

11-Мавзу. Турар жойлар ҳақини, уй-жойни сақлаш харажатларини ва коммунал хизматлар ҳақини тўлаш

Р Е Ж А

Кириш

1. Турар жойлар ҳақини тўлаш
2. Уй-жойни сақлаш харажатларини тўлаш тартиби
3. Коммунал хизматларнинг тарифлари

Хулоса

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

К И Р И Ш

Уй-жой соҳасидаги биринчи ислоҳот сифатида давлат уй-жой фонди хусусийлаштирилгач, коммунал уй-жой фондининг ҳуқуқий мақомини белгилаш, давлатга тегишли бўлган уй-жой объектлари доирасини аниқлаш ва уй-жой фондининг ушбу турида яшаши мумкин бўлган фуқаролар билан ҳуқуқий муносабатларни тартибга солиш мақсадида 1994 йил 28 июнда Вазирлар Маҳкамасининг 325-сон қарори билан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида” ги Низом қабул қилинди.

Мазкур низомда коммунал уй-жой фонди уйлари кимларга берилиши, коммунал уй-жой фондида уйларини бериш тартиби, ушбу уй-жойларда яшовчилар билан тузиладиган уй-жой ижараси шартномаси, коммунал уй-жой фондида уйларини ҳисобга олиш ва тақсимлаш каби уй-жой муносабатлари учун муҳим бўлган қоидалар ўз ифодасини топди.

Уй-жой кодексидан сўнг мамлакатимизда илгари давлат мулки бўлган кўп квартирали уйлардаги квартираларга нисбатан хусусий мулкчилик муносабатларини тартибга солиш масаласи муҳим аҳамият касб этди. Бинобарин, бу даврда кўп квартирали уй-жойлардаги квартираларни бошқариш, уларга нисбатан кўрсатиладиган коммунал хизматлар учун ҳақ тўлаш, кўп квартирали уйларни таъмирлаш каби масалалар ўзининг ҳуқуқий ечимига эга эмас эди. Шу муносабат билан 2006 йил 12 апрелда янги таҳрирдаги ва янгича ном билан “Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатлари тўғрисида” ги Қонун¹ қабул қилинди ва бунда кўп квартирали уй-жойларни бошқариш ва уларни таъмирлаш билан боғлиқ муносабатлар ширкат томонидан амалга оширилиши белгиланди. Мазкур қонун ҳужжати ҳам ўз вақтида қабул қилинган ва соҳадаги мавжуд муаммоларни бартараф этишга самарали таъсир кўрсатган ҳужжат сифатида баҳоланмоқда.

Хизмат турар жойи мулкдори ёки у томонидан бунга вакил қилинган орган (бошқарувчи ташкилот) билан номига ишончнома берилган фуқаро ўртасида хизмат турар жойини сақлаш ва ундан фойдаланишга доир ўзаро муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатлари ва хизмат турар жойини ижарага олиш шартномаси билан тартибга солинади.

Уй-жой кодексининг 16-моддасига мувофиқ, фуқаролар ва юридик шахслар кўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан бевосита белгиланган мақсадда фойдаланишлари шарт. Фуқаролар ва юридик шахслар яшаш учун мўлжалланмаган жойларни, қурилмаларни ҳамда инвентарни тегишли тартибда сақлашлари, зарур таъмирлаш ишларини бажаришлари, санитария ва ёнғинга қарши қоидаларга риоя этишлари, ёқилғи-энергетика ресурсларини тежаш чораларини кўришлари шарт.

¹ Ўзбекистон Республикаси қонунлари Тўплами, 2006. №15. 122-модда.

1. Турар жойлар ҳақини тўлаш

Муниципал, идоравий уй-жой фонди уйларидаги турар жойга тўланадиган ҳақ миқдори турар жойни ижарага берувчи ва ижарага олувчи ўртасида тузиладиган ижарага бериш шартномасида белгилаб қўйилади. ФКнинг 611-моддасига кўра, уй-жой ижараси шартномаси бўйича ижарага олувчи томонидан тўланадиган ижара ҳақи шартноманинг муҳим шартларидан ҳисобланади. Муниципал, идоравий уй-жой фонди уйларидаги турар жойга тўланадиган ижара ҳақи миқдори турар жойни ижарага берувчи ва ижарага олувчи ўртасида тузиладиган ижарага бериш шартномасида белгилаб қўйилади. Бинобарин, ижарага берувчи ижара ҳақини шартномавий муносабатлар доирасидан ташқари бир томонлама равишда белгилашга ҳақли эмас. Ижара ҳақи миқдори тўғрисидаги шарт ижара шартномасида албатта белгилаб қўйилиши шарт.

Ижара ҳақи миқдори муайян мезонлар асосида белгиланиши лозим. Шу сабабли ҳам қонунда муниципал, идоравий уй-жой фонди уйларидаги турар жойни ижарага бериш шартномаси бўйича тўланадиган ҳақ миқдори уйни сақлаш, сақлаш ҳаракатларини умумий фойдаланишдаги мол-мулкни (лифт, подъезлар, том, шахталар, ер тўлалар, чердак ва ҳ.к) сақлаш харажатларини ўрнини қоплашни таъминлайдиган, ижарага берувчи томонидан турар жой умумий майдонининг бир квадрат метри ҳисобида белгиланган ставкалардан келиб чиқиб белгиланади.

Маълумки уй-жойлар вақт ўтиши билан фойдаланиш жараёнида эскиради, нурайди. Шу сабабли ҳам мулкдор уни тиклаш (амортизация) харажатларини қилишга мажбур. Акс ҳолда уй-жой, бино муайян вақт ўтгач мутлақо яроқсиз ҳолга қолиши мумкин. Тиклаш харажатлари доимий равишда ажратилиб ва тўпланиб бориши бунга йўл қўймайди, ушбу маблағлар ҳисобидан уй-жойлар капитал таъмирланади.

Муниципал ва идоравий уй-жой фондини мулкдорлари ўзларига қарашли турар жойларни ижарага беришдан муайян фойдаланишни ҳам назарда тутадилар.

Бозор муносабатлари шаротида уй-жой фондини тиклаш (амортизация) ажратмалари ҳамда ижарага берувчининг норматив фойдаси зарурий қисмлар сифатида турар жой ижара ҳақи таркибига киради.

Давлатга қарашли уй-жой фондининг хизмат турар жойни ижарага олувчи ундан хизмат турар жойининг мақсадига ва шартнома шартларига мувофиқ фойдаланиши, турар жойга ва коммунал хизматларга тўловларни хар ойда, ўтган ойдан кейинги ойнинг ўнинчи кунидан кечиктирмай тўлаш лозим. Тўлов муддати кечиктирилган хар бир кун учун 0,1 фоиз миқдорда, бироқ, тўловнинг кечиктирилган суммасидан 50 фоиздан ортиқ бўлмаган пеня ундирилади. Турар жой ва коммунал хизматлар учун тўловлар тижорат банки муассасалари ёки тўлов қабул қилиш кассалари орқали амалага оширилади. (Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 27.01.2000 йилдаги 24-сонли қарорига 1-илова “Хизмат жойлари бериш тартиби тўғрисидаги низомнинг 15-банди.”)

