. Они сейчас заняты прорезыванием рассады ранней капусты.

Теплица наша занимает 20 гектаров. В минувшем году только за реализацию овощей мы получили 44 миллиона сумов прибыли.

Пулат Хамдам.
Наманганский район,
Наманганская область.

НА СНИМКАХ: руководитель корпорации «Сохибкор» Акмалхон Камбаров; бригадир Набижон Охунув, агроном-энтомолог Шавкатжон Аблязов, члены бригады Саид Исакова, Алолат Нормизаева.

Фото П. Акбаров.

ВСЕ ГОТОВО К СЕВУ

Хлопкоробы хозяйства «Янги хас» Бозского района Анджанской области в этом году посеют хлопчатник на 750 гектарах. Для этого необходимо было провести промывку почвы почти на половине этих площадей. И это было сделано качественно и в короткий срок. В хозяйстве отремонтированы сеялки, пропашные тракторы и вся имеющаяся техника для сева.

Во всех десяти хозяйствах района завершается подготовка к весеннему севу. В этом году хлопкоробы района будут возделывать хлопчатник на 7 тысяч 463 гектарах.

В хозяйствах Кизирского района Сурхандарьинской области идет активная подготовка к весеннему посевному сезону. В районе уделяется особое внимание приведению в порядок оросительной системы. Сегодня уже отремонтировано 372,5 из существующих 405 километров ирригационной сети.

В ближайшее время будет завершена очистка каналов Р-4 и «Чап тармок», беруших воду из водохранилища Южного Сурхана. На каналах качественно отремонтированы все гидротехнические сооружения.

Корр. УзА.

ДЕЛИКАТЕС В РАЦИОНЕ

Зимовка на фермах Бахмалского района проходит благополучно - запас кормов надежный. Помимо 17 тысяч тонн грубых кормов на фермах имеется солидное количество силоса, сенажа, шрота, шелухи, комбикормов. Животноводы довольны: все поголовье нормально упитанности. По-своему помогли и природа, пролив сезон выпаса в декабре и январе. Но особенно рады сельчане, что заготовили около ста тонн в шутку называемого «слоного пирога» для мелкого рогатого скота. В его составе верблюжья колбаса, соломка, люцерна. И все это сдобрено солью. Овцы поедают «деликатес» с удовольствием.

Активно готовимся к окотной кампании, - сказал хоким района М. Анорбаев. - Подбираем самки, учим их. По-прежнему с кормами дело у нас более или менее налажено, большую часть молока обязательно оставим на доращивание.

Очень доволен глава администрации района, что на совесть трудятся многие из 14 тысяч деканских хозяйств и 299 фермерских. Немало таких, которые занимаются только заготовками кормов, а затем продают их хозяйствам. Что еще важно - естественные пастбища. Ну а фермеры успешно используют богару, выращивая полноценные урожаи зерна и люцерны.

Хокимият не жалеет для самых рачительных и земли, и корма, и технику. Двести гектаров земли у Б. Артыкбаева. Фермеры используют этот клин с максимальной пользой, чтобы обеспечить сто своих коров. В прошлом году фермер Т. Норматов продал государству восемь тонн молока. А у него всего 20 дойных буренок из сорока. Человек он надежный, вывелил на днях 10 тонн шрота и столько же шелухи.

В районе понимают, что без селекционной работы ни молока

не вылить, ни мяса. Поэтому развивают племенные животноводства. Один из репродукторов - хозяйство имени Усанова, где две с половиной тысячи животных, а другой - в «Мустакиллы», сегодня здесь пока сто голов красной эстонской породы. Разумеется, не забыты и прогрессивные местные породы, охотников за которыми всегда много.

Но особой популярностью пользуется канадская «Санта-Гертруда». Бахмалцы продают часть поголовья этой породы и на аукционах, зарабатывая на этом солидные деньги. Каждый из двадцати бычков на прошлгодних торгах в Самарканде потянул в среднем на 140 тысяч сумов, а взамен - корма, микродобавки, оборудование, техника. В этом году, сказали в райсельводхозе, планируют продать еще 30 бычков двухлеток, чтобы направить свое финансовое положение.

Неплохим спросом пользуются и пороки «бахмалская красная», выведенная местными селекционерами. Она ценна тем, что устойчива к заболеваниям, дает много молока и быстро прибавляет в весе. Кстати, бахмалцы не торопятся сдавать животных на мясо. Они доводят их до кондиционного веса, продают гораздо дороже, оправдывая многие расходы и получая хорошую прибыль.

Неплохо идут дела у животноводов и с разведением лошадей. Их нынче в трех хозяйствах более тысячи. Для чего? Продавать всем желающим. И это тоже выгодно. В перспективе - развитие племенного коневодства не только рабочих пород, но и элитных.

Опыт бахмалцев в животноводстве привлекает для многих. Декане других районов области охотно перенимают его, дополняют. Благодаря этому на фермах области дела нынче идут лучше, чем в минувшие зимы.

Николай Барашкин.
Соб. корр. «Правды Востока».
Джизакская область.

ПОДАРКИ ПРЕЗИДЕНТА - ДЕТЯМ

Отличительной чертой государственной политики в Узбекистане после обретения республикой независимости стала ее четкая социальная направленность. И в первую очередь руководство страны заботится о детях, ведь в XXI веке им предстоит продолжить великое дело строительства нового общества. Реализуется целый ряд государственных программ, направленных на формирование подрастающего поколения физически и нравственно здоровым. В сфере особого внимания находится дети, обделенные судьбой. И здесь проявляется свойственное узбекскому народу милосердие, желание помочь всякому, кто испытывает жизненные трудности, особенно если это ребенок-инвалид.

Ярким примером такой доброты и милосердия стала передача Президентом нашей страны Исламом Каримовым Ташкентской спецшколы-интернату № 100 для детей-инвалидов денежного вознаграждения, полученного главой государства вместе с орден «Амир Темур», которым он был награжден в прошлом году, а также гонорара за недавно изданную книгу.

Незабываемым стал этот день для воспитанников интерната. От имени самого Президента каждый из них получил подарок.

Это дорогие, красивые игрушки, спортивные костюмы, одежда, наборы сладостей. В интернате учатся дети, на чьем здоровье и физических способностях сказались последствия таких серьезных заболеваний, как полиомиелит и детский церебральный паралич. Однако они не унывают, на лицах мальчиков и девочек - радостные улыбки, говорящие о том, что дети, несмотря на случившуюся в их жизни беду, уверены в своем завтрашнем дне. Они знают, что проявленная главой нашего государства забота - не разовая акция, а часть проводимой им большой человеколюбивой политики, в центре внимания которой находится подрастающее поколение.

Вручение главного подарка Президента - чека на передаваемую им интернату сумму, а также телевизора - состоялось в актовом зале интерната. На торжественную церемонию пришли сами воспитанники, их учителя, представители Ташкентского городского хокимията, городского управления народного образования.

Подарки главы нашего государства вручил государственный советник Президента Республики Узбекистан Т. Алимов.

Создание необходимых условий для развития личности каж-

дого юного гражданина нашей страны - такова одна из главных целей социальной политики руководства республики, отмечаемая на церемонии. Забота о подрастающем поколении, в том числе внимание к обделенным судьбой детям, поддержка многодетных и малообеспеченных семей, талантливых молодежи стали приоритетными направлениями политики главы нашего государства. Как неоднократно говорил Президент, благо для нас нужно делать каждый день и должен их делать каждый.

От имени воспитанников школы-интерната № 100 ученица девятого класса М. Мирзаджанова горячо поблагодарила Президента за отцовскую заботу о детях Узбекистана.

Участники церемонии стали зрителями концерта, который подготовили к этому дню талантливые воспитанники интерната.

В церемонии приняли участие руководители Информационного центра аппарата Президента С. Хакимов, управляющий делами аппарата Президента Республики Узбекистан З. Хайдаров.

А. Иванова.
Корр. УзА.

КУРСОМ РЕФОРМ К НОВЫМ ДЕЛОВЫМ КОНТАКТАМ

Начался прием заявок на участие в очередной сессии Европарламентария, которая состоится в мае этого года в Вене, столице Австрии. Об этом было сообщено на пресс-конференции, которая состоялась в столичном Центре деловых связей.

