

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ
ТОШКЕНТ АРХИТЕКТУРА ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ
“ҚУРИЛИШНИ БОШҚАРИШ” ФАКУЛЬТЕТИ

“МЕНЕЖМЕНТ” КАФЕДРАСИ

“УЙ-ЖОЙ КОММУНАЛ ХЎЖАЛИГИ ИҚТИСОДИЁТИ ВА
БОШҚАРУВИ” фанидан

КУРС ИШИ

МАВЗУ: ХУСУСИЙ УЙ ЖОЙ МУЛҚДОРЛАРИ ШИРКАТИ УЙ
ЖОЙ ФОНДИГА ХИЗМАТ КЎРСАТИШНИНГ МУКАММАЛ
ШАКЛИ

Бажарди: 33-12 Сў гуруҳ талабаси Ф. Содиқова

ТОШКЕНТ – 2016

МУНДАРИЖА

КИРИШ	3
1БОБ. ХУСУСИЙ УЙ-ЖОЙ МУЛҚДОРЛАРИ ШИРКАТЛАРИ ФАОЛИЯТИНИ ТАШКИЛ ЭТИШ.....	6
1.1. Ўзбекистонда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкил этилиши ва ривожланиш тарихи.....	6
1.2. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий ҳуқуқий асослари ва вазифалари.....	11
1.3. Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини янада ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатиш бозори	22
2БОБ. ХУСУСИЙ УЙ-ЖОЙ МУЛҚДОРЛАРИ ШИРКАТИНИНГ МОЛИЯВИЙ ИҚТИСОДИЙ ФАОЛИЯТИ.....	31
2.1. Ширкат молиявий фаолиятини ташкил этиш, даромадлар ва харажатлар сметасини тузиш.....	31
2.2. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларида бухгалтерия ҳисобининг ташкил этиш.....	33
2.3. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг тижорат банклари томонидан миллий валютада кредитлаш.....	40
Хулоса ва таклифлар.....	47
Фойдаланилган адабиётлар.....	50

КИРИШ

Мамлакатимиз мустақилликка эришганидан сўнг ўтган қисқа вақт мобайнида иқтисодиётнинг барча соҳалари каби, уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида ҳам улкан қайта қуришлар амалга оширилди. Энг аввало уй-жой фонди хусусийлаштирилди. Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида амалга оширилаётган таркибий ўзгаришларнинг қонуний-ҳуқуқий асослари шакллантирилди. Коммунал хўжалигини бошқариш тизими ислоҳ қилинди. Истеъмолчи ва хизмат кўрсатувчилар ўртасида шартномавий муносабатлар жорий этилди. Коммунал хизматлар соҳасида баҳони шакллантириш ва ёкилғи ресурсларни иқтисод қилиш бўйича ижобий натижаларга эришилди.

Республикамызда турар жойларни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ва уларни таъмирлаш бўйича хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантириш ишларини тубдан яхшилаш, аҳолининг кўп квартирали уйларни сақлаш ва мукамал таъмирлашдан манфаатдорлигини ошириш, шунингдек уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ўзини-ўзи бошқариш институти сифатида ширкатларнинг нуфузини, ташкилий ва молиявий мустақиллигини ҳамда улар фаолиятининг самарадорлигини ошириш мақсадида 2006 йил 12 апрелда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини янада ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 64-сонли Қарори қабул қилинди. Мазкур Қарорга мувофиқ уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини ривожлантиришнинг кенг қамровли дастури ишлаб чиқилди ва амалга оширилмоқда.

Ўзбекистон Республикаси Президенти Ислам Каримовнинг мамлакатимизни 2015 йилда ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш якунлари ва 2016 йилга мўлжалланган иқтисодий дастурнинг энг муҳим устувор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамаси мажлисидаги маърузасида: **“Бош мақсадимиз – мавжуд қийинчиликларга қарамасдан, олиб бораётган ислохотларни, иқтисодиётимизда таркибий**

Ўзгаришларни изчил давом эттириш, хусусий мулкчилик, кичик бизнес ва тадбиркорликка янада кенг йўл очиб бериш ҳисобидан олдинга юришдир. Ўтган йили иқтисодиётимизни таркибий ўзгартириш ва диверсификация қилишни чуқурлаштириш, бандликни таъминлаш, одамларимизнинг даромади ва ҳаёт сифатини оширишнинг муҳим омил ва йўналишларидан бири тариқасида **хизмат кўрсатиш ва сервис** соҳасини жадал ривожлантириш борасидаги тизимли ишлар изчил давом эттирилди. 2015 йилда ялпи ички маҳсулот ўсишининг ярмидан кўпи хизмат кўрсатиш соҳаси ҳиссасига тўғри келгани бу тармоқнинг иқтисодиётимиздаги ўрни ва таъсири нақадар катта эканини кўрсатади. Бугунги кунда хизмат кўрсатиш соҳасининг ялпи ички маҳсулотдаги улуши 2010 йилдаги 49 фоиздан 54,5 фоизга этди. Жами банд аҳолининг ярмидан кўпи ушбу соҳада меҳнат қилмоқда.

Банк, суғурта, лизинг, консалтинг ва бошқа турдаги бозор хизматлари барқарор суръатлар билан ривожланмоқда, улар хусусий сектор ва кичик бизнес ривожига хизмат қилмоқда. Хизмат кўрсатиш соҳасида 80 минг 400 та кичик бизнес субъекти фаолият юритмоқда ва бу хизмат кўрсатиш соҳаси корхоналари умумий сонининг 80 фоиздан ортиғини ташкил қилади. Қишлоқ ва туманларимизда хизмат кўрсатиш соҳасини изчил ривожлантиришга алоҳида эътибор қаратилмоқда. Қишлоқ жойларда хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини янада жадал ривожлантириш дастури доирасида сўнгги уч йилда 22 минг 800 дан ортиқ лойиҳа амалга оширилди, кўрсатилаётган хизматлар ҳажми 1,6 баробар, қишлоқда бир кишига тўғри келадиган хизматлар ҳажми 1,5 баробар ошди.^{1,»}

Курс ишининг мақсади хусусий уй жой мулкдорлар ширкатини ривожлантиришда уй жой фондига хизмат кўрсатиш такомиллаштириш юзасидан амалий таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқишдан иборат .

¹ Каримов И.А. 2016 йилда иқтисодиётимизда туб ўзгаришларни амалга ошириш, модернизация ва диверсификация жараёнларини изчил давом эттириш ҳисобидан хусусий мулк ва хусусий тадбиркорликка кенг йўл очиб бериш – устивор вазифамиздир. 2016 йил 16 январ мамлакатимизни 2015 йилда ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш яқунлари ва 2016 йилга мўлжалланган иқтисодий дастурининг энг муҳим устивор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси.

Курс ишининг вазифалари сифатида қуйидагилар белгиланди:

-Ўзбекистонда хусусий уй жой мулкдорлари ширкати ташкил этилиши ва ривожланиш тарихини ёритиб бериш;

-Хусусий уй жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий ҳуқуқий асослари ва вазифаларини ўрганиб чиқиш;

-Хусусий уй жой мулкдорлари ширкатларини миллий валютада кредитлаш тартибини ўрганиб чиқиш;

-Ширкат молиявий фаолиятини ташкил этиш, даромадлар ва харажатлар сметасини таҳлил қилиш;

-Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларида бухгалтерия ҳисобининг асосий вазифаларини ёритиб бериш;

- Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг тижорат банклари томонидан миллий валютада кредитлашни ўрганиб чиқиш.

Курс ишининг таркибий тузилиши. Курс иши кириш, икки боб, хулоса ва таклифлар, фойдаланилган адабиётлар рўйхатидан иборат.

I-БОБ.ХУСУСИЙ УЙ-ЖОЙ МУЛҚДОРЛАРИ ШИРКАТЛАРИ ФАОЛИЯТИНИ ТАШКИЛ ЭТИШ

1.1. Ўзбекистонда хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкил этилиши ва ривожланиш тарихи

Мустақиллигимизнинг дастлабки кунларидан бошлаб республикамызда давлат уй-жой фондининг хусусийлаштирилиши кўп квартирали уй-жойларда мулкчилик ҳуқуқининг ўзгаришига олиб келди. Бозор иқтисодиётига ўтиш жараёнида давлатга тегишли бўлган уй-жой фонди хусусийлаштирилди, яъни уйнинг ягона эгаси - давлат - ўз ҳуқуқларини собиқ квартира ижарачиларига берди ва улар нафақат ўз хонадонларининг эгасига, айти пайтда уйдаги умумий мулк эгасига айланди.

Хусусийлаштириш жараёнини ташкил этиш ва фуқароларни ортиқча оворагарчиликларсиз ўзлари ижарада турган уй-жойларини хусусийлаштиришларига шарт-шароитлар яратиш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1993 йил 1 мартдаги 114-сонли Қарори билан “Ўзбекистон Республикасидаги давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш, уни сақлаш ва ундан фойдаланиш тўғрисидаги Низом” ишлаб чиқилди ва амалиётга жорий етилди. 1993 йил 7 майда “Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонун қабул қилинди. Мазкур Қонунга мувофиқ давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш 1994 йилнинг май ойига қадар деярли тўлиқ якунланди. Шу даврда республикадаги давлат кўп хонадонли уй-жой фондининг деярли 98%и хусусийлаштирилди.

Мулкчилик муносабатларининг ўзгариши муқаррар равишда уй-жойни бошқариш ва хизмат кўрсатиш тизимини ўзгартириш заруратини келтириб чиқарди. Маъмурий марказлашган давлат тизими ўрнига бошқарувнинг янги шакллари ташкил этиш ва уй-жой фондидан фойдаланиш ҳамда

бошқаришнинг оптимал вариантларини излаб топиш асосий масаллардан бирига айланди.