Аниқ мақсадли коммунал уй-жой турар жойлари учун ташланадиган ҳақ миқдорининг таркибига қуйидаги харажатлар киради:

- а) уйга қараш харажатлари;
- б) уйга хизмат кўрсатиш харажатлари;
- в) уйни таъмирлаш харажатлари.

Муниципиал, идоравий уй-жой фонди уйларидаги турар жойни ижара бериш шартномаси бўйича тўланадиган ҳақ миқдорларини ташкил этувчи таркибий қисмлардан фарқли равишда бунда ижарага берувчи ижара шартномасидан фойда (даромад) олиш назарда тутилмаган.

Турар-жойни ижарага олувчи турар-жой ижара ҳақини ҳар ойда яшалган кейинги ойнинг ўнинчи кунидан кечиктирмай тўлаш шарт. (масалан, ижарачи январь ойи учун ижара ҳақини 10 февралгача тўлаши лозим). Ижара ҳақини тўлаш муддатларига риоя қилмаслик (кечиктириш) учун кечиктирилган муддат бўйича пеня тўланади. Пеня миқдори тегишли қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилди.

Аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг турар жойи учун ҳақ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда олинади. Бинобарин, ижарага берувчи ижара ҳақини олиш тартибини белгилашга ҳақли эмас.

Ётоқхоналарда яшаганлик учун ҳақ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган тартибда олинади.

Ётоқхоналарда яшаганлик учун тўланиши лозим бўлган ҳақнинг миқдори Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

2. Уй-жойни сақлаш харажатларини тўлаш тартиби

Кўп квартирали уйлар мол-мулкнинг ўзига хос шакли бўлиб умумий мулк ҳисобланади. Одатда кўп квартирали уйларда яшовчи фуқаролар ўзларига тегишли турар жойга нисбатан хусусий мулк ҳуқуқини нотўғри тушунадилар ва фақатгина ўзининг квартирасига тегишли масалалар учун жавоб беришларини таъкидлайдилар. Бироқ, кўп квартирали уйлардаги квартираларнинг ҳар бири умумий ва ягона контрукция асосида қурилиши жиҳатидан бир-бири билан боғлиқ бўлиб, квартира эгалари мол-мулкнинг мавжуд бўлишини ундаги умумий тўсинлар йўлақлар, зинапоялар, деворлар, кўп квартирали уйнинг фундаменти ва томисиз тасаввур қилиш қийин. Шу маънода кўп квартирали уйдаги туар жой мулкдори мана шу турар жойни ва қолаверса кўп квартирали уйни сақлаш мажбуриятини ўз зиммасига олиши лозим.

Одатда сақлаш мажбурияти деганда муайян мол-мулкнинг нормал эскириш ҳолатини таъминлайдиган, уни тайинланган мақсади учун фойдаланиш имкониятини яратадиган ўзига хос таъмирлаш, тузатиш, тозалаш ишлари тушунилади.

Кўп квартирали турар жой мулкдорининг ўзи яшаётган квартирани тегишли техник ва санитария ҳолатида сақлаш учун ўз ҳисобидан харажат қилиш лозим. Яъни, бунда кўп квартирали турар жой мулкдори ўзининг квартирасидаги барча техник асбоб-ускуналар, электр ҳисоблагич ва электр симлари, газ, иссиқ сув қувурлари ва уларни ҳисоблагичларни доимо ишлаши ва хавфсизлик талабларига жавоб бериши тегишли техник ҳолат ҳисобланади.

Тегисли санитария ҳолатида сақлаш деганда эса, квартирани тоза тутиши, уни ифлослантириб юбормаслиги лозим бўлади. Зеро, умумий қолип, девор, тўсин бўлган битта яхлит иморатнинг бир қисми ифлосланиши натижасида кўп квартирали уйдаги барча турар жойларда турли зараркунандалар (тараканлар, чивинлар ва бошқа ҳашоратлар) кўпайиб кетиши ва натижада турли юқумли касалликлар вужудга келиши мумкин. Шу муносабат билан кўп квартирали турар жой мулкдори ўзига тегишли квартирани тегишли санитар ҳолатида сақлашни ўз ҳисобидан таъминлаши лозим бўлади.

Кўп квартирали турар жой мулкдори ўзига тегишли квартира билан бирга умумий мулк (умумий деворлар, йўлаклар, зинапоялар, тўсинлар, подвал ва том)ни ва шу уйга туташ бўлган обдонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлашнинг умумий харажатларини ўз зиммасига олади. Яъни, бунда умумий мулк ва обдонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш мажбурияти кўп квартирали уй-жойда яшовчи барча мулкдорларнинг умумий мулкдаги улуши бўйича тақсимланади.

Кўп квартирали уй турар жой мулкдорларининг умумий мулкни сақлаш харажатлари стихияли тарзда, муайян ишни бажариш керак бўлганда борини бериш шаклида эмас, қоида тариқасида мажбурия бадал шаклида тўланиши ва тўплаб борилиши лозим. Бу бадаллар хусусий турар жой мулкдорлари ширкатларининг ҳисоб рақамида ёки давлат уй-жой фонди уйлари бошқариш органларининг ҳисоб рақамида сақланиши лозим.

Умумий мулкни сақлаш харажатлари сифатида кодекс қуйидагиларни назарда тутди:

- кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни бошқариш;
- унга хизмат кўрсатиш, уни жорий ва капитал таъмирлаш;
- кўп квартирали уйга туташ, обдонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш.

Кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни бошқариш деганда, одатда, уйни тегишли техник, санитария ҳолатини назорат қилиб туриш, хусусий турар жой мулкдорлари ширкати бўлган уй жойнинг умумий таъминоти (масалан, йўлак ва зинапояларни ёритиш, йўлакларга кириш эшиклари созлигини таъминлаш, уй атрофи тозалигин таъминлаш) ва ширкат билан бошқа ташкилотлар ўртасидаги ҳуқуқий (шартномавий) алоқаларни вужудга келтириш ва кўп квартирали уй манфаатларини ҳимоя қилиш каби кенг қамровли масалалар тушунилади. Албатта мазкур ҳолатларнинг барчаси текинга ёки жамоатчилик асосида амалга оширилиши мумкин эмас. Шу сабабли бошқарувни амалга ошириш учун тўланган бадаллар ҳисобидан

бошқарувчига (ҳозирги кунда хусусий турар жой мулкдорлари ширкати раиси ёки давлат уй-жой фонидида бошқариш ташкилоти) муайян ҳақ тўланиши ва у қилган харажатлар қопланиши лозим.