Сессии Европарламентария проводятся по инициативе Европейского Союза с 1988 года. Главная цель их проведения - дать возможность представителям малого и среднего бизнеса из разных стран наладить новые деловые контакты. В дни сессии предприниматели из государств Восточной Европы, Австралии, Южной и Северной Америки, Азии, в том числе и из Узбекистана, имеют возможность установить непосредственные деловые связи с бизнесменами из Западной Европы.

В первую очередь, конечно же, с хозяевами Европарламентария. В этот раз ими будут более четырех с половиной сотен австрийских фирм, занятых в 13 секторах экономики.

Эту сессию отличает то, что хозяевами Европарламентария вместе с австрийскими компаниями станут еще свыше сотни фирм из Болгарии, Румынии, Словении, Словакии, Чехии и Венгрии.

Параллельно с деловыми встречами в дни сессии пройдут семинары, организованные Европейским Союзом. На них будут обсуждаться вопросы, посвященные новым деловым и инвестиционным возможностям, развитию малого и среднего бизнеса.

Заявки на участие в Европарламентарии будут приниматься до 30 марта нынешнего года. Вся необходимая информация предпринимателям нашей страны смогут получить в столичных отделениях и областных филиалах Центра деловых связей, а также Палаты товаропроизводителей и предпринимателей и Ассоциации деловых женщин.

О. Задунайская.
Корр. УзА.

СЕКРЕТЫ "ПОДВОДНЫХ ФЕРМ"

Итоги работы за минувший год порадовали рыбаков акционерного общества «Хораз балик масулотлари». Произведено товарной рыбы на 200 тонн больше, чем в 1997 году. Это большой успех, если учесть, что зеркальная гадь все искусственных прудов хозяйства осталась прежней.

Успеху сопутствовали многие факторы. Во-первых, коллектив возглавлял молодой энергичный руководитель Алтыбай Ражапов. Он завладел рыбак, знает все секреты и повадки обитателей «подводных ферм», требователен и строг. Во-вторых, благосклонны к рыбакам оказались и природные условия минувшего года. На редкость полноводной была Амударья, а значит, были наполнены все внутрихозяйственные водоемы. На рукотворных озерах АО улучшилась циркуляция воды, что

создает весьма благоприятную среду для нагуливания веса многих пород рыб.

В нынешнем году свой успех рыбаки решили приумножить. Для этого сейчас ведется усиленная очистка прудов. Они углубляются, дно обрабатывается специальными растворами, строятся новые волнопроектники. Возобновляют свою работу и многие подсобные предприятия. Так, например, здесь стали разводить уток и гусей, создали свиноферму, содержат и мелкий рогатый скот. Уже отремонтирован копильный пех мощностью 200 тонн рыбы в год, построен свой холодохранилище. И все это на свои, собственные средства. К началу новой путны появятся фирменные магазины по продаже рыбы в городах Ургенче, Хиве, Душанке.

Юсуп Ибрагимов.
Соб. корр. «Правды Востока».

День памяти и почести

ХРАНИТЬ И ЦЕНИТЬ

В годы минувшей войны почти два миллиона узбекстанцев героически сражались с фашизмом на различных фронтах. Около миллиона из них, в том числе почти 30 тысяч бухарцев погибли за свободу родной земли. А сколько тружеников тыла, внесших свой неоценимый вклад в победу, потеряли здоровье и рану или жизни. Ведь в тылу работали по-фронтовому. Поэтому полностью поддерживая предложение Президента Узбекистана И. А. Каримова о преобразовании праздника 9 Мая в День памяти и

почести, как священной даты для нашей нации, всех народов республики, спланировавший их в целях дальнейшего укрепления независимости страны. Это послужит повышению качества идеологической и воспитательной работы среди молодежи.

Уверен, что нам нужно хранить не только память о погибших, но и ценить живущих сегодня, воздавая каждому по его заслугам.

Ж. Хакимов.
Хоким города Каган.

ГОТОВИМСЯ К НАВРУЗУ

На дворе зима, но в городах и районах области уже начали подготовку к Наврузу. В путешествие по предстоящему празднику - ярмарки товаров народного потребления и даров земли самаркандской, изделий декоративно-прикладного искусства. Готовят концертные программы все художественные коллективы.

Но прежде чем грянет музыка в парках и скверах, в махаллах и кишлаках звучат рукова горжана и сельчане. Повсюду пройдут месячные чистоты и благоустройства. Как всегда, с душой поработают самаркандцы на предпраздничном субботнике, средства от которого будут направлены на благотворительные цели, поздравления и подарки ветеранам войны и труда, семьям, лишившимся кормильцев, воспитанникам домов милосердия и специнтернатов.

Ширится размах благоустроительных работ в Центральном парке культуры и отдыха Самарканды. Здесь сооружают развлекательный комплекс «Навруз» более чем на четыре тысячи зрителей, где и пройдут главные торжества.

Меняет облик Сиабский рынок - одна из достопримечательностей Самарканды, его самый колоритный «островок». Долгое время обрелся он торговыми точками, которые лепились, как птички гнезда. Но отныне строительство ведут продуманно, с учетом современного дизайна и традиций национальной архитектуры. Сомкнутся в кольцо все транспортные артерии, что будет к рынку из разных концов города. Для удобства продавцов и покупателей соорудят апостольники.

Первая очередь реконструкции должна завершиться к Наврузу, и тогда можно будет увидеть по успехам коллективов, участвующих в модернизации старейшего рынка, - строения № 5, ПМК-173, управления «Стальмонтаж», «Промэнерго-монтаж», АО «Самаркандоболничник».

А завод «Сино» часть своих доходов вложил в сооружение самого крупного в Сиабском районе спортивно-оздоровительного комплекса с крытыми теннисными кортами, игровыми площадками, тренажерными залами. Остальные средства для новостройки выделил районный хокимият.

Как сообщил заместитель хокима города Атабек Нуралиев, всего к празднику будет открыто более 20 новых объектов. И это еще одна добрая традиция: украшать древний город новостройками, улучшать условия жизни и труд горожан.

Наталья Шакирова.
Соб. корр. «Правды Востока».
Самаркандская область.

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Жилищное законодательство

Жилищное законодательство состоит из настоящего Кодекса и иных актов законодательства.

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

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

Статья 2. Отношения, регулируемые жилищным законодательством
Жилищное законодательство регулирует отношения граждан, юридических лиц, органов государственного управления и органов государственной власти на местах по вопросам:

- возникновения, осуществления, изменения и прекращения права собственности, права владения и пользования жилыми помещениями; учета жилищного фонда;
- обеспечения сохранности, содержания и ремонта жилищного фонда;
- контроля за соблюдением жилищных прав граждан и целевым использованием жилищного фонда.

Отношения, связанные со строительством жилых домов, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, обеспечением коммунальными услугами, регулируются настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Положения жилищного законодательства применяются к жилищным отношениям с участием иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных юридических лиц, если иное не установлено законом или международным договором Республики Узбекистан.

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

Кабинет Министров Республики Узбекистан в области регулирования жилищных отношений осуществляет:

- разработку комплексных государственных программ по развитию жилищной сферы;
- руководство деятельностью органов государственного управления жилищным хозяйством и коммунальным обслуживанием;
- разработку и утверждение порядка распределения и предоставления гражданам жилых помещений по договорам аренды, найма, а также их обмена и продажи;
- регулирование системы оплаты жилья и коммунальных услуг;
- регулирование порядка и условий предоставления компенсаций, кредитов и ссуд;
- другие полномочия в соответствии с законодательством.

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

Министерство коммунального обслуживания Республики Узбекистан в области регулирования жилищных отношений:

- проводит государственную политику в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, разрабатывает перспективные программы и схемы развития коммунального обслуживания населения;
- осуществляет контроль за соблюдением норм и правил технической эксплуатации жилищного фонда собственниками жилья и предприятиями по обслуживанию, ремонту жилищного фонда, а также предприятиями, оказывающими коммунальные услуги населению;
- осуществляет разработку и утверждение нормативных актов в жилищной сфере;
- осуществляет другие полномочия в соответствии с законодательством.

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

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

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

- обеспечение исполнения законодательства в жилищной сфере; учет жилищного фонда;
- распределение и предоставление гражданам жилых помещений по договорам найма, а также их продажа;
- предоставление жилых помещений на условиях договора аренды юридическим лицам для использования их по прямому назначению; использование и сохранение имеющегося жилищного фонда, увеличение сроков его службы;
- учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и обеспечение их жильем;
- строительство жилья для социально незащищенных и малообеспеченных категорий граждан;
- предоставление земельных участков застройщикам для жилищного строительства;
- надлежащее содержание и развитие объектов коммунального обслуживания, социальной и транспортной инфраструктуры, обслуживающих жилищный фонд;
- броирование государственного жилищного фонда;
- обмен жилых помещений жилищных фондов;
- осуществление других полномочий в соответствии с законодательством.