Уй-жой фонди бошқаруви тизимини ўзгартиришдан асосий мақсад – янги уй-жой мулкдорларига мулкларини сақлаш бўйича ҳуқуқлар, вазифалари ва молиявий масъулиятини уларнинг зиммасига юклашдан иборат.

Хусусийлаштириш ва уй-жой фонди бошқаруви тизимининг хусусийлаштирилиши ва ўзгариши собиқ сотсиалистик лагернинг барча мамлакатларида ҳам содир бўлган. Аммо, Ўзбекистонда ушбу жараён ўзига хос хусусиятларга эга. Собиқ республикалардан фарқли равишда бизнинг республикамізда асосий эътибор аҳолини ижтимоий ҳимоялашга қаратилди. Бунинг мисоли сифатида хусусийлаштириш жараёнида кам таъминланган, ёлғиз қарияларга, чекланган даромадга эга бўлган, давлат бюджети ҳисобидан молиялаштириладиган (таълим, соғлиқни сақлаш, маданият ва санъат соҳасидаги) корхоналарда ишлаётган фуқароларга уй-жойлари ҳеч қандай тўловларсиз амалга оширилганини, коммунал хизматлар ва уй-жой фондини сақлаш учун тўловлар миқдорини тўлиқ қийматини яшовчилар томонидан тўлашга аста секинлик билан ўтилганини ва бу харажатларга бюджет ҳисобидан маблағ ажратиш босқичма-босқич камайтириб борилганини, коммунал тўловлардан аҳолининг маълум қатламлари учун имтиёзлар жорий этилганини келтириш мумкин.

Тўқсонинчи йилларнинг охирига қадар уй-жой фондини бошқаришда турли бошқарув механизмига ва мулкчилик шаклларига эга бўлган корхоналар ташкил этилди ва уй-жой фондини бошқаришда улар фаолияти самарадорлиги синовдан ўтказилди. Тажриба ва синовлар натижаси Республикада кўп квартирали уй-жойдан фойдаланиш ва уни сақлашнинг самарали ва мақбул шакли Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати (ХУМШ) эканлигини кўрсатди. Ҳозирги кунда уларнинг фаолияти Ўзбекистонда ҳар тўртинчи киши ҳамда шаҳар аҳолисининг 70% дан ортиғига ўз самарасини кўрсатмоқда.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати - бу янги уй-жой мулкдорларининг ихтиёрий бирлашмаси бўлиб, амалиётда уй-жой фондини бошқаришнинг энг мақбул шакли эканлигини исботлади. Ўзбекистонда ширкатлар яратилиши жараёни тез суръатлар билан ҳамда салмоқли маъмурий ресурсларини жалб қилган ҳолда давом етди:

- ҳуқуқий асосга эга бўлган дастлабки уй-жой мулкдорлар ширкати 1999 йилнинг охирида – апрел ойида Ўзбекистон Республикасининг "Уй-жой мулкдорлари ширкати тўғрисида"ги қонун қабул қилинганидан сўнг пайдо бўлди;

- 2006 йилнинг 22 феввалида янги таҳрирдаги “Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисида”ги Қонуни қабул қилинди.

Ҳозирги кунда, республика бўйича 372 та бошқарув компаниялари, 254 та хизмат кўсатувчи (уй-жойни таъмирлаш ва эксплуатация бўйича сервис) ташкилотлар ҳамда 216 та авария-диспетчерлик хизмати фаолият кўрсатмода. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолиятини мувофиқлаштириш ва амалий ёрдам кўрсатиш мақсадида жойларда 57 та хусусий уй-жой мулкдорлари уюшмалари ташкил этилди. Уюшмалар таркибига кирган хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ва бошқа хизмат кўрсатувчи корхоналарнинг умумий сони 4474 та, шундан 4161 та хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларидир. Уюшмаларга зарур хоналар ажратилиб, керакли жиҳозлар ва асбоб-анжомлар билан таъминланган. Уларга ажратилган нотурар жойларнинг умумий майдони 8978,4 м² ташкил этади. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисидаги Қонуннинг янги таҳрири чиққандан сўнг республикада ширкатлар аъзолари иштирокида жами 3871 та умумий йиғилишлар ўтказилган ва қонуннинг янги таҳриридаги ўзгартиришлар, мақбул ширкатларни ташкил этиш борасида тушунтиришлар олиб борилган.

Олиб борилган ишлар натижасида республикада битта уйга битта ширкат бўлган ширкатларнинг сони Республикада 1530 тани, худди шундай

иккита уй битта ширкатга уюшганлар 604 та 3 та уйлик ширкатлар 841 тани ташкил этди. Қолган ширкатларда эса 4 та ва ундан кўп уйлар бирлашган.

Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкати кўп квартирали битта ёки яқин, зич жойлашган, ободонлаштириш элементлари бўлган умумий ер участкаси билан қамраб олинган бир нечта уйдаги хусусий турар жойлар мулкдорларининг бирлашмасидир. Ширкат хусусий турар жойлар мулкдорларининг ташаббуси билан ташкил этилади, у нотижорат ташкилот бўлиб, ўз уставига мувофиқ ўзини -ўзи бошқариш асосида фаолият кўрсатади.

Ширкат ўз мажбуриятлари бўйича ўзига қарашли барча мол-мулк билан жавоб беради ва ўз аъзоларининг мажбуриятлари бўйича жавоб бермайди. Ширкат аъзоси ширкатнинг мажбуриятлари бўйича жавоб бермайди.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкат уй-жой фондини биргаликда бошқариш ва уни сақлаш, асраш ва таъмирлашни, кўп квартирали уйдаги турар жойлар мулкдорларининг умумий мол-мулкидан фойдаланилишини таъминлаш учун ташкил этилади.

Ширкатнинг фаолияти қуйидаги принципларга асосланади:

- ихтиёрийлик;
- ташкилий ва молиявий жиҳатдан мустақиллик;
- ўзини -ўзи бошқариш;
- очиқлик ва ошкоралик;
- ўз ишини бозор механизмларига мувофиқ шартнома асосида ташкил этиш;
- коммунал хизматлар ва таъмирлаш хизматлари бозоридаги рақобат;
- уй-жой мулкдорлари олдида мунтазам ҳисобот бериш.

Кўп квартирали уйдаги турар жойга нисбатан мулк ҳуқуқига эга бўлган юридик ёки жисмоний шахс кўп квартирали уйдаги турар жой мулкдоридир.

Жой мулкдори умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчисидир. Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жойга нисбатан мулк ҳуқуқига эга бўлган юридик ёки жисмоний шахс кўп

квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдоридир. Яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори умумий мол-мулкка нисбатан улушли мулк иштирокчисидир.

Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори умумий мол-мулкни сақлаш ва таъмирлаш бўйича умумий харажатларни биргаликда зиммасига олиши шарт. Яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдорининг умумий харажатлардаги иштироки улуши уйнинг умумий майдонидаги мулкдорга қарашли яшаш учун мўлжалланмаган жой майдонига мутаносиб равишда белгиланади.

Ширкатнинг кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори билан муносабатлари улар ўртасида мажбурий тартибда тузиладиган шартнома билан тартибга солинади. Кўп квартирали уйдаги яшаш учун мўлжалланмаган жой мулкдори шартнома тузишдан бўйин товланган тақдирда, ширкат шартнома тузишга мажбурлаш тўғрисидаги талаб билан судга мурожаат этишга ҳақли.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ширкатлар билан ўзаро муносабатлари ширкатнинг ўз фаолиятини мустақил амалга оширувчи, уй-жой мулкдорлари ўзини ўзи бошқаришининг ҳақиқий институти сифатидаги мақомидан келиб чиқиб, ортиқча йўл-йўриқлар кўрсатмаган ҳолда ташкил этилади. Ширкатлар ҳудудларни ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишларининг ташкил этилиши, кўп квартирали уйларда яшовчиларнинг уй-жой фондида яшаш қоидаларига риоя этиши масалалари ҳамда биргаликда ҳал этишни талаб қиладиган бошқа масалаларда фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари билан ҳамкорлик қилади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлар ўз фаолиятини мувофиқлаштириб бориш, тажриба алмашиш, умумий манфаатларини ифодалаш ва ҳимоя қилиш, ширкатларнинг давлат ҳокимияти органлари билан ўзаро ҳамкорлигини таъминлаш ҳамда фаолиятининг бошқа умумий масалаларини ҳал этиш мақсадида уюшмаларга (иттифоқларга) бирлашишга ҳақлидир. Кўп квартирали уйларни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ва

уларни таъмирлаш билан шуғулланувчи ташкилотлар ҳам ширкатларнинг уюшмаларига (иттифоқларига) кириши мумкин.

Ширкатни ташкил этиш тўғрисидаги қарор кўп квартирали битта ёки яқин, зич жойлашган бир нечта уйдаги жойлар мулкдорларининг кўп квартирали ҳар бир уйдаги барча жой мулкдорларининг ёки улар вакилларининг эллик фоизидан кўпи ҳозир бўлган умумий йиғилишида қабул қилинади. Жой мулкдорларининг умумий йиғилиши исталган жой мулкдорининг ташаббуси билан чақирилади.

Ширкатни ташкил этиш тўғрисидаги қарор, агар барча жой мулкдорларининг эллик фоизидан кўпи уни ёқлаб овоз берган бўлса, қабул қилинган ҳисобланади. Кўп квартирали яқин, зич жойлашган бир нечта уйдаги жой мулкдорларини бирлаштирадиган ширкат ташкил этилаётганда ана шу уйларнинг ҳар биридаги жой мулкдорларининг эллик фоизидан кўпининг розилиги олинган бўлиши керак. Жой мулкдорларининг умумий йиғилишга ёзма шаклда берилган овозлари, агар унда ширкатни ташкил этиш масаласи бўйича мулкдорнинг қарори ва унга қарашли жой манзили кўрсатилган бўлса, ҳисобга олинishiга йўл қўйилади.