Таъкидлаш лозимки, турар-жой муносабатлари тизимида фуқароларга қулайлик туғдириш учун зарур бўлган коммунал хизматлар, турар-жойларни табиий газ, электр ва иссиқлик энергияси, совуқ ва иссиқ сув билан таъминлаш, сувни чиқариб ташлаш (канализация), қаттиқ ва суюқ маиший чиқиндиларни олиб чиқиш каби муносабатлар мавжудки, мазкур ижтимоий, иқтисодий, ҳукукий муносабатлар хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари учун муҳим аҳамиятга эга. Зеро, айнан мазкур турдаги хизматларни сифатли ва ўз вақтида бажарилиши, кўп квартирали уйлардаги мулкдорларнинг эҳтиёжи учун энг зарурий омиллар саналади. Мазкур хизматлар нафақат алоҳида ҳолда битта квартирага балки, умумий мулк бўлган кўп квартирали уйдаги умумий мулкка ҳам қаратилиши мумкин. Масалан кўча ва йўлак чироқлари ёритиш учун ҳақ айнан квартира эгалари томонидан тўланадиган бадал ҳисобидан қопланади.

Жорий ва капитал таъмирлаш эса, йўлаклар (подъезд) ва зиналари, умумий деворлар ва тўсинлар, уйнинг ташқи безаги, умумий қувурлар ва электр тармоқларининг созлигини таъминлаш учун амалга оширилади.

Кўп квартирали уй атрофидаги ер участкасини тозалаш, у ерни кўкаламзорлаштириш ва сақлаб туриш харажатлари ҳам турар жой эгалари бадаллари ҳисобидан қопланади.

Кўп квартирали турар жойни сақлашнинг умумий харажатлари ва шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш харажатлари турар жой эгаларининг умумий йиғилишида кўпчилик овоз билан белгиланади. Бу ҳолат эса умумий йиғилиш баённомасида қайд этилади.

Ширкат ташкил этилмаган кўп квартирали уйларда нотурар жой мулкдорлари ҳам фаолият юритишади ва улар уйнинг умумий харажатларни қоплаш бўйича умумий йиғилиш билан мажбурий шартнома тузадилар. Шартномада яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорлари кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни ва шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш бўйича умумий харажатларнинг турлари, яшаш учун мўлжалланмаган жойлар мулкдорларининг харажатларни қоплашдаги улуши, бадалларни тўлаш муддатлари, умумий ҳашар ва ободонлаштириш ишларида иштирок этиш мажбурияти каби масалалар ўз ифодасини топиши лозим.

Кўп квартирали уйдаги турар жой мулкдори ўзига тегишли квартирадан фойдаланмаслиги ҳам мумкин. Шу билан бирга у уйдаги умумий мулкдан фойдаланишдан воз кечиши мумкин. Бу ҳолатлар турар жой мулкдорини кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкни ва шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш бўйича умумий харажатлар бўйича бадалларни тўлашдан озод қилмайди. Зеро, юқорида таъкидланганидек кўп квартирали уйда жойлашган турар жойларнинг

мавжудлиги ва хавфсизлиги уларнинг ҳар бирига ва қолаверса, умумий конструкция, деворлар, тўсинларга боғлиқдир.

Турар жой мулкдори ўзига тегишли турар жойни арендага, ижарага берган бўлса, умумий мулкдаги умумий харажатларни қоплаш мажбуриятини ижарага олувчига ёки арендага олувчига ўтказиши мумкин. Албатта умумий мол-мулкни сақлаш харажатларини ижарага олувчига ўтказиш ёки ўтказмаслик турар жой мулкдори ва ижарага олувчи ўртасидаги ўзаро келишувга кўра амалга оширилади ва бунда умумий харажатларни қоплаш мажбурияти турар жой ижарага берилганда турар жой мулкдорининг ўзида ҳам сақланиб қолиши мумкин.

Кўп квартирали уйдаги турар жойни сақлашнинг умумий харажатларини қоплаш мажбурияти ижарага олувчига ўтказилганда ҳам турар жой мулкдори ижарага олувчининг умумий харажатларни ўз вақтида тўлмаслиги учун масъул ҳисобланади. Яъни, турар жой мулкдори ижарага олувчи умумий харажатларни тўламаса ёки тўлашни кечиктирса бунинг учун жавобгар бўлади.

Умумий мол-мулкни ва шу уйга туташ, ободонлаштириш элементлари бўлган ер участкасини сақлаш бўйича умумий харажатларни тўлашга доир мажбуриятлар жойни ижарага, арендага олувчига ўтказилганлигини хабардор қилиш тартиби ва хабардор қилиниши лозим бўлган шахслар рўйхати қонунчиликда белгиланган. Унга кўра умумий мол-мулкни сақлаш мажбуриятлари ижарага, арендага олувчига ўтказилганда кўп квартирали уйдаги турар жой мулкдори қуйидаги шахслар хабардор қилишини керак:

- ширкат;
- бошқарувчи (ижрочи директор);
- бошқарувчи ташкилот;
- турар жойлар мулкдорлари томонидан вакил қилинган шахс;

Умумий мол-мулкни сақлаш мажбуриятлари ижарага, арендага олувчига ўтказилганлигини ўз вақтида огоҳлантирилмаслик, турар жой мулкдорини ушбу харажатларни тўлашдан озод қилмайди.

3. Коммунал хизматларнинг тарифлари

Уй-жой ҳуқуқига кўра, турар жойдан фойдаланувчиларга коммунал хизматлар учун тўловларни амалга ошириш мажбуриятини юкланади. Моддада коммунал хизматлар турлари санаб ўтилган - совуқ ва иссиқ сув таъминоти, сувни чиқариб юбориш (канализация), электр таъминоти, газ таъминоти, иситиш (иссиқлик таъминоти), қаттиқ ва суюқ маиший чиқиндиларни олиб чиқиш. Ўз.Р Адлия вазирлиги томонидан 20.02.1999 й. да 648-сон билан давлат рўйхатидан ўтказилган “Ўзбекистон Республикасида аҳолига коммунал хизматлар кўрсатиш қоидалари”нинг 1.3-бандига асосан хизматлар истеъмолчиси коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналар (ижрочилар) билан тузилган шартнома асосида маиший эҳтиёжлари учун

коммунал хизматлардан фойдалановчи жисмоний шахс ҳисобланади. Ижрочиларга қуйидагилар киради:

- мулки, тўлиқ хўжалик юритишида ёки оператив бошқарувида бўлган уй-жой фонди ва инженер инфратузилмаси объектлари ва мажбуриятларига истеъмолчига коммунал хизматлар кўрсатиш кирувчи корхона ёки муассасалар;

- уй-жой фонди мулкдори томонидан ижрочининг вазифаларини бажариш юкланган корхона ва муассасалар – давлат уй-жой фондида (идоравий, муниципал ва коммунал) яшовчи истеъмолчилар учун;

- хусусий уй-жой фондида яшовчи истеъмолчилар учун – истеъмолчиларга коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналар;

- кўп квартирали уйни бошқариш ҳуқуқи берилган, хизмат кўрсатиш бўйича шартномалар тузиш, шунингдек коммунал хизматларни таъминлаш кирувчи ширкат ва бошқа уй-жой мулкдорлари бирлашмалари – хусусий (улушли) мулк бўлган уй-жой фондида яшовчи истеъмолчилар учун (1.2-банд).