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

Органы самоуправления граждан в области регулирования жилищных отношений:

- оказывают содействие гражданам в эксплуатации жилищного фонда и обеспечении его сохранности;
- осуществляют общественный контроль за соблюдением правил застройки и содержания придомовых территорий;
- вносят в соответствующие органы предложения об улучшении жилищно-бытовых условий граждан;
- осуществляют другие полномочия в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД. ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**Статья 7. Жилищный фонд**

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

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

Статья 8. Виды жилищного фонда

Жилищный фонд состоит из частного и государственного жилищных фондов.

В частный жилищный фонд входят:

- жилищный фонд, находящийся в собственности граждан (индивидуальные жилые дома, приватизированные, построенные и приобретенные квартиры и дома, квартиры в домах жилищно-строительных и жилищных кооперативов с полностью выплаченным паевым взносом, квартиры и дома, приобретенные в собственности гражданами на иных основаниях, предусмотренных законодательством);
- жилищный фонд, находящийся в собственности хозяйственных товариществ и обществ, кооперативов, общественных объединений, общественных фондов и других негосударственных юридических лиц, построенный или приобретенный за счет их средств на аукционе или на других основаниях, предусмотренных законодательством.

В государственный жилищный фонд входят:

- муниципальный жилищный фонд, находящийся в ведении органов государственной власти на местах, созданный за счет налогов, сборов и других платежей в местный бюджет, а также за счет иных поступлений по основаниям, предусмотренным законодательством;
- ведомственный жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных предприятий, учреждений и организаций;
- коммунальный жилищный фонд целевого назначения, находящийся в ведении органов государственной власти на местах, созданный за счет средств местного бюджета, а также переданный на их баланс из частного, муниципального, ведомственного жилищного фонда, используемый на условиях найма для социально незащищенных, малообеспеченных категорий граждан без права приватизации.

Статья 9. Жилое помещение, его назначение

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

Жилое помещение является недвижимым имуществом.

Использование, наем или аренда жилых помещений в многоквартирных жилых домах для нужд промышленного характера запрещается.

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС

РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Размещение в жилом помещении многоквартирного жилого дома иных предприятий, учреждений и организаций допускается только после перевода в установленном порядке такого помещения в нежилое.

Статья 10. Виды жилых помещений

К жилым помещениям относятся:

- жилые дома;
- квартиры в многоквартирных жилых домах;
- жилые комнаты и иные жилые помещения, находящиеся в других зданиях, предназначенные для проживания.

Статья 11. Право собственности на жилое помещение

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

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

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

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

Жилые дома, квартиры, находящиеся в частной собственности, не могут быть изъяты, собственник не может быть лишен права собственности на жилой дом, квартиру, кроме случаев, установленных законом. Принудительное изъятие жилого помещения допускается только на основании решения суда в случаях и порядке, предусмотренных законом.

Статья 12. Изменение отношений собственности, владения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 15. Перевод жилого помещения в нежилое

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 19. Безвозмездное предоставление жилья государством

Гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке аварийными или пострадавшими от стихийных бедствий, безвозмездно предоставляется жилье в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 20. Государственный учет жилищного фонда

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

Статья 21. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

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

РАЗДЕЛ II. ЧАСТНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

ГЛАВА 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**Статья 22. Основания приобретения гражданами и юридическими лицами жилых помещений в частную собственность**

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

- индивидуального жилищного строительства;
- жилищного строительства товариществами индивидуальных застройщиков;
- приобретения жилищных облигаций;
- участия в жилищно-строительных и жилищных кооперативах;
- купи-продажи, дарения и мены;
- отчуждения жилого дома (квартиры) с условием пожизненного содержания;
- наследования;
- приватизации в установленном законом порядке.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 26. Обмен жилыми помещениями

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ГЛАВА 4. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЧЛЕНАМИ СЕМЬИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАНИМАТЕЛЯМИ И АРЕНДАТОРАМИ**Статья 32. Права и обязанности членов семьи собственника, а также граждан, постоянно проживающих с ним**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 34. Плата за наем, аренду жилого помещения

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

РАЗДЕЛ III. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

ГЛАВА 5. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**Статья 35. Договор найма жилого помещения в домах государственного жилищного фонда**

По договору найма жилого помещения в домах государственного жилищного фонда (далее - муниципальный, ведомственный жилищный фонд и коммунальный жилищный фонд целевого назначения) одна сторона - собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем. В договоре найма определяются права и обязанности сторон и другие условия, предусмотренные гражданским законодательством. В договоре найма должны быть указаны граждане, постоянно проживающие вместе с нанимателем. При отсутствии в договоре таких указаний вселение этих граждан производится в соответствии с правилами, предусмотренными гражданским законодательством и статьей 51 настоящего Кодекса.

Объектом договора найма жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения является изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (жилой дом, квартира). Не могут быть самостоятельным объектом договора найма часть комнаты или комната, связанная с другой общим входом (смежные комнаты), а также подсобные помещения (кухня, коридоры, кладовые и т.д.).

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

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

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

Положения о типовом договоре

(Продолжение. Начало на 2-й стр.).

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

Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

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

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

Статья 37. Недействительность условий договора найма жилого помещения

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

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

Статья 38. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 42. Социальная норма площади жилья

Жилое помещение в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения предоставляется гражданам в пределах социальной нормы площади жилья.

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

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

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

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

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

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

Статья 44. Заселение освободившихся в квартире жилых помещений
Если в квартире дома муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения, освобожденное жилое помещение, не изолированное от другого жилого помещения и смежное с ним, это помещение подлежит передаче в пользование нанимателю смежной комнаты.

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

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

Статья 45. Документ (ордер) на жилое помещение

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

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

Форма ордера устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

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

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

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

Статья 47. Последствия признания документа (ордера) недействительным

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

В случае признания документа (ордера) недействительным по иным основаниям граждане, указанные в документе (ордере), подлежат выселению с предоставлением другого жилого помещения или поме-

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

шения, которые они ранее занимали.

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

Статья 48. Пользование жилым помещением по договору найма
Наниматель, пользующийся жилым помещением по договору найма в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения, обязан исполнять его в соответствии с назначением и условиями договора.

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

Статья 49. Обязанности наймодателя по договору найма

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

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

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

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

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

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

Изменение состава семьи влечет изменение договора найма в соответствующей части.

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

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

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

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

- использовать жилье, подсобные помещения и оборудование, придомовые территории, а также места общего пользования по назначению без ущерба жилищным, иным прав других граждан и юридических лиц, бережно относиться к объектам внешнего благоустройства;
- обеспечивать сохранность жилых помещений и поддерживать их в надлежащем состоянии;
- обеспечивать доступ в занимаемое ими жилое помещение при возникновении аварийных ситуаций представителей соответствующих ремонтно-эксплуатационных организаций для устранения аварии;
- выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;
- своевременно вносить плату за расходы по эксплуатации и ремонту мест общего пользования и коммунальные услуги, если договором не установлено иное.

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

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

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

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

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

Статья 52. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами

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

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

- призыва на военную службу - в течение всего времени прохождения военной службы по призыву;
- поступления на военную службу по контракту - в течение всего времени прохождения военной службы по контракту;
- временного выезда из постоянного места жительства по условиям и характеру работы (экспедиции судов, работники геологических, изыскательских партий, экспедиций и т.д.), в связи с командировкой за границу либо с обучением (студенты, аспиранты и т.д.) - в течение всего времени выполнения данной работы, командировки или обучения;
- помещения детей на воспитание в детское учреждение, к родственникам или опекунам, попечителям - в течение всего времени их пребывания в этом учреждении, у родственников или опекунов, попечителей, если в жилом помещении, из которого выехали дети, не остались проживать члены их семьи, это помещение может быть предоставлено по договору найма другим гражданам до окончания срока пребывания детей в детском учреждении или достижения совершеннолетия детей, возвратившихся от родственников или опекунов, попечителей, а также с соответствующими случаями до окончания обучения в учреждениях общего среднего, среднего специального, профессионального и высшего образования либо по окончании срока военной службы в Вооруженных Силах страны;
- выезда в связи с выполнением обязанностей опекуна, попечителя - в течение всего времени выполнения этих обязанностей;
- выезда для лечения в лечебно-профилактическое учреждение - в течение всего времени нахождения на лечении;
- заключения под стражу либо осуждения к лишению свободы или иной мере наказания, исключающей возможность проживания в данном жилом помещении, - в течение всего времени нахождения под стражей либо отбывания наказания, если в этом помещении остались проживать другие члены семьи. Если в жилом помещении, из которого выехали указанные граждане, не остались проживать члены их семьи, это помещение может быть предоставлено по договору найма другим лицам на срок до освобождения таких граждан из-под стражи или от отбывания наказания.