1.2. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий-ҳуқуқий асослари ва вазифалари

Ширкатни ташкил этиш тўғрисидаги қарор кўп квартирали уйдаги барча жой мулкдорлари учун мажбурийдир. Жой мулкдорларининг ташкилий умумий йиғилиши, қоида тариқасида, қуйидаги кун тартиби билан ўтказилади:

- ширкатни ташкил этиш тўғрисида;
- ширкатнинг уставини тасдиқлаш тўғрисида;
- ширкат бошқаруви раиси ва аъзоларини сайлаш тўғрисида;
- ширкатнинг тафтиш комиссиясини сайлаш тўғрисида.

Жой мулкдорларининг ташкилий умумий йиғилишида ширкатни ташкил этиш билан боғлиқ бошқа масалалар ҳам кўриб чиқилиши мумкин. Жой мулкдорлари ташкилий умумий йиғилишининг овоз бериш натижалари ҳамда ёзма шаклда берилган овозлар сони кўрсатилган баённомасини йиғилиш раиси ва котиби имзолайди.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг уставида қуйидагилар бўлиши керак:

- ширкатнинг тўлиқ номи, фаолиятининг соҳаси ва мақсади, жойлашган ери (почта манзили);
- жой мулкдорлари ширкатга бирлашган кўп квартирали уйнинг (уйларнинг) манзили;
- ширкатнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари;
- ширкат аъзоларининг ҳуқуқ ва мажбуриятлари;
- мажбурий бадалларнинг миқдорларини белгилаш ва ширкат аъзолари томонидан уларни тўлаш тартиби;
- умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни ҳамда бошқа фаолиятини бошқариш тартиби;
- ширкатнинг бошқариш органлари ва тафтиш комиссиясининг миқдор таркиби ҳамда сайланиш муддати тўғрисидаги маълумотлар, уларнинг ваколатлари, қарорлар қабул қилиш тартиби.

Ширкат уставида ширкат фаолияти билан боғлиқ бўлган, қонун ҳужжатларига зид бўлмаган бошқа қоидалар ҳам бўлиши мумкин. Ширкатнинг намунавий устави Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан тасдиқланади. Ширкат давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб юридик шахс мақомига эга бўлади.

Ширкат қуйидаги ҳуқуқларга эга:

- умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни сақлаш усулини белгилаш;
- ширкатнинг йиллик даромадлар ва харажатлар сметасини белгилаш;
- ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари миқдорларини белгилаш;

- умумий мол-мулкни ва ширкатнинг мол-мулкни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш, шунингдек коммунал ва бошқа хизматлар кўрсатиш учун юридик ҳамда жисмоний шахслар билан танлов асосида қонун ҳужжатларига мувофиқ шартномалар тузиш;

- умумий мол-мулкдан, ширкатнинг ер участкасидан ва мол-мулкдан фойдаланиш қоидаларини уставда назарда тутилган тартибда белгилаш;

- банкларнинг кредитларидан қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда ва шартларда фойдаланиш;

- ўз мол-мулкни, шу жумладан айланма маблағларини қонун ҳужжатларига мувофиқ мустақил тасарруф этиш;

- ер участкаларини доимий фойдаланиш учун белгиланган тартибда олиш;

- ер участкасида шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ хўжалик бинолари ва бошқа иморатлар қуриш;

- мулкдорнинг жойи ичидаги умумий мол-мулкнинг ҳолатини назорат қилиш, унга хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш мақсадида мулкдорни олдиндан хабардор қилгач, мулкдорнинг жойига унинг борлигида кириш ёки авария юз берган тақдирда белгиланган тартибда дарҳол кириш;

- қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда мол-мулк олиш, ширкатнинг мол-мулкни сотиш, торшириш, айирбошлаш, ижарага бериш, балансдан чегириб ташлаш;

- ширкат аъзоларига ишларни бажариш ва хизматлар кўрсатиш;

- қонун ҳужжатларига мувофиқ ўз устав мақсадларига мос келадиган доираларда тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланиш;

- маблағлари ширкат уставида назарда тутилган мақсадларга сарфланадиган махсус фондларни ташкил этиш.

Ширкат умумий мол-мулкни асрашни таъминлаш мақсадида мулкдорларнинг жойларини белгиланган тартибда қайта қуриш, ўзгартириш, қайта жиҳозлашни келишиб олишни амалга оширади. Ширкат қонун

хужжатларига ва ширкатнинг уставига мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлиши мумкин. Ширкат:

- умумий мол-мулк, ширкатнинг ер участкаси ва мол-мулки белгиланган коидалар, нормалар ҳамда стандартларга мувофиқ асралиши ва сақланишини таъминлаши;

- ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ва жой мулкдорлари йиғилишларининг қарорлари бажарилишини таъминлаши;

- мажбурий бадаллар ва тўловлар ўз вақтида келиб тушишини таъминлаши;

- ҳар йили умумий мол-мулкни сақлаш ишлари режасини, шу жумладан кўп квартирали ҳар бир уй учун шундай режани белгилаши ва унинг ижросига доир ҳисобот тузиши;

- ҳар йили ширкатнинг даромадлар ва харажатлар сметаси ҳамда унинг ижросига доир ҳисобот тузиши, шу жумладан кўп квартирали ҳар бир уй бўйича шундай смета ва ҳисобот тузиши;

- умумий мол-мулкдан фойдаланиш шартлари ва тартиби белгиланаётганда барча ширкат аъзоларининг ҳуқуқлари ҳамда қонуний манфаатларига риоя этилишини таъминлаши;

- қонун ҳужжатларида ва ширкат уставида назарда тутилган ҳолларда, учинчи шахслар билан умумий мол-мулкни сақлаш, унга эгалик қилиш ҳамда ундан фойдаланиш, коммунал хизматлар кўрсатиш билан боғлиқ муносабатларда ширкат аъзоларининг манфаатларини ифодалаши шарт.

Ширкат тугатилаётганда ширкатнинг кредиторлар талаблари қаноатлантирилганидан кейин қолган мол-мулки ширкат аъзолари ўртасида ширкат аъзоларининг ширкат мол-мулкни шакллантиришдаги иштирокига мутаносиб тарзда тақсимланади.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ва ширкат бошқаруви ширкатнинг бошқариш органларидир.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ширкатнинг олий органидир. Бошқарув ширкатнинг ижро этувчи органи бўлиб, ширкат аъзоларининг

умумий йиғилишига ҳисобот бериши шарт. Ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ваколатларига қуйидагилар киради:

- ширкат уставини тасдиқлаш ҳамда унга ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш;
- ширкатнинг бошқарувини, бошқарув раисини ва тафтиш комиссиясини сайлаш ҳамда уларнинг ваколатларини муддатидан илгари тугатиш;
- умумий мол-мулкни ва ширкат мол-мулкни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ва уларни таъмирлаш усулини танлаш;
- ширкатнинг йиллик даромадлар ва харажатлар сметасини ҳамда унинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботни тасдиқлаш;
- ширкат аъзолари мажбурий бадалларининг миқдорини тасдиқлаш;
- бошқарувчиликка (ижрочи директорликка) номзодни ёки бошқарувчи ташкилотни тасдиқлаш;
- ширкат бошқаруви раисига, аъзоларига ва тафтиш комиссияси аъзоларига тўланадиган ҳақ миқдорини белгилаш;
- ширкатнинг махсус фондларини тузиш ва улардан маблағлар сарфлаш тартибини белгилаш;
- умумий мол-мулкдан, ширкатнинг ер участкасидан ва мол-мулкдан фойдаланиш қоидаларини белгилаш;
- ширкат аъзоларининг ширкат бошқаруви раиси, аъзолари ҳамда тафтиш комиссияси фаолиятига тааллуқли ариза ва шикоятларини кўриб чиқиш;
- кўп квартирали уйдаги жойларни қайта қуриш, ўзгартириш ва қайта жиҳозлашни келишиб олиш тартибини белгилаш;
- умумий мол-мулкни ижарага бериш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;
- ширкатнинг тадбиркорлик фаолиятидан олинган даромаддан (фойдадан) фойдаланиш йўналишларини белгилаш;
- ширкатларнинг уюшмаларига (иттифоқларига) ва бошқа бирлашмаларга кириш ҳамда улардан чиқиш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;

- ширкатни қайта ташкил этиш ва тугатиш тўғрисида қарорлар қабул қилиш.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши йилига камида бир марта ширкат уставида белгиланган тартибда чақирилади. Ширкат аъзоларининг ҳар йилги умумий йиғилиши молия йили тугаганидан кейин олтмиш кундан кечиктирмай чақирилади. Ширкат аъзоларининг навбатдан ташқари умумий йиғилиши бошқарувнинг, ширкатда камида ўн фоиз овозга эга бўлган ширкат аъзоларининг ташаббусига, шунингдек тафтиш комиссиясининг талабига биноан чақирилиши мумкин. Ширкат қонун ҳужжатларининг бузилишига йўл қўйган тақдирда ширкат аъзоларининг навбатдан ташқари умумий йиғилиши маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан чақирилиши мумкин.

Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ўтказиладиган жой, сана, вақт, йиғилиш кун тартиби ҳақида ширкат аъзоларини хабардор қилиш ширкат уставида белгиланган тартибда амалга оширилади. Агар, ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши кун тартибига умумий мол-мулкни сақлаш ишларининг режаларини, даромадлар ва харажатлар сметаларини, уларнинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботларни, мажбурий бадаллар миқдорларини кўриб чиқиш ҳамда тасдиқлаш киритилган бўлса, ширкат бошқаруви умумий йиғилиш ўтказилгунига қадар ширкат аъзоларига мазкур ҳужжатларнинг лойиҳалари билан танишиб чиқиш имкониятини таъминлаши шарт. Бундай танишиш тартиби ширкатнинг уставида белгиланади.