Кўп квартирали уйларда коммунал хизматлар истеъмолчиси номидан шартнома уй-жой фондидан фойдаланишни амалга ошираётган юридик шахс (хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати, уй-жойлардан фойдаланиш ташкилоти ва бошқалар) билан тузилади (1.3-банд). Коммунал хизматлар учун тўловлар нақд пуллар билан ёки нақд пулсиз шаклда амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 21 сентябрдаги 364-сон Қарорига мувофиқ газ ва электр билан таъминлаш хизматларининг тарифлари Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги томонидан, сув, канализация, иссиқлик ва иссиқ сув билан таъминлаш хизматлари тарифлари - Қорақалпоғистон Республикаси Молия вазирлиги, вилоятлар ҳокимликларининг молия бошқармалари ва Тошкент шаҳрининг Бош молия бошқармаси томонидан белгиланади.

Кўрсатиладиган коммунал хизматларнинг нормативлари “Коммунал хизматлардан фойдаланиш нормативларини аниқлаш методикаси” (Вазирлар Маҳкамасининг 30.07.1996 й. 271-сон Қарорига 1-илова) га асосан белгиланади. Унда сув таъминоти ва сувни чиқариб юбориш (канализация), иссиқлик таъминоти, газ таъминоти, электр таъминотидан фойдаланиш нормативлари ишлаб чиқилган. Ушбу методика тавсиявий тусда бўлиб, аҳоли томонидан коммунал хизматлардан фойдаланиш нормативларининг ишлаб чиқилиши учун асос ҳисобланади.

Нормативлар - ҳаёт фаолиятини таъминлаш учун аҳоли томонидан хизматлардан фойдаланишнинг энг кам даражаси турлича қулайликдаги ва типдаги уй-жой фонди учун ишлаб чиқилади. Булар уй-жойнинг умумий майдони доирасида аҳоли учун зарур бўлган коммунал хизматлардан фойдаланишнинг жорий даврдаги энг кам ҳажмини тавсифловчи кўрсаткичлар гуруҳи бўлиб, аҳоли томонидан ўз маблағлари ҳисобидан ҳамда компенсациялар ҳисобидан тўланади. Нормативлар даражаси ўзгарувчан микдор бўлиб, ижтимоий-иқтисодий вазиятга, демографик

тусдаги ўзгаришларга боғлиқ бўлади ва вақти-вақти билан, бироқ ҳар чоракда кўпи билан бир марта қайта кўриб чиқилиши керак.

Нормативлар миқдори Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари томонидан ишлаб чиқилади ва тасдиқланади.

Кўп квартирали уйдаги турар жойлар мулкдорлари умумий мол-мулкни сақлаш харажатларини ўтган ойдан кейинги ойнинг ўнинчи кунидан кечиктирмай тўлайди.

Давлат уй-жой фондининг кўп квартирали уйдаги жойларни ижарага, арендага олувчилар шу уйдаги умумий фойдаланишдаги мол-мулкни сақлаш ҳақини ижарага, арендага бериш шартномаси шартларига мувофиқ, бироқ ўтган ойдан кейинги ойнинг ўнинчи кунидан кечиктирмай тўлайди.

Давлат ва хусусий уй-жой фондларида кўрсатиладиган коммунал хизматлар учун мажбурий тўловлар тўлаш ўтган ойдан кейинги ойнинг ўнинчи кунидан кечиктирмай ҳар ойда амалга оширилиши керак.

Кўрсатиладиган коммунал хизматлар учун мажбурий тўловлар ушбу модданинг учинчи қисмида белгиланган муддатда тўланмаган тақдирда, давлат ва хусусий уй-жой фондларидаги жойларнинг мулкдорлари, ижарага, арендага олувчилари кечиктирилган ҳар бир кунга юридик шахслар учун 0,4 фоиз, жисмоний шахслар учун 0,1 фоиз миқдорида, бироқ кечиктирилган тўлов суммасининг 50 фоизидан кўп бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

Агар ширкат, бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот кўп квартирали уйнинг коммунал хизматлар буюртмачиси бўлса, уларга пеня миқдорлари бўйича ушбу модданинг тўртинчи қисмида жисмоний шахслар учун белгиланган норма қўлланилади.

Давлат ва хусусий уй-жой фондларидаги жойларнинг мулкдорларига, ижарага, арендага олувчиларига коммунал хизматлар кўрсатиш мажбурий тўловлар уч ойдан ортиқ тўланмаган тақдирда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда, тўхтатиб турилади.

"Ўзкоммунхизмат" Ўзбек агентлигининг 2002 йил 12 августдаги 68-сонли Буйруғи билан тасдиқланган "Ўзбекистон Республикаси шаҳарлари ва аҳоли яшайдиган пунктларида уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш, ва коммунал хизматларни кўрсатиш билан боғлиқ бўлган харажатларни тўлаш тўғрисида низом" нинг 16-бандига асосан Ўзбекистон Республикаси ҳудудида жойлашган уйлар учун, ушбу уйларнинг мулкдорлари ҳисобланган вақтинчалик йўқ бўлган хорижий фуқаролар, жумладан МДХ давлатларининг фуқаролари ва фуқаролиги бўлмаган шахслар томонидан коммунал хизматлар ва фойдаланиш харажатлари ҳақини узоқ муддат тўламаслик (12 ойдан кўп) ҳолатларида, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоят ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг тақдиротида кўра коммунал хизматлар ва фойдаланиш харажатлари учун ҳақ тўлаш бўйича мавжуд қарзларни ундириш тўғрисидаги масалани ҳал қилиш учун мазкур уй белгиланган тартибда хатланади.

УЖКнинг 135-моддасига биноан, фуқароларнинг айрим тоифаларига уй-жойни сақлаш ва коммунал хизматлар ҳақини тўлаш харажатлари қонун

хужжатларида белгиланган тартибда қопланади. Мазкур норма республикада истиқомат қилувчи айрим тоифа аҳоли қатламларининг эгалигида бўлган турар жойни сақлаш ва унинг коммунал хизмат ҳаққини тўлаш харажатларини қоплаш билан боғлиқ масаларни ҳуқуқий тартибга солади. Бу моддада назарда тутилган фуқароларнинг айрим тоифалари қонун хужжатлари билан белгиланади.