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

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

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

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

Статья 54. Признание граждан утратившими право пользования жилым помещением

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

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

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

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

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

Статья 57. Поднаем жилого помещения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- если в результате вселения поднаимателя размер общей площади, приходящейся на каждого проживающего, окажется меньше установленной нормы;
- если в нем проживают лица, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, согласно перечню, утвержденному Министерством здравоохранения Республики Узбекистан;
- без согласия наймодателя;
- без согласия нанимателя и совершеннолетних членов его семьи, граждан, постоянно проживающих с ним;
- в других случаях, устанавливаемых правилами сдачи жилого помещения в поднаем.

Статья 59. Плата за пользование жилым помещением по договору поднайма

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

Статья 60. Прекращение договора поднайма

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

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

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

Статья 61. Временные жильцы

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

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

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

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

Статья 62. Ремонт сданного внаем жилого помещения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 65. Переустройство и перепланировка жилых и подсобных помещений

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

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

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

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

Статья 66. Изменение договора найма жилого помещения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 69. Расторжение договора найма жилого помещения

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

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

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

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

- если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;
 - если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу; в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.
- Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:
- невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме - в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;
 - разрушения либо порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает. Если наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают правила общежития, наймодатель может предупредить нанимателя и после невыполнения этих требований вправе расторгнуть договор найма жилого помещения в судебном порядке.

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

Статья 70. Выселение из жилых помещений

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

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

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

Статья 71. Выселение с предоставлением гражданам другого благоустроенного жилого помещения

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

(Продолжение. Начало на 2, 3-й стр.)

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

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

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

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

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

Статья 72. Учет, предоставление, пользование, бронирование, обмен, повторное заселение жилых помещений, находящихся в ведении Министерства обороны Республики Узбекистан

Учет, предоставление, пользование, бронирование, обмен, повторное заселение жилых помещений, находящихся в ведении Министерства обороны Республики Узбекистан, производится в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Статья 73. Выселение из военных городков с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения

Военнослужащие и приравненные к ним лица, уволенные с военной службы в запас или отставку, а также проживающие совместно с ними лица могут быть выселены из занимаемых ими жилых помещений в военных городках с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. В таком же порядке подлежат выселению из военных городков другие лица, утратившие связь с военными организациями.

Статья 74. Выселение без предоставления гражданам другого жилого помещения

Если наниматель, члены его семьи или граждане, постоянно с ним проживающие, разрушают или портят жилое помещение в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения или используют его не по назначению либо систематическим нарушением правил общежития делают невозможным для других проживание с ними в одной квартире или одном доме, при этом меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными, а также в случае несения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае несения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа, выселение виновных по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц производится без предоставления другого жилого помещения. Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены также лица, лишшие родительских прав, если их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано невозможным.

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

Лица, самоуправно занявшие жилое помещение, выселяются без предоставления им другого жилого помещения в порядке, предусмотренном частью третьей статьи 70 настоящего Кодекса.

РАЗДЕЛ IV. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ СЛУЖЕБНЫМИ, СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

ГЛАВА 8. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ СЛУЖЕБНЫМИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Статья 75. Служебные жилые помещения

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

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

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

Служебные жилые помещения используются по прямому назначению.

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

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

Статья 76. Заключение договора найма

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

Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме.

Статья 77. Пользование служебными жилыми помещениями

Пользование служебными жилыми помещениями осуществляется в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями в муниципальном, ведомственном жилищном фонде и коммунальном жилищном фонде целевого назначения.

Статья 78. Расторжение договора найма

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

Если трудовые, служебные отношения возобновились, за нанимателем служебного жилого помещения по истечении срока договора найма служебного жилого помещения сохраняется преимущественное право на возобновление договора найма.

Статья 79. Выселение из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения

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

Если по истечении срока договора найма служебного жилого помещения наниматель, члены его семьи и граждане, постоянно проживающие с ним, отказываются освободить это помещение, то они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения за исключением случаев, предусмотренных статьей 80 настоящего Кодекса.

Статья 80. Выселение из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения

Выселяются из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения:

- инвалиды I и II групп;
- ветераны войны 1941-1945 годов и войны-интернационалисты;
- семьи военнослужащих, погибших или пропавших без вести при исполнении ими военной службы;
- семьи, имеющие детей-инвалидов;
- родители-воспитатели в случае ликвидации семейного детского дома;
- лица, проработавшие (прослужившие) в организациях, предоставлявших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет;
- лица, освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, предоставившим это помещение;
- лица, с которыми прекращен трудовой договор в связи с изменением численности (штата) работников или изменением характера работы либо ликвидацией предприятия, учреждения, организации;
- работники, вышедшие на пенсию с предприятий, учреждений, организаций, на которых они работали;
- члены семьи умершего лица, которому было предоставлено служебное жилое помещение;
- одинокие лица с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми.

Гражданам, указанным в части первой настоящей статьи, предостав-

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Переход права собственности или иного вещного права на данное в аренду жилое помещение к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Статья 93. Основания изменения или расторжения договора аренды жилого помещения

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

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

Статья 94. Прекращение договора субаренды (найма) жилого помещения при досрочном расторжении договора аренды

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

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

Статья 95. Возобновление договора аренды жилого помещения

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

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

РАЗДЕЛ VI. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ДОМАХ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И ЖИЛИЩНЫХ КООПЕРАТИВОВ

ГЛАВА 10. ОРГАНИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И ЖИЛИЩНЫХ КООПЕРАТИВОВ

Статья 96. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы

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

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

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

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

Статья 97. Право на вступление в жилищно-строительные и жилищные кооперативы

Граждане для улучшения своих жилищных условий имеют право на вступление в жилищно-строительные или жилищные кооперативы.

Членами жилищно-строительных или жилищных кооперативов признаются граждане-учредители после государственной регистрации кооператива и вносие вступительный взнос и определенную уставом или договором часть паевых взносов от строительной или покупной стоимости жилого помещения.

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

Статья 98. Регистрация жилищно-строительных и жилищных кооперативов

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

Создание двух жилищно-строительных или жилищных кооперативов в одном доме не допускается. Жилищно-строительный и жилищный кооперативы создаются без ограничения срока их деятельности, если иное не предусмотрено в их уставах.

Для регистрации жилищно-строительного и жилищного кооперативов предоставляются:

- заявление;
- протокол общего (учредительного) собрания;
- устав жилищно-строительного или жилищного кооператива;
- другие документы, предусмотренные законодательством.

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

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

- о регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива;
- о сроке для приведения предоставленных документов в соответствие с требованиями законодательства;
- об отказе в регистрации жилищно-строительного или жилищного кооператива.

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

Решение регистрирующего органа может быть обжаловано в судебном порядке.

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

Статья 99. Условия и порядок осуществления права на получение и пользование жилыми помещениями в домах жилищно-строительного и жилищного кооперативов

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

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

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

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

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

Статья 100. Права и обязанности члена жилищно-строительного или жилищного кооператива

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

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

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

законодательством.

Статья 101. Право на пай члена жилищно-строительного или жилищного кооператива

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

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

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

Статья 102. Возникновение права собственности на жилое помещение у члена жилищно-строительного или жилищного кооператива

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

Статья 103. Раздел жилого помещения в домах жилищно-строительного или жилищного кооператива

Раздел жилого помещения в домах жилищно-строительного или жилищного кооператива между соайщиками допускается, если каждому из них может быть выделено изолированное жилое помещение. Раздел жилого помещения может быть произведен также и при условии возможности переустройства и перепланировки неизолированных жилых помещений в изолированные в порядке, установленном законодательством.

Споры о разделе жилого помещения разрешаются в судебном порядке.