Ширкатнинг ҳар бир аъзоси умумий йиғилишда бир овозга эга бўлади. Ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши баённома билан расмийлаштирилади. Баённома йиғилиш раиси ва котиби томонидан имзоланади. Ширкат аъзоларининг умумий йиғилишида қабул қилинган қарор ширкатнинг барча аъзолари учун мажбурийдир. Ширкат бошқаруви ширкатнинг жорий фаолиятига раҳбарликни амалга оширади. Ширкат бошқаруви ширкат аъзолари орасидан ширкат уставида белгиланган таркибда ва муддатга умумий йиғилиш томонидан сайланади. Ширкат

бошқаруви ширкат бошқаруви раиси томонидан ширкат уставида белгиланган муддатларда, лекин ойига камида бир марта чақирилади. Ширкат бошқарувининг мажлиси унда бошқарув аъзоларининг камида учдан икки қисми иштирок етган тақдирда ваколатли деб топилади. Ширкат бошқарувининг аъзоси бошқарув мажлисида бир овозга эга бўлади ва унинг қарорлари бошқарув аъзоларининг кўпчилик овози билан қабул қилинади.

Ширкат бошқаруви ширкат фаолиятининг барча масалалари юзасидан қарорлар қабул қилишга ҳақли, ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши ваколатига киритилган масалалар бундан мустасно.

Ширкат бошқарувининг ваколатларига қуйидагилар киради:

- ширкат аъзоларининг умумий йиғилишини ҳамда жой мулкдорлари йиғилишини чақириш ва уларнинг ўтказилишини ташкил этиш;
- умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни сақлаш ишлари режасининг лойиҳасини ҳамда унинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботни тузиш;
- ширкатнинг йиллик даромадлар ва харажатлар сметаси лойиҳасини ҳамда унинг ижроси тўғрисидаги ҳисоботни тузиш;
- ширкат устави талабларининг ва ширкат аъзолари умумий йиғилиши қарорларининг бажарилишини таъминлаш;
- бошқарувчиликка (ижрочи директорликка) номзодларнинг ёки бошқарувчи ташкилотнинг танлов асосида танлаб олиншини ташкил этиш;
- Пудратчиларни танлов асосида танлаган ҳолда умумий мол-мулкка, ширкатнинг мол-мулкига хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш учун буюртмачи вазифаларини бажариш;
- танлов ғолиби билан умумий мол-мулкни ва ширкат мол-мулкни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш учун шартномалар тузиш;
- умумий мол-мулк, ширкатнинг ер участкаси ва мол-мулки асралиши ва сақланиши устидан назорат қилиш;

- ускуналар, асбоб-анжомлар ва бошқа моддий бойликларни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда олиш, уларни сотиш, торшириш, айирбошлаш, ижарага бериш, шунингдек уларни ширкатнинг балансидан чегириб ташлаш тўғрисида қарорлар қабул қилиш;

- ички меҳнат тартиби қоидаларини тасдиқлаш;

- ширкат аъзоларининг ариза ва шикоятларини кўриб чиқиш;

- иш юритиш, бухгалтерия ҳисоби ва ҳисоботини, маблағлар тушуми ҳамда уларни сарфлаш ҳисобини ширкатдаги кўр квартирали ҳар бир уй бўйича алоҳида-алоҳида юритиш;

ширкат аъзолари белгиланган мажбурий бадаллар ва тўловларни ўз вақтида тўлашлари устидан назорат қилиш ҳамда қарздорликни тугатиш чораларини кўриш;

ширкатнинг маблағларини ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши тасдиқлаган ширкат даромадлари ва харажатлари сметасига мувофиқ тасарруф этиш.

Ширкат бошқаруви қонун ҳужжатларига ва ширкат уставига мувофиқ бошқа ваколатларга ҳам эга бўлиши мумкин. Ширкат аъзолари умумий йиғилишининг қарорига кўра ширкат бошқарувининг айрим ваколатлари шартномага биноан бошқарувчига (ижрочи директорга) ёки бошқарувчи ташкилотга ўтказилиши мумкин.

Ширкат бошқаруви:

- уй-жой фондига хизмат кўрсатиш ва уни таъмирлаш ишлари танлов асосида тузилган шартномаларга мувофиқ ташкил этилиши;

- муҳандислик тармоқлари ва бошқа умумий мол-мулкка талаб даражасида хизмат кўрсатилиши таъминланиши;

- таъмирлаш ишларининг белгиланган нормалар ва талабларга мувофиқ сифатли бўлиши ҳамда ўз вақтида бажарилиши;

- ширкатнинг маблағларидан уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш учун мақсадли фойдаланилиши.

Ер участкасининг санитария ҳолати талаб даражасида бўлиши, ободонлаштирилиши ва суғориш тармоғининг сақланиши учун ширкат аъзолари олдида жавобгардир.

Ширкат бошқаруви умумий мол-мулкни сақлаш ишлари режаларининг бажарилиши, амалга оширилган ҳамда режалаштирилаётган харажатлар, мажбурий бадаллар ва тўловларнинг йиғими, тадбиркорлик фаолиятидан олинган даромадлар (фойда) ҳақида ширкат аъзолари олдида мунтазам равишда, уч ойда камида бир марта ҳисобот беради. Ҳисобот тақдим этиш шакли ширкатнинг барча аъзолари учун ҳисоботдан фойдаланиш эркинлигини таъминлаши керак ва у ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши қарори билан белгиланади. Ширкат бошқаруви раиси умумий йиғилиш томонидан ширкат аъзолари орасидан ширкат Уставида белгиланган муддатга сайланади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг бошқаруви раиси:

- ширкат бошқаруви фаолиятига раҳбарлик қилади;
- ширкатнинг манфаатларини ифодалайди;
- ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ва ширкат бошқарувининг қарорлари бажарилишини таъминлайди;
- ширкат аъзолари умумий йиғилишининг ёки ширкат бошқарувининг қарорларига мувофиқ молиявий ҳужжатларни, шартномаларни имзолайди;
- умумий мол-мулкни ва ширкатнинг мол-мулкни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ҳамда уларни таъмирлаш усуллари бўйича, бошқарувчиликка (ижрочи директорликка) номзод ёки бошқарувчи ташкилот бўйича бошқарув томонидан тайёрланган таклифларни ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши муҳокамасига киритади;
- ширкат ходимларининг иш ҳақи миқдори ва уларни тақдирлаш тўғрисидаги низом, ширкатнинг бошқа низомлари ва қоидалари юзасидан таклифларни ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши муҳокамасига киритади;

■ қонун ҳужжатларига ва ички меҳнат тартиби қоидаларига мувофиқ ширкат ходимлари билан меҳнат шартномалари тузади ҳамда уларни бекор қилади.

Ширкат тафтиш комиссияси ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши томонидан ширкат аъзолари орасидан камида уч кишидан иборат таркибда кўпи билан икки йил муддатга сайланади. Ширкат тафтиш комиссияси аъзолари бир вақтнинг ўзида ширкат бошқарувининг аъзолари бўлиши мумкин эмас. Ширкат тафтиш комиссияси ширкат аъзоларининг умумий йиғилишига ҳисобдордир. Ширкат тафтиш комиссияси ширкатнинг молия-хўжалик фаолиятини текширади. Ширкат тафтиш комиссияси ширкат аъзоларининг умумий йиғилишига ширкатнинг молия-хўжалик фаолиятини текшириш натижалари тўғрисида ҳар йили ҳисобот тақдим этиши шарт.

Жой мулкдорлари умумий мол-мулкни сақлаш бўйича умумий харажатларни биргаликда зиммаларига олишлари шарт. Умумий харажатлар ширкат аъзоларининг умумий мол-мулкни, ширкатнинг ер участкасини ва мол-мулкни сақлаш билан боғлиқ харажатларидир.

Жой мулкдорининг умумий харажатлардаги иштироки улуши уйнинг умумий майдонидаги мулкдорга қарашли жой майдонига мутаносиб равишда белгиланади. Ширкат аъзолари умумий харажатларни қорлаш учун ҳар ойда, қоида тариқасида, рул шаклида мажбурий бадаллар тўлайдилар. Ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари миқдори ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши қарори билан белгиланади. Айрим ҳолларда ширкат аъзоларининг умумий йиғилиши жой мулкдори томонидан мажбурий бадалларнинг бир қисмини тўлашнинг пул шаклини унинг умумий харажатлардаги иштирокининг бошқа турларига алмаштириш тўғрисида қарор қабул қилиши мумкин. Мулкдорнинг ўзига қарашли жойдан фойдаланмаслиги ёхуд умумий мол-мулкдан фойдаланишдан воз кечиши уни умумий харажатларда тўлиқ ёки қисман иштирок этишдан озод қилмайди.

Жой мулкдори ўзининг умумий харажатлардаги иштироки бўйича мажбуриятини ижара (аренда) шартномаси асосида жойни ижарага

(арендага) олувчига ўтказиши мумкин. Жой мулкдори мажбурий бадаллар ва тўловларни тўлаш бўйича мажбуриятлар ижарага (арендага) олувчига ўтказилганлиги тўғрисида ширкатни хабардор қилиши шарт.

Ширкат аъзолари ўзларига кўрсатилаётган коммунал хизматлар учун тўлайдиган ҳар ойлик тўловлар мажбурий тўловлар ҳисобланади. Мажбурий тўловларни тўлаш муддати ва уларнинг миқдори белгиланган тартиб қоидага асосан ҳамда коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналари (ижрочилар) билан тузилган шартномалар асосида белгиланади.