Масалан, Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги, Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлигининг 2003 йил 3 апрелдаги 49, 45-сон қарори билан тасдиқланган “Уй-жой-коммунал хизматлар ҳаққини тўлаш бўйича компенсация пул тўловларининг механизми тўғрисида”ги Низомга асосан компенсация тўловлари бюджет ташкилотларида

ходимлар сирасидан камида 10 йиллик педагогик ва илмий-педагогик иш стажига эга бўлган пенсионерлар:

барча турдаги умумтаълим мактабларининг педагогик маълумотга эга бўлган ўқитувчилари, директорлари, директорларнинг ўқув ва маънавий-маърифий ишлар бўйича ўринбосарлари, тарбиячилари, концертмейстерлари;

академик лицейлар, касб-хунар коллежлари ва ўрта махсус ўқув юртларининг ўқитувчилари, директорлари, директорларнинг ўқув ва маънавий-маърифий ишлар бўйича ўринбосарлари, ишлаб чиқариш таълими усталари, психологлари, услубчилари, тарбиячилари, концертмейстерлари;

“Меҳрибонлик уйлари”нинг педагогик маълумотга эга бўлган тарбиячилари, директорлари, директорларнинг ўқув ва маънавий-маърифий ишлар бўйича ўринбосарлари, психологлари;

болалар мактабгача тарбия муассасалари ва мактаб-болалар боғчаларининг педагогик маълумотга эга бўлган тарбиячилари, ўқитувчилари, мудирлари, директорлари, директорларнинг ўқув ва маънавий-маърифий ишлар бўйича ўринбосарлари, психологлари;

мактабдан ташқари муассасаларнинг педагогик маълумотга ёки тренерлик иш стажига эга бўлган ўқитувчилари, тарбиячилари, тренер-ўқитувчилари, директорлари, директорларнинг ўқув ва маънавий-маърифий ишлар бўйича ўринбосарлари, услубчи-ўйриқчилари, концертмейстерлари;

олий ўқув юртларининг профессор-ўқитувчилар таркиби, ректорлари, ўқув, илмий ва маънавий-маърифий ишлар бўйича проректорлари, филиалларнинг директорлари ва директорларнинг ўқув, илмий ва маънавий-маърифий иш бўйича ўринбосарлари, илмий котиблари, ишлаб чиқариш таълими усталари, ҳисоблаш марказларининг бошлиқлари, муҳандислари;

қишлоқ жойда ва ишчилар шаҳарчаларида ишлаган, ушбу соҳада камида 10 йиллик иш стажига эга бўлган шифокорлар, провизорлар, ўрта тиббий ва фармацевт ходимлар сирасидан бўлган пенсионерлар;

ўзгалар қарамоғига муҳтож бўлган ёлғиз пенсионерлар, шу жумладан ногиронлар ҳам;

1941-1945 йиллардаги иккинчи жаҳон уруши ногиронлари, қатнашчилари ва уларга тенглаштирилган шахслар, ҳалок бўлган ҳарбий хизматчиларнинг оилалари ва 1941-1945 йиллардаги иккинчи жаҳон уруши вафот этган ногиронларининг хотинлари.

Ҳалок бўлган ҳарбий хизматчининг компенсация пул тўловларини олиш ҳуқуқига эга бўлган оила аъзоларига боқувчисини йўқотган тақдирда амалдаги қонун ҳужжатларига мувофиқ ҳалок бўлган ҳарбий хизматчи учун пенсия олиш ҳуқуқига эга бўлган оила аъзолари киритилади;

Компенсация пул тўловлари ҳалок бўлган ҳарбий хизматчининг оила аъзоларига улар оладиган пенсия туридан ва оила аъзолари биргаликда ёки алоҳида яшашларидан қатъи назар тўланади.

биринчи ва (ёки) иккинчи даражали “Соғлом авлод учун” ордени билан мукофотланган шахслар;

Совет Иттифоқи Қаҳрамонлари, Социалистик Меҳнат Қаҳрамонлари ва Шухрат орденининг учала даражаси билан мукофотланган шахслар, шахсий пенсионерлар;

фашистлар концлагерларининг собиқ вояга етмаган тутқунлари;

Ленинград шаҳри қамали даврида шаҳар корхоналари, муассасалари ва ташкилотларида ишлаган фуқаролар;

кўзи ожиз I гуруҳ ногиронлари;

Чернобиль ҳалокати оқибатида зиён кўрган фуқаролар;

ядро полигонларида ва бошқа ядровий радиация объектларида ҳарбий хизматни ўтаган пенсия ёшидаги шахслар каби лавозимларда ишлаётган, иш ҳақи Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2005 йил 13 апрелдаги ПФ-3596-сон Фармонига мувофиқ, ўртача 1,35 баравар (шу жумладан мазкур Фармоннинг 1-бандига мувофиқ 1,2 баравар ва қолгани - бекор қилинаётган компенсация тўловларини қоплаш ҳисобига) ошадиган пенсионерларга тўланмайди.

1941-1945 йиллар иккинчи жаҳон уруши давридаги меҳнат fronti қатнашчилари энг кам иш ҳақининг 45 фоизи миқдорида ойлик компенсация пул тўловлари олувчилари ҳисобланади.

Қолган ҳаражатлар республика бюджетидан қопланади.

Уруш ногиронлари ва қатнашчиларига тенглаштирилган шахслар доираси Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 11 майдаги “Ўзбекистон Республикасининг “Фуқароларнинг давлат пенсия таъминоти тўғрисида”ги қонунини амалга ошириш учун зарур бўлган меъёрий ҳужжатларни тасдиқлаш ҳақида” 249-сон қарори билан белгиланган.

Унга асосан Уруш ногиронларига тенглаштирилаётган шахслар рўйхатида қуйидагилар ўрин олган:

Ватан уруши ва бошқа урушлар даврида ҳаракатдаги армия таркибидаги ҳарбий қисмлар, штаблар ва муассасаларда хизматни ўтаганда, шунингдек, Ўзбекистон Республикасини ҳимоя қилишда яраланиш, контузия олиш, майибланиш ёки касалланиш натижасида ногирон бўлиб қолган ҳарбий хизматчилар пенсия билан таъминланишга ҳақли уруш ногиронлари ҳисобланадилар.