Статья 104. Исключение из членов жилищно-строительного или жилищного кооператива

Член жилищно-строительного или жилищного кооператива может быть исключен из кооператива по решению общего собрания в случаях: предоставления документов, не соответствующих действительности, если они послужили основанием для вступления в кооператив; систематического разрушения или порчи жилого помещения либо объектов общего пользования, или использования их не по назначению.

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

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

РАЗДЕЛ VII. ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

ГЛАВА 12. ОБМЕН И МЕНА ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

Статья 105. Предмет обмена жилыми помещениями

Предметом обмена жилыми помещениями может быть: жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат; часть жилого помещения, приходящаяся на долю нанимателя, члена жилищно-строительного или жилищного кооператива, имеющего право на часть паенакопления, собственника жилого помещения, в том числе смежная комната или часть комнаты при наличии условия, предусмотренного частью первой статьи 106 настоящего Кодекса.

Статья 106. Обмен жилого помещения

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

Обмен жилыми помещениями производится без ограничения количества его участников.

Обмен жилыми помещениями производится со взаимной передачей прав и обязанностей по решению органа государственной власти на местах.

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

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

Обмен жилых помещений в домах, квартирах предприятий, учреждений, организаций допускается лишь с их согласия. Отказ в согласии на обмен может быть обжалован в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения в домах коммунального жилищного фонда целевого назначения может произвести обмен занимаемого жилого помещения только с нанимателем, проживающим в жилом помещении того же жилищного фонда.

Статья 107. Обмен жилого помещения при отсутствии согласия членов семьи

Если между собственником жилого помещения и совершеннолетними членами его семьи и гражданами, постоянно с ним проживающими, членом жилищно-строительного или жилищного кооператива и членами его семьи, имеющими право на часть паенакопления, не достигнуто соглашение об обмене жилого помещения, то любой из них вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого жилого помещения на помещения в разных домах, квартирах. При этом учитываются интересы лиц, проживающих в обмениваемом помещении.

При принятии решения о принудительном обмене жилого помещения суд исходит из равенства долей в праве на жилое помещение за исключением случаев, если:

- между собственником и совершеннолетними членами его семьи достигнуто соглашение о порядке пользования жилым помещением, предусматривающее неравенство прав на пользование данным жилым помещением;
- права на паенакопление члена жилищно-строительного или жилищного кооператива и членов его семьи неравны;
- доли собственников в праве общей собственности на жилое помещение неравны.

Статья 108. Обмен жилого помещения лицом, над которым установлена опека или попечительство

Для обмена жилого помещения, находящегося в пользовании либо собственности лица, над которым установлена опека или попечительство, требуется согласие соответствующего органа опеки и попечительства.

Отказ в согласии на обмен может быть обжалован в судебном порядке.

Статья 109. Условия, при которых обмен жилыми помещениями не допускается

Обмен жилого помещения не допускается, если:

- к нанимателю предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма жилого помещения;
- на жилое помещение наложен арест (запрещение отчуждения) в связи с возбуждением уголовного дела;
- обмен носит фиктивный характер;
- жилое помещение находится в технически неисправном состоянии, подлежит сносу или перестроению для использования в других целях либо передается для государственных или общественных нужд;
- жилое помещение подлежит капитальному ремонту с переустройством или перепланировкой жилых помещений;
- одно из обмениваемых жилых помещений находится в доме коммунального жилищного фонда целевого назначения;
- помещение является служебным или находится в общежитии;
- в связи с обменом жилищные условия одной из обмениваемых сторон существенно ухудшаются, в результате чего граждане становятся нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Законодательством могут быть предусмотрены иные случаи, запрещающие обмен жилого помещения.

Статья 110. Органы, оформляющие обмен жилыми помещениями

Обмен жилыми помещениями в государственном жилищном фонде, находящихся в пределах одного населенного пункта, оформляется органами государственной власти на местах.

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

(Продолжение на 5-й стр.)

(Окончание. Начало на 2, 3, 4-й стр.)

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

Статья 111. Заявление об обмене жилых помещений

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

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

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

Заявление считается принятым со дня представления всех необходимых документов.

Статья 112. Оформление обмена жилыми помещениями

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 113. Исполнение договора об обмене жилыми помещениями

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

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

Статья 114. Признание обмена жилыми помещениями недействительным

Обмен жилыми помещениями может быть признан судом недействительным:

- если он совершен с нарушением требований, предусмотренных статьями 109 настоящего Кодекса;
- по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Республики Узбекистан для признания сделки недействительной.

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

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

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

Статья 115. Мена жилого помещения

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

ГЛАВА 13. БРОНИРОВАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ, ВЕДОМСТВЕННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ И КОММУНАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**Статья 116. Право временно отсутствующих граждан на получение охрannого свидетельства (броня)**

Наниматели, члены их семей и граждане, постоянно проживающие с ними, вправе бронировать занимаемые ими жилые помещения в муниципальном, ведомственном жилищном фонде и коммунальном жилищном фонде целевого назначения при направлении на работу, учебу за границу - на все время пребывания за границей, при выезде на работу по трудовому договору - на все время действия трудового договора.

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

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

Охрannое свидетельство (броня) выдается хокимиятом района, города (района, входящего в состав города).

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

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

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

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

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

Статья 117. Заявление о выдаче охрannого свидетельства (броня)

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

К заявлению о выдаче охрannого свидетельства (броня) прилагаются:

- копия документа (ордера) на жилое помещение;
- справка с места жительства;

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

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

Статья 129. Оплата жилых помещений по договору найма в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда

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

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

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

Статья 130. Оплата жилых помещений в коммунальном жилищном фонде целевого назначения

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

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

Статья 131. Порядок взимания платы за проживание в общежитиях

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

Статья 132. Расходы по содержанию жилых помещений и объектов общей собственности собственниками квартир в многоквартирных жилых домах

Собственник квартиры оплачивает расходы по техническому обслуживанию принадлежавшего ему жилого помещения, содержанию и ремонту мест общего пользования в многоквартирных жилых домах, коммунальные услуги.

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

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

Статья 133. Тарифы на коммунальные услуги

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

Статья 134. Срок внесения платы за эксплуатационные расходы на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальные услуги

Наниматель жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения обязан вносить плату за эксплуатационные расходы и коммунальные услуги ежемесячно не позднее десятого числа следующего за проживным месяца.

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

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

Статья 135. Льготы по оплате эксплуатационных расходов на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальных услуг

Льготы по оплате эксплуатационных расходов на содержание и ремонт жилого дома, квартиры и коммунальных услуг, порядок

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Олий Мажлиса Республики Узбекистан

О ПОРЯДКЕ ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Олий Мажлис Республики Узбекистан постановляет:

1. Ввести в действие Жилищный кодекс Республики Узбекистан (далее Кодекс) с 1 апреля 1999 года.
2. Установить, что до приведения законодательства в соответствие с Кодексом действующие акты законодательства Республики Узбекистан применяются в части, не противоречащей указанному Кодексу.

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

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

Председатель Олий Мажлиса Республики Узбекистан Э. Халмисов.

г. Ташкент.

24 декабря 1998 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Олий Мажлиса

Республики Узбекистан от 24 декабря 1998 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных актов Республики Узбекистан, утративших силу полностью или частично

1. Закон Республики Узбекистан от 5 июля 1983 года "Об утверждении Жилищного кодекса Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1983 г., № 19, ст.320).
2. Указ Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан от 19 декабря 1983 года "О порядке введения в действие Жилищного кодекса Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1983 г., № 36, ст.541).
3. Статья 2 Указа Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан от 25 марта 1985 года "О внесении изменений и дополнений в Жилищный и Гражданский кодексы Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1985 г., № 10, ст.84).
4. Указ Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан от 16 сентября 1986 года "О внесении дополнения в статью 23 Жилищного кодекса Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1986 г., № 26, ст.328).
5. Статья 3 Закона Республики Узбекистан от 6 декабря 1986 года "О внесении изменений в некото-

рые законодательные акты Республики Узбекистан в связи с Основными направлениями реформы общеобразовательной и профессиональной школы и утверждением новой редакции Закона Республики Узбекистан о народном образовании" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1986 г., № 34, ст.414).

6. Статья 1 Указа Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан от 18 июля 1988 года "О внесении изменений и дополнений в Жилищный и Гражданский кодексы Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1988 г., № 21, ст.239).