Умумий мол-мулкни сақлаш умумий мол-мулкнинг лозим даражадаги техник ва санитария ҳолатини таъминлашга қаратилгандир. Умумий мол-мулкни сақлаш уни бошқаришни, техник ва санитария ҳолатини сақлаб туришни (хизмат кўрсатишни), таъмирлашни ҳамда бу мол-мулкни асрашга ва ундан фойдаланиш бўйича зарур шароитлар яратишга қаратилган бошқа фаолиятни қамраб олади.

Умумий мол-мулкни бошқариш- ширкатнинг бошқариш органлари; бошқарувчи (ижрочи директор) - жисмоний шахс, шу жумладан яқка тартибдаги тадбиркор; бошқарувчи ташкилот - ҳар қандай ташкилий-ҳуқуқий шаклдаги юридик шахс томонидан амалга оширилиши мумкин. Бошқарувчи (ижрочи директор) ёки бошқарувчи ташкилот умумий мол-мулкни ширкат билан тузилган шартнома асосида берилган ваколатлар доирасида бошқаради.

Ширкат таркибидан унинг аъзолари - жой мулкдорларининг бир қисми чиқиши билан боғлиқ бўлмаган ҳолда ер участкасининг бир қисми олиб қўйилиши ширкатга етказилган зарарнинг ўрни тегишли равишда қопланган ҳолда маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ширкатнинг розилиги билан амалга оширилади. Ширкатга тааллуқли бўлмаган объектларни ширкатнинг ер участкасида жойлаштириш ширкат аъзолари умумий йиғилишининг розилиги билан маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан амалга оширилади.

Ширкатнинг пул маблағлари қуйидагилардан таркиб топади:

- ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари;
- ширкат аъзоларининг ихтиёрий бадаллари;
- юридик ва жисмоний шахсларнинг ихтиёрий хайриялари;
- тадбиркорлик фаолиятидан олинган даромадлар (фойда);
- бошқа даромадлар ва тушумлар.

1.3. Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини янада ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатиш бозори

Иқтисодий сиёсатнинг асосий масаласи бўлиб ҳалқнинг моддий ва маънавий турмуш даражасининг ўсишини таъминлаш ҳисобланади. Бу ўз навбатида уй-жой коммунал хўжалиги корхоналари, жумладан хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолияти билан боғлиқ. Маълумки, уй хўжалиги инсонларнинг уй билан боғлиқ яшаш шароитларини яхшилаш, уйларнинг қулайлигини ва турмуш даражасини ошириш, уй фондининг эксплуатациясини яхшилаш ҳамда сақлаб қолиш бўйича чораларни амалга ошириш, аҳолига хизмат кўрсатишни ривожлантириш, шаҳар ва бошқа аҳоли пунктларини марказлашган сув ҳамда газ, электр таъминоти билан таъминлаш ва бошқалардан иборатдир. Ширкатлар фаолияти самараси улароқ, маиший шароитларни кетма-кетлик билан яхшилаб, аҳолининг моддий ва маънавий даражасини таъминлаб туриш билан бирга, миллий иқтисодиётнинг бошқа тармоқларида меҳнат самарадорлигининг ўсишига ва ниҳоят бутун ишлаб-чиқариш самарадорлигининг ўсишига кўмаклашади.

Республикада уй-жой хўжалаги соҳасида амалга оширилаётган аниқ чора-тадбирлар пировард мақсади аҳоли турмуш даражсини яхшилашдир. Жумладан, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 12 апрелдаги "Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини янада ривожлантириш ва турар жойларга хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги Қарори кўп қаватли уйларни бошқариш ва уларга хизмат кўрсатиш, ҳамда таъмирлаш бўйича хизматлар

кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантиришни тубдан яхшилаш, аҳолининг кўп квартирали уйларни сақлаш ва мукамал таъмирлашдан манфаатдорлигини ошириш, уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкилий ва молиявий мустақиллигини ва фаолиятининг самарадорлигини ошириш учун тадбирларни амалга оширишга асос бўлиб хизмат қилмоқда.

Ушбу қарорга асосан "Хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини ривожлантириш ҳамда уй-жойларга хизматлар кўрсатишнинг аниқ бозорини шакллантириш чора-тадбирлари" Дастури ишлаб чиқилди. Дастур қуйидаги йўналишларни қамраб олади:

- хусусий уй-жой мулкдорларининг ширкатларини уй-жой мулкдорларининг ҳақиқий ўзини ўзи бошқариш институтлари сифатида ривожлантириш;

- кўп квартирали уйларни бошқариш ва уларга хизматлар кўрсатиш сифатини яхшилаш, ХУЖМШ ишлари самарадорлигини ошириш;

- уй-жойларга хизматлар кўрсатишда рақобат муҳитини шакллантириш.

Шунингдек, хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолиятини давлат томонидан қўллаб-қувватлаш қуйидаги йўллар билан амалга оширилади:

- уй-жой соҳасида норматив ҳуқуқий ҳужжатлар, шу жумладан стандартлар қабул қилиш;

- коммунал хизматларга ҳақ тўлаш тизимини такомиллаштириш;

- уй-жой-коммунал соҳасида хизматлар кўрсатишда рақобатни ривожлантириш учун шароитлар яратиш;

- имтиёзлар ва кредитлар бериш;

- таъмирлаш-тиклаш ишлари учун бюджет ссудалари бериш;

- кўр квартирали уйларни сақлаш ва коммунал хизматларга ҳақ тўлашда кам таъминланган оилаларга ёрдам кўрсатиш;

- доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида ер участкалари бериш;

- алоҳида дастурлар қабул қилиш ва қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа чора-тадбирлар кўриш.

Эски тузумдан кўп квартирали уйлар ва улардан фойдаланиш, сақлаш ҳамда таъмирлашнинг самарасиз тизимини мерос қилиб олган мустақил республикамизда 90-йилларнинг ўрталарига келиб коммунал тармоғни ислох қилишга киришилди.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1993 йил 1-мартдаги 114-сонли Қарори билан «Ўзбекистон Республикасидаги давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш, уни сақлаш ва ундан фойдаланиш тўғрисидаги Низом» тасдиқланган. 1993 йил 7- майда “Ўзбекистон Республикасида давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонун қабул қилинди. Мазкур Қонунга мувофиқ давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш 1994 йилнинг май ойига қадар асосан якунланди. Шу даврда республикадаги давлат кўп хонадонли уй-жой фондининг деярли 98%и хусусийлаштирилди.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги муносабатларнинг давлат томонидан тартибга солиниши ва ҳар томонлама мукамал меъёрий-ҳуқуқий асоснинг шакллантирилиши қуйидагиларни таъминлайди:

- фуқароларга уларнинг эҳтиёжлари ва имкониятларига кўра уй-жой қуриш, уни хусусий мулк қилиб сотиб олиш, ижарага олиш (хусусийлаштириш, эркин тарзда уй-жойни сотиб олиш, аҳолининг кам таъминланган қатламларига ижтимоий ижара шартлари асосида коммунал уй-жой бериш, қурилиш учун ер майдонларини бериш орқали ва ҳоказо);
- фуқароларнинг уй-жой фондида яшаш хавфсизлиги (уй-жой фондлари техник ҳолатларининг давлат стандартларини белгилаш, санитария, экологик ёнғин хавфсизлиги қоидаларини қабул қилиш ва ҳоказолар ҳамда уларни назорат қилиш орқали);
- коммунал хизматларга бўлган зарур эҳтиёжларнинг қондирилиши имконияти ва уларни истеъмол қилиш хавфсизлиги (коммунал хизматларни истеъмол қилиш меъёрларини, улар сифат андозалари ва фойдаланиш қоидаларини белгилаш);
- кам даромадли оилаларни ижтимоий қўллаб-қувватлаш;

- уй-жой коммунал хизматлар бозорининг ривожланиши учун шарт-шароитлар яратиш;

- табиий монополиялар хизматлари нархларини тартибга солиш.

Уй-жой хўжалигини ислоҳ қилишнинг дастлабки босқичида ислохотларнинг **қонунчилик асосини** қуйидагилар ташкил этади:

1993 йил 7-майдаги "Ўзбекистон Республикаси давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида"ги қонун;

Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 27-декабрдаги "Давлат уй-жой сиёсатининг асослари тўғрисида"ги қонун;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1997 йил 25-апрелдаги "Бозор иқтисодиёти шароитларида аҳолига коммунал хизмат кўрсатишни такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги 211-сонли Қарори;

Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 30-июлдаги "Уй-жой-коммунал хизматларнинг ўз харажатларини ўзи қорлашига босқичма-босқич ўтиш муносабати билан норматив ҳужжатларни тасдиқлаш ҳақида"ги 271-сонли Қарори;

Ўзбекистон Республикасининг 1997 йил 1- мартда қабул қилинган Фуқаролик кодекси;

Ўзбекистон Республикасининг 1999 йил 1-апрелда қабул қилинган "Уй-жой кодекси";

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2000 йил 19-декабрдаги "Коммунал хизматни бошқариш тизимини янада ислоҳ қилиш тўғрисида"ги Фармони;

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 18-январдаги "Кўп квартирали уйларни капитал таъмирлаш учун маблағлар тўплаш (йиғиш) ва улардан фойдаланиш тўғрисидаги Вақтинчалик Низомни тасдиқлаш ҳақида"ги 16-сон Қарори)

Шунингдек, бошқа Ўзбекистон Республикасида уй-жой фондидан фойдаланиш ва коммунал хизматлар кўрсатиш тўғрисидаги қонунчилик ҳужжатлари.