Қуйидаги ногиронлар уруш ногиронларига тенглаштириладилар:

а) собиқ СССР ва Ўзбекистон Республикаси чегараларини қўриқлаш пайтида яраланиш, контузия олиш, майибланиш ёки касалланиш натижасида ногирон бўлиб қолган ҳарбий хизматчилар;

б) 1941 йилнинг 22 июнидан 1954 йилнинг 31 декабригача собиқ СССР ҳудудида ҳаракат қилган, ҳамда қирувчи батальонлар, взводлар ва халқни ҳимоя қилувчи отрядларда хизмат қилган даврда яраланиш, контузия олиш, майибланиш ёки касалланиш натижасида ногирон бўлиб қолган шахслар;

в) темир йўлнинг фронт яқинидаги участкаларида ишлаган, муҳофаза иншоотлари, ҳарбий-денгиз базалари, аэродромлар ва бошқа ҳарбий объектлар қурилиши ишларида қатнашган ҳамда Ватан уруши йилларида уруш бўлаётган жойларда яраланиш, контузия олиш, майибланиш ёки касалланиш натижасида ногирон бўлиб қолган ходимлар;

г) Ватан уруши ва гражданлар уруши йилларида партизан отрядлари ва қўшилмалари таркибида ёки яширин ишларда бўлган даврда яраланиш, контузия олиш, майибланиш ёки касалланиш натижасида ногирон бўлиб қолган шахслар;

д) ҳаракатдаги армия таркибидаги ишларда яраланиш, контузия олиш, майибланиш ва касалланиш натижасида ногирон бўлиб қолган ёлланган таркибдаги шахслар;

е) Ватан уруши даврида фашист концлагерларида (гетто ва зўрлик билан тутиб туриладиган бошқа жойларда) бўлган даврда яраланиш, контузия олиш, майибланиш ва касалланиш натижасида ногирон бўлиб қолган шахслар (тутқунлар, шу жумладан, болалар);

ж) тинчлик ўрнатувчи кучлар таркибида қатнашиш, шунингдек, ҳарбий ҳаракатлар кетаётган мамлакатларда байналмилал бурчларини адо этиш туфайли яраланиш, контузия олиш, майибланиш ёки касалланиш туфайли ногирон бўлиб қолган ҳарбий хизматчилар, ички ишлар органлари ва миллий хавфсизлик хизматининг бошлиқлар ва оддий ходимлар таркибидан бўлган шахслар;

з) ҳарбий хизматдаги вазифаларини (хизмат вазифаларини) бажариш пайтида яраланиш, контузия олиш, майибланиш ва Касалланиш натижасида ногирон бўлиб қолган ҳарбий хизматчилар, ички ишлар органлари ва миллий хавфсизлик хизматининг бошлиқлар ва оддий ходимлар таркибидан бўлган шахслар;

и) ўқув машғулотлари ёки текшириш учун йиғинларга чақирилган ва шу йиғинларда ўз хизмат бурчларини бажараётиб яраланиш, контузия олиш, майибланиш ва касалланиш натижасида ногирон бўлиб қолган ҳарбий мажбуриятли шахслар.

Ватан уруши ва бошқа урушлар даврида ҳаракатдаги армия таркибига кирган ҳарбий қисмлар, штаблар ва муассасаларда хизматни ўтаган, шунингдек, Ўзбекистон Республикасини ҳимоя қилишда иштирок этган ҳарбий хизматчилар пенсияларга устама пул олишга ҳақли бўлган уруш қатнашчилари ҳисобланадилар.

Қуйидагилар уруш қатнашчиларига тенглаштириладилар:

а) 1941 йилнинг 22 июнидан 1954 йилнинг 31 декабригача бўлган даврда қирувчи батальонлар, взводлар, ва халқни ҳимоя қилувчи отрядлар таркибида собиқ СССР ҳудудида жанговар ҳаракатларда иштирок этган шахслар;

б) Ватан уруши ва гражданлар уруши даврида партизан отрядлари ва қўшилмаларида ёки яширин ишларда бўлган шахслар;

в) Ватан уруши йилларида ҳаракатдаги армия таркибида ёки ҳаракатлар кетаётган жойларда хизматни ўтаган собиқ СССРнинг Ички ишлар вазирлиги органлари ва Давлат хавфсизлиги қўмитаси органларининг ҳамда оддий ходимлар таркибидан бўлган шахслар;

г) Ватан уруши даврида ҳаракатдаги армия ва флотлар таркибидаги қисмлар ҳамда бўлинмаларда балоғат ёшига етгунга қадар полк ўғиллари ва юнгалар сифатида юрган шахслар;

д) фронт яқинидаги темир йўлларда, муҳофаа чизиғи иншоотлари қурилишида, ҳарбий-денгиз базалари, аэродромлар ҳамда Ватан уруши даврида ҳарбий ҳаракатлар кетаётган жойлардаги бошқа ҳарбий объектлар қурилишида иштирок этган ходимлар;

е) ҳаракатдаги армия таркибида ишлаган ёлланма ходимлар таркибидан бўлган шахслар;

ж) Ватан уруши даврида фашист концлагерлари (гетто ва зўрлик билан ушлаб туриладиган жойлар)да бўлган (тутқунлар, шу жумладан, болалар) шахслар;

з) Ленинград шаҳрининг қамал даврида шаҳарнинг корхона, муассаса ва ташкилотларида меҳнат қилган ва "Ленинград муҳофаази учун" медали ҳамда "Қамалдаги Ленинград фуқаросига" нишони билан тақдирланган шахслар;

и) 1956 йилнинг 24 октябридан 1956 йилнинг 10 ноябригача бўлган даврда Венгрия ҳудудидаги жанговар ҳаракатлар пайтида ҳарбий қисмлар, штаблар ва муассасаларда хизматни ўтаган ҳарбий хизматчилар;

к) ҳарбий ҳаракатлар кетаётган мамлакатларда ўз байналмилал бурчларини адо этган, тинчлик ўрнатувчи кучлар таркибида иштирок этган ҳарбий хизматчилар, ички ишлар ва миллий хавфсизлик хизмати органларининг бошлиқлари ва оддий ходимлар таркибидан бўлган шахслар.

Бундай алоҳида тоифадаги шахсларнинг коммунал тўловлардаги ортиқча суммалари бюджетдан қопланади. Бундан ташқари бошқа шахслар ҳам алоҳида тоифа шахслар қаторига кириши мумкин. Уй-жой-коммунал хизматлар ҳақини тўлаш бўйича қонун билан тақдим этиладиган имтиёзлар ўрнига бериладиган компенсациялар солиқ солинадиган базага киритилмайди, шунингдек жисмоний шахслар даромадидан олинадиган солиққа тортилмайди.

Давлат бюджетидан бўлган ва компенсация тўлайдиган ташкилотлар ҳар ойда бюджет ташкилотларининг харажатлар сметаси ижроси тўғрисида ҳисобот тузиб, суммалар миқдори ва тўланганлиги бўйича ушбу компенсацияларни олган фуқароларнинг сонини кўрсатадилар. Компенсацияларни тайинлаш ва тўлаш устидан назоратни Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлигининг Бош назорат-тафтиш бошқармаси, Ўзбекистон Республикаси Меҳнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш вазирлиги ҳамда Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси амалга оширади.