7. Абзац шестой Закона Республики Узбекистан от 19 ноября 1988 года "Об утверждении указов Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан о внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1989 г., № 7 - 8, ст. 43).

10. Указ Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан от 14 июня 1989 года "О внесении дополнения в Жилищный кодекс Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1989 г., № 10 - 11, ст.244).

14. Пункт 6 Приложения № 1 к Закону Республики Узбекистан от 9 декабря 1992 года "О принудительном лечении больных хроническим алкоголизмом или наркоманией" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1992 г., № 1, ст.36).

15. Закон Республики Узбекистан от 6 мая 1994 года "О внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1994 г., № 5, ст.157).

12. Указ Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан от 21 декабря 1989 года "О внесении дополнений в Жилищный кодекс Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1989 г., № 35 - 36, ст. 611).

13. Абзац десятый Закона Республики Узбекистан от 31 марта 1990 года "Об утверждении указов Президиума Верховного Совета Республики Узбекистан о внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1990 г., № 10 - 11, ст.244).

14. Пункт 6 Приложения № 1 к Закону Республики Узбекистан от 9 декабря 1992 года "О принудительном лечении больных хроническим алкоголизмом или наркоманией" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1992 г., № 1, ст.36).

15. Закон Республики Узбекистан от 6 мая 1994 года "О внесении изменений и дополнений в Жилищный кодекс Республики Узбекистан" (Ведомости Верховного Совета Республики Узбекистан, 1994 г., № 5, ст.157).

ЗДОРОВЬЕ И ДОЛГОЛЕТИЕ ЗАВИСИТ ОТ КАЖДОГО

В главное санитарно-эпидемиологическое управление Минздрава Республики Узбекистан пришла с простым вопросом - докатилась ли до нас эпидемия гриппа, бушующая в некоторых регионах СНГ, и что делать, чтобы не заболеть.

Вопрос прозвучал не праздным любопытством: в редакцию обращаются люди, в чьем окружении вдруг объявились температурные скачки, тошнота, головная боль, ломота в суставах... Спрашивают: так это у нас эпидемия или нет?

Их вопросы и адресовала начальнику управления заместителем главного государственного санитарного врача Республики Узбекистан, кандидату медицинских наук Нурмату Саидову.

Эпидемия гриппа в Узбекистане нет, уверенно говорит Н. Саидов. Хотя наблюдается некоторый рост заболеваемости гриппом и острыми респираторными заболеваниями по сравнению с декабром прошлого и январем нынешнего года. Для распространения простудных и вирусных инфекций время сейчас самое опасное. Их пик обычно наблюдается с осени до начала весны. Каждый год в предэпидемический период мы получаем информацию от Всемирной организации здравоохранения о том, какие вирусы будут доминировать. В этом году на Дальнем Востоке, откуда обычно накатывается гриппозная волна, появились нетипичные, мутантные вирусы, доминирует вирус А-3. У нас в республике фиксируются в основном заболевания, вызванные вирусами А-1 и А-2.

Чтобы эпидемия не застала врасплох, мы ежегодно осенью проводим определенную подготовку к работе. Все медицинские учреждения и ныне получающие четкие указания: обеспечить обслуживание больных с симптомами ОРЗ только на дому и в любое время, организовать в поликлиниках отсроченный прием больных с подозрением на грипп и ОРЗ и выдавать им больничные листы на пять дней, в тяжелых случаях обязательно таких людей госпитализировать, усилить эпидемиологический надзор и исследования в областных вирусологических лабораториях.

Сейчас в связи с эпидемией гриппа в больших городах многих государств Министерство здравоохранения активизирует профилактическую и санитарно-просветительскую работу. Организованы и штабы из ученых и специалистов в Минздраве и аналогичные - в каждой области, ведутся подворные обходы, ежедневно собирается и анализируется соответствующая информация.

Особое внимание уделяется местам скопления людей - детским дошкольным учреждениям, школам, предприятиям торговли. Приняты меры к тому, чтобы в достатке имелись необходимые лекарственные средства.

Вместе с тем люди должны знать те простые требования и правила, соблюдение которых поможет уберечься от заболевания гриппом. Вирус гриппа «любит», если можно так сказать, закрытые помещения, не переносит свежего воздуха и влаги. А в квартирах сейчас окна наглухо закрыты, а то и заклеены. Не хотите заболеть - чаще проветривайте комнаты, спите с открытой форточкой, как можно чаще делайте в комнатах влажную уборку. Подружитесь с холодной водой - подолжите рот, обмывайте лицо, шею, плечи. Очень полезны воздушные ванны, гимнастика и все другие закаливающие процедуры.

Особо хочу обратиться к работникам детских дошкольных учреждений. Здесь чрезвычайно важно проводить так называемый «утренний фильтр». Обязательно опрашивайте детей и родителей о том, нет ли у ребенка признаков заболевания гриппом - ани жарко, появились уже на второй день недомогание, кашель, потеря аппетита. Очень важно своевременно прервать контакты малыша с другими детьми.

Солнце губительно действует на вирус гриппа, поэтому так необходимо, чтобы после завтрака и перед последним сном детей обязательно выгуливали на солнце.

Если есть возможность, надо делать в помещениях ультрафиолетовое облучение. Сейчас появилось много видов таких облучателей - стоит ими воспользоваться.

И еще я хочу обратиться к тем, кто заболел какой-либо вирусной инфекцией, - во-первых, грипп на ногах переносить нельзя, могут быть тяжелые и серьезные осложнения. Почувствовав недомогание, позвоните о здоровье! Не ходите на работу, не езьте в транспорте! Вы должны знать, что ваше поведение может защитить других людей, а может и принести им вред.

По прогнозам наших специалистов и ВОЗ, большой эпидемии гриппа мы в Узбекистане не ожидаем. Но случаев застоя не исключать, конечно, нельзя. И медики готовы, если возникнет очаг гриппа, локализовать его, не давая распространиться. Но грипп - это такая болезнь, распространение которой в такой же степени зависит как от медиков, так и от каждого из нас. И я всем хочу пожелать: будьте здоровы. Сами тоже позаботьтесь об этом.

Кира Яковлева.

ПОДАРИЛИ ШКОЛЕ КЛАСС

Добрую инициативу осуществили недавно садоводы и виноградары специализированного коллективного хозяйства имени Мухоморова Хорезмского района Хорезмской области. По решению правления, поддержанного всеми жителями села, свыше полутора миллионов сумов из заработной платы в прошлом году прибыли выделено на нужды школы «Дустлик» кишлака Чалды.

На эти средства школой приобретены два компьютера, а также учебники и письменные принадлежности для детей из малообеспеченных семей. Кроме этого, строительная бригада хозяйства провела в школе ремонт помещения, в котором теперь открыт компьютерный класс.

Т. Шамаков.
Корр. УзА.

OPEN SOCIETY INSTITUTE - UZBEKISTAN

is pleased to announce a contest for English for Specific Purposes (ESP) Courses for LAWYERS, DOCTORS and JOURNALISTS

The three-month courses are aimed at improving English language skills of specialists employed in the fields of Law, Journalism and Medicine. The classes will be held three times a week (6 hours) from 1 April until 30 June. The training will be delivered by certified ESP trainers.

Eligible candidates

● specialists in the fields of Law, Medicine and Journalism with at least 2 years of professional experience

Tashkent residents

Interested applicants should fill out Application Forms and attach

● a resume

● reference from the work-place certifying the duration of their employment

● statement of purpose written in English (not longer than 1 page)

Applications should be submitted to the Open Society Institute no later than 10 March. Selection tests and interviews will be held at OSI office on 13-14 March (Saturday, Sunday) from 9 am until 3 pm.

For Application Forms and additional information please contact OSI-Uzbekistan at:

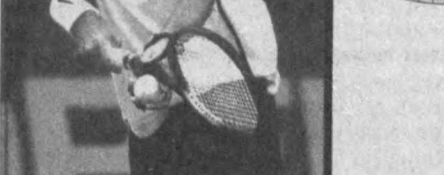
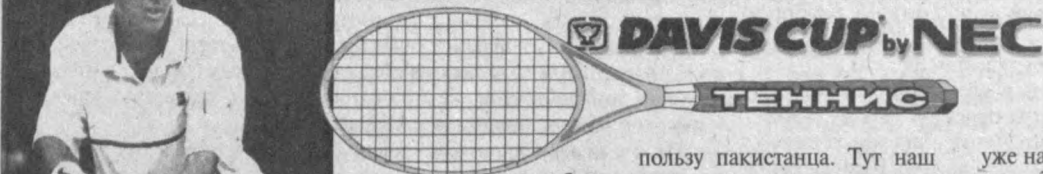
41 Ibleva Street, Tashkent 700070 (how to find us: Hotel Rossiya, Turkist College).