Ислохотларнинг дастлабки босқичида қабул қилинган қонун ҳужжатларига асосланган ҳолда республикада аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш тизимидаги иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш Концепция ҳамда бозор муносабатларини жорий этишга қаратилган тегишли минтакавий кэнг қамровли дастурлар ишлаб чиқилди ва уларнинг асосида хусусийлаштириш, монополиядан чиқариш ҳамда коммунал хизмат кўрсатишни бошқариш тизимини ислоҳ қилиш чора-тадбирлари амалга оширилди.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасида ислохотларни амалга ошириш жараёнида дастлаб амалга оширилган асосий вазифалар қуйидагилар бўлди:

- уй-жойга мулкдорлик ҳуқуқи фуқароларнинг ўзига торширилди ва бу билан хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини тузиш орқали кўп квартирали уйлардаги умумий мулкни сақлаш учун масъулият уларнинг зиммасига юкланди. Кўп квартирали уйлардаги турар жой хоналари эгаларининг янги синфини шакллантиришнинг ҳуқуқий мақоми Ўзбекистон Республикасининг «Давлат тасарруфидаги уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонуни (1993 й.), Фуқаролик кодекси (1996 й.) ва Уй-жой кодексига (1999 й.) мувофиқ белгиланди;

- Республикамизда уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги ислохотлар уй-жой фондини давлат тасарруфидан чиқаришдан бошланди. Ушбу жараён тез ва қисқа муддатда амалга оширилди. 1993 йил 7- майдаги "Ўзбекистон Республикаси давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида"ги қонун чиқарилиб, унинг ижроси республикада давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш жараёнининг асосан тугалланишини таъминлади. Давлат уй-жой фондининг қарийб 99,0% фуқароларга хусусий мулк қилиб берилди. Умумий майдони 57 млн. м² бўлган 990,6 минг квартира шу квартирада

яшовчи фуқароларга сотилди. Фуқароларда мулкка эгалик ҳиссини ҳосил қилиш мақсадида квартираларнинг қиймати арзон баҳоларда белгиланди;

- Хонадонлар қийматини тураржой биноларининг қуриб ишга туширилган йилидан келиб чиққан ҳолда белгилашда табақаларга бўлинди;

Шунингдек, умумий майдони 18,87 млн. м² бўлган 318, 7 минг хонадон бепул хусусий мулк қилиб берилди. Квартиралар асосан нафақада бўлган фуқароларга, бюджет ҳисобидан молиялаштирилувчи тармоқларда (таълим, соғлиқни сақлаш, маданият, санъат соҳаларида) фаолият кўрсатаётган фуқароларга бепул хусусий мулк қилиб берилди.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги ислохотнинг иккинчи муҳим босқичи хусусий уй-жой фондларидан фойдаланиш ва коммунал хизмат кўрсатиш корхоналарининг хусусий тизимини ташкил этиш бўлди.

Бу босқичда уй-жой мулкдорлари ширкатларини тузиш тартиби, уларнинг ҳуқуқий мақоми ва давлат, уй-жой мулкдорлари ширкатлари, улар аъзоларининг ҳуқуқи ҳамда бурчлари ва уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолияти билан боғлиқ бошқа масалалар Ўзбекистон Республикасининг «Уй-жой мулкдорлари ширкатлари тўғрисида»ги Қонунида (1999 й.) ўз аксини торди.

Уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ташкил қилиниши биноларни сақлаш ва таъмирлашни бошқаришнинг янги ва самаралироқ услубини вужудга келтирди: энди биноларда яшовчилар уларга ўз маблағлари ҳисобидан биргаликда хизмат кўрсатадиган бўлишди.

Уй-жой мулкдорлари ширкатлари шакллантирилишининг муҳим жиҳати ўзини ўзи бошқариш демократик тамойиллар асосида иш олиб борадиган янги турдаги ижтимоий ташкилот юзага келганлиги бўлди. Негаки, уй-жой мулкдорлари ширкатлари истиқомат қилувчиларга ўз раҳбарларини ўзлари сайлаш, ўзларининг маблағларидан фойдаланиш ҳақида ўзлари қарорлар қабул қилиш имкониятини беради. Бундан ташқари, ширкатлар раҳбарлари мулкдорларга ширкат фаолияти тўғрисида ва молиявий ҳисобот берадиган бўлди.

Мулкдорларни уй-жой мулкдорлари ширкатлари тузишга уюштириш анча мураккаб ва машаққатли жараён бўлиб чиқди, чунки уларда коммунал хизмат кўрсатишнинг эски тизимидан фойдаланиш кўникмаси сақланиб қолган эди.

Ўзбекистон Республикаси аҳолисига коммунал хизмат кўрсатиш тизимини кенг кўламли ислоҳ қилиш жараёни 1999 йили «Уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонун қабул қилингандан сўнг бошланди. Фуқаролар, хонадондан ташқари, бино ва иншоотларнинг умумий мулкида (томлар, зиналар, муҳандислик коммуникациялари, электр-техникавий, механикавий жиҳозлар ва бошқалар) тегишли улушга ҳам эга бўлдилар. Ушбу юридик ҳолат уй-жой мулкдорлари ширкатларини, яъни умумий мулкни бошқариш учун мулкчиликнинг турли шаклларидаги квартиралар эгаларининг ўзлари ташкил қиладиган ташкилотларни тузиш учун асос бўлди.

Мулкдорлик ҳуқуқи фуқароларга ўтказилган бўлишига қарамай, турар жой уйларини сақлаш ва таъмирлаш масаласи узил-кесил ҳал етилмаган еди. Уй-жойдан фойдаланиш бўйича давлатга қарашли эски хизматлар асосан давлат томонидан маблағ билан таъминланарди. Уй-жой коммунал хизматларнинг ўз харажатларини ўзи қорлашга босқичма-босқич ўтилиши муносабати билан уй-жой фондидан фойдаланиш харажатлари 2000 йилдан бошлаб уй-жой эгалари маблағи ҳисобидан тўланадиган бўлди.

Уй-жой коммунал хўжалиги соҳасидаги ислохотларнинг иккинчи босқичида кўр квартирали уй-жой фонди муаммолари ва фуқароларга қарашли хусусийлаштирилган биноларнинг умумий мулкни сақлаш ваколатларини ўз эгаларига ўтказиш масаласи Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг диққат марказида бўлди. Ўзбекистон Республикаси аҳолисига коммунал хизмат кўрсатиш тизимини ислоҳ қилиш бошланган пайтдан ўтган давр ичида аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш тармоғини ислоҳ қилишни мувофиқлаштиришга оид Президентнинг фармонлари, Вазирлар Маҳкамасининг ўнлаб Қарорлари, 60 дан ортиқ меъёрий-ҳуқуқий ҳужжатлар

кабул қилинди. Ўзбекистон Республикаси ҳукумати уй-жойни бошқаришнинг энг самарали тизими бўлмиш уй-жой мулкдорлари ширкатларини тузиш ғоясини илгари силжитишда собитқадамлик билан иш олиб борди.

Аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш тизимида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш Концепция ҳамда бозор механизмларини жорий этишга қаратилган тегишли минтақавий комплекс дастурлар ишлаб чиқилиб, амалга оширилмоқда.

Коммунал хизмат кўрсатиш соҳасида бошқариш тизимини ислоҳ қилиш, монополиядан чиқариш ва хусусийлаштириш чора-тадбирлари амалга оширилди. Коммунал хизмат кўрсатиш вазирлиги тугатилди ва унинг негизида "Ўзкоммунхизмат" агентлиги ташкил етилди. Худудий коммунал-фойдаланиш бирлашмалари бевосита Қорақалроғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари ихтиёрига берилди. Уй-жой фондидан фойдаланишни бошқаришнинг турли шакллари ташкил этилиб, синовдан ўтказилди. Уй –жой мулкдорлари ширкатлари ва ўзини ўзи бошқариш жамоатчилиқ органлари уй-жой эгалари кенгашлари шакллантирилди.

Истеъмолчилар билан шартномавий муносабатлар жорий этилди. Сув, газ ва иссиқлик энергиясини ҳисобга олувчи асбобларни ишлаб чиқариш ташкил қилинди, уларни кўп хонали уй-жой биноларига ўрнатиш бўйича ишлар олиб борилмоқда.

Аммо, 2000 йиллар арафасида бозор иқтисодиёти муносабатларининг янги босқичга кўтарилиши натижасида, иқтисодиётнинг барча соҳалари каби, аҳолига коммунал хизмат кўрсатиш тизимида ҳам соҳасини ислоҳ қилиш жараёнлари ва кўрсатилаётган хизматлар сифатини ошириш бўйича кескин ўзгаришларни амалга оширишни, иқтисодий ислохотларнинг янги босқичини бошлаш заруратини келтириб чиқарди.

II-БОБ.ХУСУСИЙ УЙ-ЖОЙ МУЛҚДОРЛАРИ ШИРКАТИНИНГ МОЛИЯВИЙ ИҚТИСОДИЙ ФАОЛИЯТИ

2.1. Ширкат молиявий фаолиятини ташкил этиш, даромадлар ва харажатлар сметасини тузиш

Хусусий уй -жой мулкдорлари ширкати юридик мақомга эга бўлган мустақил корхона бўлиб, унинг молиявий хўжалик фаолияти тегишли уй-жой фондини эксплуатация қилиш ва ундан фойдаланишни ташкил этишни таъминлашга йўналтирилади. Ширкатнинг молиявий маблағлари асосан ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари, хонадон эгаларининг кўрсатилган хизматлар учун тўлайдиган мақсадли тўловлари, тадбиркорлик ҳисобидан даромадлар (ижарага жой бериш, ташқарига хизмат кўрсатиш, тегишли ердан даромад олиш ва бошқалар), коммунал тўловларни йиғишда ёрдам кўрсатиш эвазига коммунал хизматлар кўрсатувчи корхоналардан олинган даромадлардан, ҳомийлик ва васийлик маблағларидан ташкил топади.