Республикамизда сўнги йилларда аҳолининг кам таъминланган ижтимоий ҳимояга муҳтож қатламини ҳимоялашга катта эътибор қаратмоқда. Аҳолини ижтимоий ҳимоялаш турли тармоқларда амалга оширилмоқда. Уй-жой билан боғлиқ муносабатларда ҳам аҳолининг айрим қатламини ижтимоий муҳофа қилишга асосий талаблардан бири бўлиб қолмоқда. Турар жойлар ва коммунал хизматлар ҳақини тўлашда аҳолининг ижтимоий жиҳатдан ҳимояланмаган ва кам таъминланган тоифаларини қўллаб-қувватлаш қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Бозор ислохотларини чуқурлаштириш ва иқтисодий эркинлаштириш шароитида аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш борасидаги чора-тадбирларнинг аниқ йўналтирилишини кучайтириш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 27.03.2003 йилги 3227-сонли 2003 йилнинг 1 апрелидан бошлаб уй-жой-коммунал хизматлар ҳақини тўлаш бўйича бериладиган имтиёзлар ўрнига компенсация пул тўловларини жорий этиш тўғрисидаги фармони қабул қилинган. Унга асосан 2003 йилнинг 1 апрелидан бошлаб уй-жой-коммунал хизматлар ҳақини тўлаш бўйича қонунчилик асосида бериладиган имтиёзлар ўрнига энг кам иш ҳақи ҳисобидан табақалаштирилган миқдорларда ойлик компенсация пул тўловлари жорий этилди ҳамда эндиликда уй-жой-коммунал хизматлар ҳақини тўлаш бўйича компенсация пул тўловларининг суммаси меҳнат ҳақи фондига қўшилиши ҳамда иш ҳақи (пенсиялар) тўланадиган муддатларда тўланиши белгилаб қўйилди.

Сўнги йилларда аҳолини ижтимоий ҳимоялаш бўйича бир қатор дастурлар қабул қилинди. Жумладан Ўзбекистон Республикаси Президентининг 23.01.2007 йилдаги 573-сонли қарори билан тасдиқланган Ижтимоий ҳимоя йили давлат дастурида ҳам коммунал тўловларни борасида асалга ошириладиган чора-тадбирлар белгилаб олинган.

Унда 2007 йилнинг “Ижтимоий ҳимоя йили” деб эълон қилинганлиги муносабати билан ҳамда аҳолини ижтимоий ҳимоя қилиш кўламлигини янада кенгайтириш ва кучайтириш, аҳолининг муҳтож тоифалари ва оилаларга, ногиронлар ва ёлғиз кексаларга аниқ, табақалаштирилган тарзда ёрдам кўрсатиш самарадорлигини ошириш, аҳоли даромадлари даражасидаги фарқларнинг кескин ошишига йўл қўймаслик, жамиятда ҳамжиҳатлик, эзгулик ва меҳр-шафқат муҳитини қарор топтириш бўйича аниқ мақсадга йўналтирилган чора-тадбирлар комплексини амалга ошириш мақсадида амалдаги ижтимоий ҳимоя тизими самарадорлигини оширишга, аҳолининг ижтимоий ночор қатламларига ёрдам кўрсатишда табақалашган тарзда ёндашишга қаратилган янги қонун ҳужжатлари ва норматив-ҳуқуқий ҳужжатларни ишлаб чиқиш ҳамда амалдаги шундай ҳужжатларга қўшимча ва ўзгартишлар киритиш белгиланган.

ХУЛОСА

Квартира ҳақининг миқдори Ўзбекистон Республикаси қонунлари билан белгиланади. Квартира ҳақининг асосий ставкаси Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Квартира ҳақи бевосита туриш учун фойдаланилаётган тураржой майдонига қараб белгиланади. Бинонинг барча бошқа майдони, чунончи, даҳлиз, ошхона, йўлаклар, ювиниш хоналари, табиий ёруғлик тушмайдиган қоронғи хоналар тураржой бўлиб ҳисобланмайди.

Муниципал, идоровий уй-жой фонди ёки аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биноларидаги уй-жойни ижарага олувчи ижарага берувчи олдида оила аъзолари ва ўзи билан доимий яшаётган фуқароларнинг уй-жойни ижарага олиш шартномаси шартларини бузганлиги учун жавобгар бўлиб ҳисобланади.

Уй-жойни ижарага олиш шартномасига бошқа фуқароларни киритиш муниципал, идоровий уй-жой фонди ва аниқ мақсадли коммунал уй-жой фондининг биноларидаги уй-жойни ижарага олиш типовой шартномаси тўғрисидаги низомга мувофиқ амалга оширилади. Агар ижарага олиш шартномасига бошқа фуқароларни киритиш ва бу ерда яшаётганларнинг уй-жой шароитини яхшилашга муҳтож деб тан олинishiга, шунингдек, мулк ҳуқуқида уй-жойи бўлган шахслар уй-жой майдонининг социал нормасидан кам бўлмаган майдонга эга бўлишига олиб келса, бундай фуқароларнинг ижарага олиш шартномасига киритилишига йўл қўйилиши мумкин эмас. Ҳар қандай ҳолларда ҳам оила таркибининг ўзгариши ижарага олиш шартномасининг тегишли қисмини ўзгартириш учун асос бўлиб ҳисобланади.

Юқорида кўрсатилган фуқаролар ижарага олувчининг оила аъзолигидан чиқиб қолган бўлсалар ва ижарага олинган уй-жойда яшайверсалар, ижарага олувчи ва унинг оила аъзолари билан бир қаторда шартнома юзасидан ҳуқуқ ва бурчларга эга бўладилар. Чунончи, эр ва хотин никоҳларини бекор қилган (ажралишган) бўлсалар ҳам уй-жойдан фойдаланиш ҳуқуқини йўқотмайдилар. Уй-жой ижараси шартномаси бўйича ижарага олувчи уй-жойдан фойдаланиш ҳуқуқини йўқотган ҳолларда, шунингдек, бу уй-жойдан фойдаланувчилар ўзаро келишганларида, ижара шартномаси шу уй-жойни эгаллаб турган оиланинг бошқа вояга етган аъзоси билан тузилиши мумкин.