Tel/fax: (3712) 556160, 548243, 1206854

E-mail: sayora@osi.freenet.uz



СЛЕДУЮЩИЙ СОПЕРНИК СБОРНАЯ ЯПОНИИ



«Мы уступили достойно сборной Узбекистана, которая является фаворитом в Азиатско-тихоокеанской зоне розыгрыша Кубка Дэвиса», - заявил капитан команды Пакистана Мухаммад Али Акбар. - Счет 1:4 отражает реальное соотношение сил команд на нынешнем этапе».

Поначалу многие посчитали, что игра будет в «одни ворота». Это если судить по рейтингу теннисистов. Ташкентцы Олег Огородов и Владимир Кузнецов в списке Ассоциации теннисистов-профессионалов занимали соответственно 194-е и 357-е места, а первая и вторая ракетки пакистанцев - Айсам ул Хак Куреши и Мухаммад Халик - 774-е и 1312-е места. Согласитесь, огромная разница в классе.

В первый день соревнований Олег без видимого напряжения одолел сопротивление

пользу пакистанца. Тут наш брат журналист спешно стал выяснять, что же из себя представляет Куреши. Ему всего 19 лет. Сын богатых родителей. Тренировался в Европе. Наиболее громкий успех в профессиональном теннисе - выход в четвертьфинал на международном турнире в Калькутте (Индия). Там он заработал свои первые пятнадцать рейтинговых очков. Являлся вторым в Азии и десятым в мире среди юношей. Конечно, такой информацией располагали и наши тренеры. Но, видимо, не предполагали, что Куреши начнет столь мощно. Растерялся и Кузнецов, хотя и пытался переломить ход поединка. Однако шапкозакидательское настроение не так легко преодолевается. Итог - 5:7, 4:6. Поражение. В матче равновесие - 1:1.

Остались горячие головы. Планировалось, что во второй день в паре выступят Огородов с Кузнецов. Пришлось внести коррективы. На корт вместо последнего вышел Дмитрий Ташмев. Испытанный дуэт, который не раз выигрывал. Словом, риск свел к минимуму, потому что кто выигрывает в парном разряде, тот побеждает в общекомандном зачете. Так неписаный закон Кубка Дэвиса. Тренер

Алексей Елхин и капитан команды Тимур Ганиев все рассчитали верно, еще ведь Кузнецов надо было время, чтобы оправиться от сокрушительного удара.

Пакистанцы выставили сильнейших, понимая, что самоуверенных соперников следует дожать на лопатки после психологического шока. Вот так примерно выглядела ситуация перед решающей игрой.

Обе стороны начали осторожно. Каждая брала свою подачу. Был, правда, нюанс. Если ташкентцы практически «под ноль» выигрывали свой «ход белыми», то пакистанцы с трудом закрепляли свою подачу. Перелом в первом сете наступил при счете 5:5. Узбекистанцы, «играя черными», сумели в одиннадцатом гейме переломить ход поединка, а затем закрепить свой выигрыш 7:5.

Спурт был таким стремительным, что во втором сете Куреши и Халик выглядели несколько подавленными и уступили - 6:1. Хотя этот счет не отражает характер упорного сопротивления. Если на первый сет затрачено было 42 минуты на двенадцать геймов, то во втором на семь геймов ушло 39 минут. При этом четыре (!) раза разыгрывался сет-бол.

Напряженным был и третий сет. Но психологическое преимущество уже на стороне наших земляков. Сразу повели - 3:0, однако стоило расслабиться, как пакистанцы тут же сравняли счет. Тем не менее ребятам повести партию до победы - 7:5. Половина дела позади, повели в матче - 2:1.

Зрители с нетерпением ожидали, как Огородов сыграет с первой ракеткой команды Пакистана. Сумел ли он «поставить на место» восходящую звезду? Куреши на узбекских болельщиков произвел большое впечатление. И они не ошиблись в ожиданиях, увидели интересную игру. Мастерство и опыт взяли верх. Олег выиграл - 3:1 (6:4, 6:3, 3:6, 6:1) и вывел команду Узбекистана в следующий этап розыгрыша Кубка Дэвиса. Четвертый поединок, который уже не мог повлиять на исход командной борьбы, завершился уверенной победой Кузнецова - 2:0 (6:0, 6:0). Теперь соперник - сборная Японии, которая победила теннисистов Ливана. Матч пройдет в Токио со 2 по 4 апреля.

Таджи Тимуров.
НА СНИМКАХ: Олег Огородов и капитан команды Тимур Ганиев; «возмутитель спокойствия» Айсам ул Хак Куреши.
Фото Дмитрия Михайлова.

РУСТАМ КАСЫМДЖАНОВ - ЖЕЛАННЫЙ ГОСТЬ

В преддверии всенародного праздника Науруза международного гроссмейстера Рустама Касымджанова встретится с участниками турнира, школой и вузов Ташкента, а также ряда областей.

Первая встреча состоялась в Академическом лицее имени академика Сирохитидина при Ташкентском государственном университете, студентом которого является Рустам Касымджанов. Будущие математики, биологи, химики и филологи с подкупающей непосредственностью стремились открыть для себя Рустама Касымджанова, проникнуться его любовью и одержимостью шахматами.

Рустам поделился с лицензиатами о его встречах с 13-ю ведущими гроссмейстерами мира на супертурнире, который завершился на днях в Голландии, но и планы на будущее.

Завершилась встреча сеансом одновременной игры, в которой 20 лицензиатов попытались обыграть международного гроссмейстера.

На вторую встречу с молодежью он едет в Дижак, где его ждут школьники. Несмотря на насыщенный график подготовки к чемпионату мира в Лас-Вегасе, я рад встречам с лицензиатами, школьниками и студентами, - говорит Рустам Касымджанов. - Эти встречи помогут тысячам юношей и девушек нашей страны почувствовать увлекательную силу шахматного искусства, приобщат их к этой древней игре, воспитывают не только ум, но и волю.

(УзА).



Раздел веет канцугат
в мастера спорта
Улугбек Эзбеков
Дебют Рустама Касымджанова в Вейк-ан-Зее

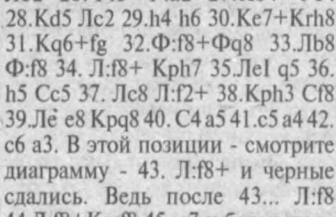
В традиционном международном супертурнире в голландском Вейк-ан-Зее впервые участвовал гроссмейстер Рустам Касымджанов. Он сражался с соперниками, имеющими высший рейтинг в мировой таблице о рангах.

Победителем турнира стал Гарри Каспаров, набравший 10 очков из 13. Он имеет самый высокий рейтинг - 2813. Второе место занял с 9,5 очками индиец Вишванатан Ананд. Третье призовое место у Владимира Крамника - 8 очков.

Хотя Рустам проиграл Каспарову и Ананду, но на равных сражался с Крамником, Широковым, Иванчуком и Топаловым...

Предлагаем его партию из этого турнира с голландским гроссмейстером Люком Ван Велом. Белыми фигурами играет Касымджанов. Дебют этой партии носит название «Славянская защита».

1.d4 Kf6 2. C4 C6 3. Kc3d5 4. e3e6 5. Kc3Kb7 6. Cd3 d7 7. Cc4b5 8. Ce2 Cb7 9. e4b4 10. e5 b6 11. e4Kf6 12. b6 Ce7 13. Jb1 Fe7 14. Cf4 Ff5 15. Jb7 Fd6 16. Ke5 O-O 17. Cf3 c5 18. O-O c4 19. Fd4 Fa3 20. Kc6 Ce5 21. Fe4 Cb6 22. d3 Lae8 23. Kp2Kd5 24. Cd5 d6 25. Fd4 Le2 26. Ff3 Fa2 27. Kb4 Fe4 28. Kd5 Le2 29. h4 h6 30. Ke7+ Kf8 31. Kd6+ f6 32. Ff4+ Fg8 33. Jb8 Ff8 34. Jf8+ Kf7 35. Jd1 g5 36. h5 Ce5 37. Le8 Jf2+ 38. Kp3 Cf8 39. Jd6 Kp8 40. C4a5 41. c5 a4 42. c6 a3. В этой позиции - смотрите диаграмму - 43. Jf8+ и белые проведут ферзя раньше черных, так как на 45...a2 46. c6f+.