Хусусий уй- жой мулкдорлари ширкатининг молиявий маблағлари уй-жой фондини фойдаланишга яроқли ҳолда сақлаш, ширкат ишчи –ходимлари меҳнатларига ҳақ тўлаш ва бинони капитал таъмирлаш ва қайта тиклаш учун захира фондига маблағ йиғиш учун сарфланади. Ширкат молиявий харажатлари асосан икки гуруҳга: ишлаб чиқариш харажатларига ва ишлаб чиқариш билан боғлиқ бўлмаган харажатларга бўлинади.

Ширкатнинг молиявий фаолиятини ташкил этиш бошқа корхона ва ташкилотларникидан кескин фарқланади. Бунинг сабаби, хусусий мулкдорлар ширкат олдида икки муҳим вазифани қўядилар. Биринчи вазифа, уй-жой фондини талаб даражасида эксплуатацияга яроқли ҳолда сақлаш, барча турдаги бажарилиши лозим бўлган жорий таъмирлаш ишларини сифатли ва ўз муддатида бажарилишини таъминлаш бўлса, иккинчиси яшовчилардан йиғиладиган мажбурий тўловлар миқдорини камайтиришга

йўналтирилган бўлиши лозим. Шу сабабли ширкатнинг молиявий фаолиятини режалаштириш йиллик харажатлар миқдорини ўрганишдан бошланади.

Ширкат харажатлар сметасининг биринчи варианты тураржой биносининг техник ва санитария ҳолатини баҳолаш давомида аниқланган ва уй-жой мулкдорлари томонидан хизмат кўрсатиш ва таъмирлаш бўйича билдирилган, Хусусий уй- жой мулкдорлари ширкати томонидан мўлжалланган барча ишлар ҳажми (тўлиқ) рўйхатини (режанинг биринчи лойиҳасини) бажариш эҳтимолига асосланади.

Хизмат кўрсатиш, сақлаш, таъмирлаш ва эҳтиёт қисмларни алмаштиришлар бўйича ишларни ҳар хил услубда баҳолаш (муайян турдаги ишнинг қиймати ширкат штатидаги ходимлар томонидан бажарилганда, ёки бир марталик шартнома асосида ёлланадиган мутахассис бажарадиганда унинг қиймати қандай бўлишини аниқлаш), орқали ишлар ижроси режаларининг турли вариантлари харажатларини аниқлаш турли пудратчилар рақобатлашадиган бозорда бу ишнинг қиймати қанча туришини билиш тавсия этилади. Ижро турлари бўйича бажариладиган ишларнинг тўлиқ рўйхати ва ҳажми учун харажатлар сметаси.

Режалаштирилаётган даврда йирик харажатлар кўзда тутилаётган бўлса, бу ишлар учун харажатларнинг сметасини тайёрлаш тавсия қилинади ва у умумий йиғилишда, ширкатнинг йиллик сметасини муҳокама қилишда уни асослашга ёрдам беради.

Ширкат аъзолари умумий йиғилиши ваколатига ширкат штатидаги ходимларнинг ойлик миқдори ва меҳнатига ҳақ тўлаш ва мукофотлаш тўғрисидаги Низомни қабул қилиш киради, шунинг учун штат жадвали ва иш ҳақи ҳажми бўйича, шунингдек, ширкат ходимларнинг ҳар бир тоифаси, жумладан, ширкат мулкини малакали бошқариш учун четдан ёлланган (ёки ёлламоқчи) бўлган ижрочи директор (бошқарувчи)ни мукофотлаш бўйича алоҳида таклифлар тайёрлаш тавсия этилади. Сметанинг Хусусий уй жой мулкдорлари ширкати ходимлари ва жалб қилинадиган мутахассислар

меҳнатига ҳақ тўлашни назарда тутувчи қисмида махсус фондларга чегирмалар билан боғлиқ харажатларни ҳам кўрсатиш лозим.

Агар умумий йиғилиш қарори бўйича сайланган ширкат раиси, бошқарув ва тафтиш комиссияси аъзоларига меҳнатлари учун ҳақ тўланадиган бўлса, шу ҳақ миқдори даромадлар ва харажатлар сметасида алоҳида банд билан акс еттирилади.

Смета лойиҳасида ширкатнинг ишлаб чиқаришга оид бўлмаган харажатларини ҳам кўзда тутиш лозим, шунингдек, кутилмаган харажатларга ҳақ тўлаш ёки бадалларни вақтида тўланмаслигини қорловчи заҳира фондини кўзда тутиш тавсия қилинади.

Ишлар режаси ҳамда даромадлар ва харажатлар сметасини тузишда ширкатнинг ҳисобот ҳужжатларида фойдаланилган шакллардан фойдаланиш мумкин. Ишлар режасининг биринчи лойиҳаси бўйича барча мўлжалланаётган харажатлар суммаси аниқлангач, ширкат йиллик сметасининг даромад қисми тузилади ва келгуси йилга ширкат аъзолари мажбурий тўловларининг мўлжалланаётган ҳажми ҳисоблаб чиқилади (уларга тегишли бўлган умумий майдоннинг 1 кв.м.га хизмат кўрсатиш таннархидан келиб чиққан ҳолда).

Сметанинг даромад қисми унинг харажат қисмидан кам бўлмаслиги керак. Сметанинг даромад қисми ширкат аъзоларининг мажбурий бадаллари (доимий, ойлик бадаллари), нотураржойлар мулкдорларининг бинони сақлаш ва таъмирлашга қаратилган бадаллари, ширкатнинг бошқа даромадлари (масалан, хоналар ижараси ва бошқа турдаги тадбиркорлик фаолияти) ва ҳоказо тушумлар (масалан, ҳомийлик ёрдами) ҳисобидан шаклланади.

Ширкат аъзоларининг яшашга мўлжалланмаган (нотураржой) хоналар мулкдорларининг мажбурий тўловларини ҳисоблашда ширкатнинг қўшимча равишда жалб қилинадиган даромадларини эътиборга олиш керак, ушбу қўшимча даромадлар кўп бўлса, аъзоларининг мажбурий бадаллари ҳажми камайиши мумкин.

Мажбурий бадал миқдорини тураржой биносининг 1 кв.м. майдонига хизмат кўрсатиш таннархини аниқлаш формуласи асосида ҳисоблаб чиқиш мумкин. Сўнгра жорий йилга мўлжалланган мажбурий тўловлар ҳажми ўтган йилги бадаллар миқдори билан қиёсланади ва хоналар мулкдорларининг бундай харажатларни қоплаш учун тўлов қобилияти баҳоланади. Агар ширкат бошқаруви мулкдорлар режалаштирилаётган харажатларни тўлашга лаёқатли, деб топса, даромадлар ва харажатлар сметаси лойиҳасини (ва тегишли ишлар режасини) умумий йиғилиш эътиборига ҳавола қилиш мумкин. Агар ширкат бошқаруви режалаштирилаётган харажатларни тўлашга турар жойлар мулкдорларининг кўпчилиги лаёқатли эмас, деб топса, ишлар режаси лойиҳасини такомиллаштириш (қисқартириш) устидаги иш давом эттирилади. Бундай ҳолда бошқарув айрим иш турларини кечиктирилган ишлар рўйхатига ўтказиши (уларнинг муҳимлилик даражасини ва ширкат аъзолари хоҳишини эътиборга олиб), ёки айрим иш турларини бажариш усуллариини ўзгартириш ҳақида асосланган қарор қабул қилиши лозим. Шу тарзда ишлар режасининг иккинчи варианты ва тегишли харажатлар сметаси (ишлар рўйхати ҳажмини қисқартириб) ишлаб чиқилади. Режалар ва харажатлар сметаси ишлар режаси ва хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатининг молиявий ресурслари мос келмагунча давом эттирилади.

Сметада албатта келгуси капитал таъмирлашлар учун марказий фондига тўловни (ҳозирги кунда умумий тўловлар миқдорининг 30%) кўзда тутилиши зарур.

2.2. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларида бухгалтерия ҳисобининг асосий вазифалари

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларида бухгалтерия ҳисоби хўжаликнинг молиявий хўжалик фаолияти тўғрисидаги муносабатларни ҳужжатларда акс эттирилишини йўлга қўйиш, уларни йиғиш, тартибга

солиш, таҳлил қилиш ва ширкатнинг хўжалик фаолиятини таъминлаш вазифасини бажариб. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларида соддалаштирилган шаклдаги бухгалтерия ҳисоби олиб борилади. Бухгалтерия ҳисобини олиб бориш орқали қуйидаги асосий вазифалар бажарилади:

- молиявий-хўжалик жараёнларини ҳужжатлаштириш;
- инвентар ҳисобини олиб бориш;
- баҳолаш ва хўжалик воситалари қийматини аниқлаш;
- уй-жой фондига хизмат кўрсатиш ишларини калкулятсиялаш;
- коммунал хизматлар учун тўловларнинг ҳисобварақлар тизимини олиб бориш;
- ишчи-ходимлар меҳнатига ҳақ тўлашни таъминлаш ва ҳисобини олиб бориш;
- бухгалтерия ҳисоби ҳисоб рақамлари бўйича ҳисоб-варақлари олиб бориш;
- икки томонли бухгалтерия ёзувини олиб бориш;
- бухгалтерия баланси ҳисобини таъминлаш;
- молиявий фаолият тўғрисидаги ҳисоботларни тузиш.