Уй-жой кодексининг 134-моддасида белгиланишича, давлат ва хусусий уй-жой фондларида кўрсатиладиган коммунал хизматлар учун мажбурий тўловлар тўлаш ўтган ойдан кейинги ойнинг ўнинчи кунидан кечиктирмай ҳар ойда амалга оширилиши керак. Кўрсатиладиган коммунал хизматлар учун мажбурий тўловлар белгиланган муддатда тўланмаган тақдирда, давлат ва хусусий уй-жой фондларидаги жойларнинг мулкдорлари, ижарага, арендага олувчилари кечиктирилган ҳар бир кунга юридик шахслар учун 0,4 фоиз, жисмоний шахслар учун 0,1 фоиз

микдорида, бироқ кечиктирилган тўлов суммасининг 50 фоизидан кўп бўлмаган миқдорда пеня тўлайди.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

I.Раҳбарий

1. Каримов И.А. Ўзбекистон ўз истиқлол ва тараққиёт йўли. –Тошкент: Ўзбекистон, 1992. -22 б.
2. Каримов И.А. Ўзбекистон: миллий истиқлол, иқтисод, сиёсат, мафкура. Тошкент: Ўзбекистон, 1996. Т.1. -364 б.
3. Каримов И.А. Биздан озод ва обод Ватан қолсин. – Тошкент: Ўзбекистон, 1994. Т.2. -380 б.
4. Каримов И.А. Ўзбекистон иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш йўлида. – Тошкент: Ўзбекистон, 1995. -269 б.
5. Каримов И.А. Янгича фикрлаш ва ишлаш – давр талаби. - Тошкент: Ўзбекистон, 1997. Т.5. -384 б.
6. Каримов И.А. Озод ва обод ватан, эркин ва фаровон ҳаёт – пировард мақсадимиз. – Тошкент: Ўзбекистон, 2000. Т.8. -528 б.
7. Каримов И.А. Ватан равнақи учун ҳар биримиз масъулмиз. - Тошкент: Ўзбекистон, 2001. Т.9. -439 б.
8. Каримов И.А. Хавфсизлик ва тинчлик учун курашмоқ керак. – Тошкент: Ўзбекистон, 2002. Т.10. -432 б.
9. Каримов И.А. Биз танлаган йўл – демократик тараққиёт ва маърифий дунё билан ҳамкорлик йўли. – Тошкент: Ўзбекистон, 2003. Т.11. -320 б.
10. Каримов И.А. Бизнинг бош мақсадимиз – жамиятни демократлаштириш ва янгилаш, мамлакатни модернизация ва ислоҳ этишдир. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси қонунчилик палатаси ва Сенатининг қўшма мажлисидаги маъруза. - Тошкент: Ўзбекистон, 2005. -64 б.
11. Каримов И.А. Инсон, унинг ҳуқуқлари ва эркинликлари – олий қадрият. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси қабул қилинганлигининг 13 йиллигига бағишланган тантанали маросимда қилган маърузаси. - Тошкент: Ўзбекистон, 2005. -46 б.
12. Каримов И.А. Юксак маънавият- енгилмас куч. Тошкент: “Маънавият”, 2008. -176 б.
13. Каримов И.А. Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари.-Т.: Ўзбекистон. 2009.
14. Каримов И.А. Мамлакатимизда демократик ислохотларни янада чуқурлаштириш ва фуқаролик жамиятини ривожлантириш концепцияси. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик палатаси ва Сенатининг қўшма мажлисидаги маърузаси.// -Т.: Халқ сўзи, 2010 йил 13 ноябрь.

II. Қонун ҳужжатлари

1. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси.
2. Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой кодекси

3. Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдор ҳуқуқларнинг кафолатлари

4. "Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида"ги Қонун

5. ВМ 1997 йил 2 июндаги 278-сон Қарори билан тасдиқланган "Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тартиби тўғрисида"ги Низом

6. ВМ 2000 йил 20 январдаги 18-сон Қарори билан тасдиқланган "Уйлар ва турлар жойларни уй-жой фондига киритиш тартиби тўғрисида"ги Низом

7. ВМ 2000 йил 20 январдаги 18-сон қарори билан тасдиқланган "Ўзбекистон Республикасида Уй-жой фондини давлат йўли билан ҳисобга олишнинг ягона тизими тўғрисида"ги Низом

8. ВМ 2003 йил 20 августдаги 357-сон Қарори билан тасдиқланган "Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ҳисобга қўйиш ва рухсат берувчи ҳужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисида"ги Низом

9. ВМ 1994 йил 28 июндаги 325-сон Қарори билан тасдиқланган "Ўзбекистон Республикаси коммунал уй-жой фонди тўғрисида"ги Низом

10. ВМ 2000 йил 24 январдаги 22-сон қарори билан тасдиқланган "Қўп квартирали уйлардаги яшаш учун мўлжалланмаган жойлардан фойдаланиш тартиби тўғрисида"ги Низом

11. 8. ВМ 2003 йил 2 декабрдаги 538-сон қарори билан тасдиқланган "Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси тўғрисида"ги Низом

12. ВМ 30.12.2006 й. 272-сон Қарори билан тасдиқланган "Якка тартибдаги уй-жой қурилиши тўғрисида"ги Низом

13. ВМ 1994 йил 28 июндаги 325-сон Қарори билан тасдиқланган "Турар жойларни ва уй атрофидаги ерларни сақлаш ва улардан фойдаланиш қоидалари"

14. ВМ 2006 йил 29 майдаги 97-сон Қарори билан тасдиқланган "Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида"ги Низом

15. ВМ 2003 йил 2 декабрдаги 538-сон қарори билан тасдиқланган "Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси тўғрисида"ги Низом

16. АВ томонидан 1999 йилнинг 1 феввалида 616-сон билан рўйхатга олинган, КХКВ томонидан тасдиқланган "Уй-жой фондининг техник эксплуатацияси қоидалари ва нормалари"

17. ВМ 30.12.2006 й. 272-сон Қарори билан тасдиқланган "Якка тартибдаги уй-жой қурилиши тўғрисида"ги Низом

18. ВМ 1994 йил 28 июндаги 325-сон Қарори билан тасдиқланган "Турар жойларни ва уй атрофидаги ерларни сақлаш ва улардан фойдаланиш қоидалари"

19. ВМ 2006 йил 29 майдаги 97-сон Қарори билан тасдиқланган "Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида"ги Низом

20. АВ томонидан 1998 йил 7 январда 387-сон билан рўйхатга олинган, КХКВ, МСВ, ДАҚҚ, ДМҚ, "Ергеодезкадастр" давлат қўмитаси томонидан тасдиқланган "Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида"ги Йўриқнома

21. АВ томонидан 1999 йилнинг 1 феввалида 616-сон билан рўйхатга олинган, КХКВ томонидан тасдиқланган "Уй-жой фондининг техник эксплуатацияси қоидалари ва нормалари"

22. АВ томонидан 1998 йил 7 январда 387-сон билан рўйхатга олинган, КХКВ, МСВ, ДАҚҚ, ДМҚ, "Ергеодезкадастр" давлат қўмитаси томонидан тасдиқланган "Бино ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида"ги Йўриқнома

III. Махсус адабиётлар

1. Имомов Н.Ф. Уй-жой ҳуқуқи. –Тошкент: ТДЮИ, 2012.
2. Имомов Н.Ф. Ислоҳотларни таъминлашда уй-жой ҳуқуқининг аҳамияти ва ривожланиши //ТДЮИ Ахборотномаси. 2006. -№4.
3. Уй-жой кодексига шарҳлар. –Тошкент: ТДЮИ, 2007.