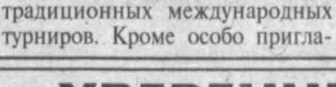
Успех Саидали Юлдашева в Гастинге

Английский Гастингс - город традиционных международных турниров. Кроме особо пригла-



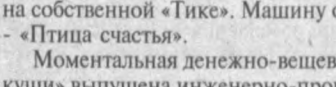
Успех Саидали Юлдашева в Гастинге

Английский Гастингс - город традиционных международных турниров. Кроме особо пригла-



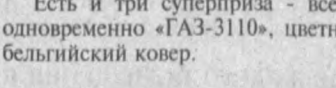
Успех Саидали Юлдашева в Гастинге

Английский Гастингс - город традиционных международных турниров. Кроме особо пригла-



Успех Саидали Юлдашева в Гастинге

Английский Гастингс - город традиционных международных турниров. Кроме особо пригла-



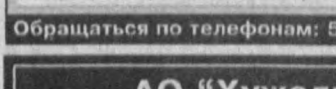
Успех Саидали Юлдашева в Гастинге

Английский Гастингс - город традиционных международных турниров. Кроме особо пригла-



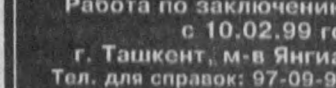
Успех Саидали Юлдашева в Гастинге

Английский Гастингс - город традиционных международных турниров. Кроме особо пригла-



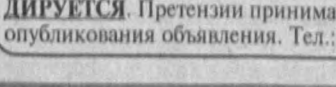
Успех Саидали Юлдашева в Гастинге

Английский Гастингс - город традиционных международных турниров. Кроме особо пригла-



Успех Саидали Юлдашева в Гастинге

Английский Гастингс - город традиционных международных турниров. Кроме особо пригла-



Успех Саидали Юлдашева в Гастинге

Английский Гастингс - город традиционных международных турниров. Кроме особо пригла-



шенных звезд; прежде чем сыграть в главном, надо победить в побочном турнире. Недавно в нем участвовали 84 шахматиста из пятнадцати стран, в том числе международный гроссмейстер из Чирчика Саидали Юлдашев. Он победил, заняв первое-второе места и набрав 7,5 очка из 10. Еще один представитель Узбекистана международный мастер Дмитрий Каюмов поделил места с четвертого по восьмое, набрав 7 очков.

Алексей Исаяев - чемпион столицы

Накануне чемпионата Узбекистана по шахматам в первой лиге в виллохат проходил отборочные турниры среди мужчин и женщин. Подобным соревнованием стал и чемпионат Ташкента среди мужчин с участием 76 шахматистов. Соревнования проводились по швейцарской системе, было сыграно 9 туров. Чемпионом Ташкента вновь стал Алексей Исаяев, набравший 8 очков из 9. Вместе с ним еще четыре участника получили путевки на чемпионат Узбекистана.

В часы досуга

Найдите комбинацию



Предлагаем решить новые оригинальные задачи ферганца Бари Абдуллина.

ЗАДАЧА

Мат в три хода.



ЗАДАЧА

Мат в три хода.



Ждем ваших решений!

УВЕРЕННЫЙ ПОЛЕТ «БАХТ КУШИ»

Саломатхон Абдуллаева - слесарь-сборщик андизанского завода «Электротрактор» - живет недалеко от предприятия, но в тот счастливый для нее день она не пошла домой, как обычно, пешком, а поехала на собственной «Тике». Машину она выиграла в лотерее «Бахт куши» - «Птица счастья».

Моментальная денежно-вещевая благотворительная лотерея «Бахт куши» выпущена инженерно-производственным объединением «Мадор» международного фонда имени Бобура и ныне размещена по всей республике. Надо отметить, что стоимость всех билетов составляет 600 миллионов сумов, а выигравшей - на 300 миллионов. Среди них -102 автомашины «ГАЗ-3110», «Нексия», «Тико», «Дамас», телевизоры новых моделей, другие ценные товары, а также денежные выигрыши до двух миллионов сумов.

Есть и три суперприза - всего за 150 сумов можно получить одновременно «ГАЗ-3110», цветной телевизор, видеомагнитофон и бельгийский ковер.

К. Низамов.
Корр. УзА.

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЕТ КОМПЛЕКС в 12 километрах от г. Ташкента

Комплекс расположен на 5 гектарах земли, являющейся неотъемлемой его частью, оснащенной газом, электричеством, питьевой водой и водой для орошения.

В комплекс входят действующие:

- Сыродельное производство (мощность переработки молока до 20 т в сутки);
- Кондитерское производство (до 1 т в сутки);
- Косметическое производство (производительностью более 1 т в сутки);
- Тепличное хозяйство (1,5 гектара);
- Ферма (на 200 голов крупного рогатого скота);
- Птичник (на 5000 голов).

Обращаться по телефонам: 54-40-39, 100-34-75, 42-85-96.

АО «Хужалик моллари» приглашает к деловому сотрудничеству предприятия и организации, независимо от форм собственности.

Имеем возможность предложить товары народного потребления в широком ассортименте. Работа по заключению договоров начинается с 10.02.99 года по адресу:

г. Ташкент, м-в Янгйабад, ул. Тал-Арык, 24. Тел. для справок: 97-09-91, 98-47-59. Факс 97-34-05. Автобусы: 23, 26, 30, 61, 119 (остановка «Янгйабад»).

Прием рекламы в «ПВ» Конн. 429 и 439, с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья.

ООО «SIANO» Чиланзарского района (ОКПО 16210521) ЛКВИДИРУЕТСЯ. Претензии принимаются в течение двух месяцев со дня опубликования объявления. Тел.: 133-90-00, 136-25-78.

ПРОФИЛАКТИКА ЗДОРОВЬЯ

ХРЯЩ. ПРОДУКТ «CARTILATE»

Известно, что только три патента было выдано для пищевых добавок. Их очень трудно получить, потому что невозможно найти доказательства их эффективности. Да и представители индустрии пищевой промышленности не стремятся получить патенты, как это делают представители фармацевтических компаний. Хотя некоторые пищевые добавки очень эффективны, но иногда и процедуры их тестирования не существуют.

С тех пор, как была выявлена способность хряща останавливать ангиогенез в эксперименте с куринным эмбрионом, автор книги начал подавать заявки на патент. В патенте, который он получил, написано: «Это вещество относится к методу и в определенном количестве применяется для остановки процесса васкуляризации и ангиогенеза у животных, которые способны переваривать актуальный хрящ. Вещество, впитываемое через стенки кишечника как суспензия, останавливает увеличение опухоли рака и распространение метастазов, является средством для лечения артрита, ретинопатии при диабете, неоваскулярной глаукомы и воспалительных заболеваний, связанных с процессом васкуляризации».

Прошли переговоры с докторами, которые после ознакомления со всеми доказательствами, представленными им, смогли увидеть потенциал терапии с применением актуального хряща в тех областях, где остальные препараты не были эффективными. С 1989 года эти врачи работали с ним, чтобы привлечь своих пациентов к новому виду терапии раковых заболеваний.

Получить бесплатную консультацию вы можете с 9.00 до 19.00, без перерыва и выходных дней в кабинете профилактической терапии, расположенном в центральной поликлинике Шайхантахурского района по адресу: ул. Абая, 5 (метро «Навои»). Тел. 144-39-06.

Здесь можно приобрести следующие препараты от Американского института здоровья и науки:

- Формула - натуральный препарат, смягчающий отрицательные проявления климактерического периода и повышающий сексуальность;
- Аквариум - очиститель организма, хорошо действует в сочетании с противовоспалительными и антистрессовыми препаратами;
- Энергия - повышает работоспособность, нормализует жизненные ритмы;
- Ультранин - витаминный комплекс, рекомендуется при состояниях, сопровождающихся гиповитаминозом;
- Транквики - антистрессовый препарат - высокие физические и психологические нагрузки;
- Ностория - натуральное успокаивающее средство;
- Термоген - снижение веса и нормализация обмена веществ;
- Простатин - профилактика простатита и аденомы простаты;

Продолжение следует.