Молиявий хўжалик жараёнларини ҳужжатлаштириш – бу амалга ошириладиган хўжалик операцияси тўғрисида ёзма гувоҳлик берувчи ҳужжат тузиш бўлиб, у бухгалтерия ҳисоби маълумотларига юридик куч “бағишлайди”. Бирламчи ҳужжатлар, шу жумладан, молиявий жараённи аниқ акс эттирган ахборотнинг умумлаштириш ва қайта ишлаш мумкин бўлган, қоғоздаги ифодаланган шаклда ўрнатилган тартибда тасдиқланган ҳужжатлар бухгалтерия ҳисобини олиб бориш учун бирламчи маълумот бўлиб ҳисобланади. Ҳужжатлар ширкатнинг хўжалик фаолиятини ялпи ва узлуксиз акс эттиришни таъминлаб беради. Фақат тўғри расмийлаштирилган, яъни белгиланган техник андозаларда назарда тутилган барча реквизитлари тўлдирилган ҳужжатларгина ҳисобга қабул қилинади. Бундай реквизитларга қуйидагилар киради: корхонанинг номи,

хужжатнинг номи, унинг рақами, санаси, хўжалик операциясининг қисқача ва аниқ мазмуни, унинг миқдорий ва пул ифодаси, мазкур хўжалик операцияси учун масъул шахсларнинг имзолари. Хужжатларга қўйиладиган биринчи галдаги талаб – уларни ўз вақтида тузиш, ундаги маълумотларнинг ишончли бўлиши, тўлиқ ва тўғри расмийлаштирилиши. Бу талаблар ширкат хўжалик фаолияти устидан дастлабки ва жорий назорат ўрнатиш ва унинг иш натижаларига фаол таъсир кўрсатиш имкониятини таъминлайди.

Инвентар ҳисобини олиб бориш – бухгалтерия ҳисоби олдига қўйилган асосий вазифалардан бири бўлиб, *инвентарлаш* бухгалтерия ҳисобида моддий бойликлар, пул маблағлари ва молиявий мажбуриятларни натурада текшириш орқали уларнинг ширкатдаги ҳақиқий ҳолатини аниқлаш имконини беради. Инвентарлаш бухгалтерия ҳисоби маълумотларини тасдиқлаши ёхуд ҳисобга олинмаган бойликлар ёки йўл қўйилган йўқотишлар, ўғирлик ва камомадларни аниқлаш имконини беради. Шу сабабли инвентарларни ҳисобини олиб бориш ёрдамида моддий бойликлар ва пул маблағларининг бутлиги назорат қилинади, бухгалтерия ҳисоби ва ҳисоботи маълумотларининг тўлиқ ва ишончли бўлиши текшириб турилади ва назорат қилинади.

Баҳолаш ва хўжалик воситалари қийматини аниқлаш - хўжалик воситалари қийматини пул ифодасида белгилаш имконини беради. Ширкатнинг хўжалик воситаларини баҳолаш асосан бухгалтерия ҳисобида буюм ёки ускуналарни харид қилишнинг ҳақиқий қиймати (таннархи)га асосланади. Инфляция шароитида хўжалик воситаларининг ҳақиқий (тиклаш) қиймати статистика органлари белгиланган ва ҳукумат қарорлари билан тасдиқланган инфляция индекси (кўрсаткичи) орқали харид қилишнинг ҳақиқий қийматини қайта баҳолаш билан белгиланади. Масалан, асосий воситалар бухгалтерия ҳисобида дастлабки қиймати бўйича акс эттирилади.

Дастлабки қиймат — асосий воситалар объектларини барпо этиш ёки харид қилиш пайтида ширкат амалга оширган харажатларнинг пул ифодасидаги қийматидир, бунга етказиб бериш, монтаж қилиш ва ўрнатиш харажатлари ҳам киради.

Қолдиқ қиймати ҳисобланган эскиришни дастлабки қийматдан чиқариб ташлаш билан белгиланади.

Эскириш Солиқ кодексида белгиланган амортизатсия ажратмалари асосида аниқланади, бундан ташқари еркин бозор иқтисодиёти шароитида корхонада асосий воситаларга жадаллаштирилган эскириш миқдорини ҳисоблаш имконияти берилади. Ҳисобланган амортизатсия қиймати улардан фойдаланиш жараёнида кўрсатилган хизматлар ва ишлаб чиқарилган маҳсулотлар таннархига киритилади. Эскириш асосий воситаларнинг хизмат қилиши давомийлигида хизмат муддати тугагунга қадар бир текисда ҳисоблаб борилади.

Уй-жой фондида хизмат кўрсатиш ишларини калкулятсиялаш — иқтисодиётнинг бошқа тармоқларидагидан тубдан фарқланади. Ширкат хўжаликларида *калкулятсиялаш* турар-жой майдонининг 1 м² сахнини сақлаш ва хизмат кўрсатишда қилинган харажатларни ялпи ҳисоблаш орқали бинога кўрсатилаётган хизматнинг таннархини белгилаш усули ҳисобланади. Иш ва хизматларни таннархини калкулятсиялашда республика молия органлари, Ўзбекистон “Комунхизмат” агентлиги, ва маҳаллий ҳокимликлар томонидан белгилаб берилган меъёрий кўрсаткичлар асос қилиб олинади.

Бухгалтерия ҳисобида коммунал хизматлар учун тўловларнинг ҳисоб-варақлар тизими мулкдорларнинг кўрсатилган хизматлар учун амалга оширган тўловларининг ҳисобини олиб бориш вазифасини бажаради. Ҳисоб варақалар одатда мулкдорлар ширкатига тегишли ҳар бир хонадон бўйича тузилади ва аналитик ҳисоб олиб борилади. Ҳар ҳисобот ойдан кейинги ойнинг биринчи санасида кўрсатилган коммунал хизматлар учун тўловлар ҳисобланиб ҳисоб варақларида қайд этиб борилади. Ширкат бўйича жами

ҳисобланган коммунал тўловлар суммаси жамланиб тасдиқланган смета кўрсаткичлари билан солиштириб борилади. Агар, сметада тасдиқланган кўрсаткичдан катта фарқ юзага келса, камомад суммани қоплаш йўллари изланади. Шу жумладан коммунал тўловлар миқдорини ошириш ёки камайтириш тўғрисида таклиф киритилади.

Ширкатда ишчи-ҳодимлар меҳнатига ҳақ тўлашни таъминлаш ва ҳисоби тасдиқланган штатлар жадвалига мувофиқ белгиланган маошлар миқдорига асосланиб олиб борилади. Бунда маъмурий бошқарув ҳодимлари ва ишчи ҳодимлар учун ҳисобланган иш ҳақи сарфи алоҳида-алоҳида олиб борилади. Ширкатда ишбай шаклда хизмат кўрсатаётган ҳодимлар учун иш ҳақи тўловлари улар томонидан бажарилган иш ҳажмини тасдиқловчи нарядлар асосида ҳисобланади. Ишбай шаклда маош ҳисоблашда сметада ажратилган иш ҳақи фонди кўрсаткичларидан четга чиқилмаслиги лозим. Агар ширкатда капитал таъмирлаш ёки бошқа турдаги ишларни бажариш юзасидан алоҳида смета тасдиқланган бўлса, бундай ишларга жалб этилган ишчилар маошлари мазкур сметаларда тасдиқланган иш ҳақи фонди ҳисобидан амалга оширилади.

Бухгалтерия ҳисоби ҳисоб рақамлари бўйича ҳисоб варақалари бухгалтерия ҳисобининг халқаро стандартларига мувофиқ бухгалтерия счетларининг иқтисодий белгиларига қараб гуруҳлаштиришга асосланган ҳолда олиб борилади. Бухгалтерия ҳисоби ҳисоб-варақлари ширкат мол-мулки ва маблағларини ҳисобга оладиган актив ҳамда маблағ-воситаларнинг ҳосил бўлиш манбаларини акс эттирадиган пассив ҳисобварақларга бўлинади.

Ширкатда бухгалтерия ҳисобини ўрнатилган тартибда ташкил этиш учун ширкатнинг молиявий-хўжалик фаолияти бухгалтерия ҳисобининг ҳисобварақлар режасидан ва ҳар бир ҳисобварақ тавсифланган ҳамда унга доир ҳисоб варақларнинг намунавий корреспонденцияси берилган.

Ҳисоб варақлар режасидан фойдаланиш бўйича йўриқномадан тўғри фойдаланиш катта аҳамият касб этади. Барча хўжалик операциялари

бухгалтерия ҳисоби ҳисоб варақларида икки томонли ёзув усулида, яъни бир ҳисоб варақ дебитида ва айни вақтнинг ўзида бошқа ҳисоб варақ кредитида баравар суммада ёзиш билан акс эттирилади.

Икки томонли ёзув олиб бориш тизими назорат аҳамиятига эга, яъни ҳисобот даври учун барча ҳисобварақлар дебити бўйича оборотлар суммаси кредит бўйича барча ҳисобварақлар оборотлари суммасига тенг. Исталган ҳўжалик оператсиясида икки томонли ёзув усулидан фойдаланиш бухгалтерия ҳисобини юритишнинг асосий қоидаси ҳисобланади.

Бухгалтерия проводкаси амалга оширилган ҳўжалик операциясини бухгалтерияда расмийлаштириш усулидир. Бухгалтерия проводкасини тузиш бажарилган ҳўжалик операцияси натижасида қандай ҳисобварақлар қанча суммага дебетланиши, қайсилари кредитланишини кўрсатиш демакдир. Бухгалтерия проводкаси бирламчи расмийлаштирилган ҳужжатлар (юкхатлар, тўлов торширикномалари, ҳисоб варақлар, талабномалар, далолатномалар ва ҳоказо) асосида тузилади.

Икки томонли ёзув орқали ҳисоб варақлар ўртасидаги боғлиқликни белгилаш ҳисоб варақлар корреспонденцияси, ҳисоб варақларнинг ўзи эса корреспонденцияланувчи ҳисоб варақлар деб аталади.

Бухгалтерия баланси молиявий ҳисоботнинг асосий шаклларида бири бўлиб, ширкатнинг муайян санадаги молиявий ҳолатини, маблағ-воситаларнинг ҳосил бўлиш манбалари - *баланс пассиви* ва уларни жойлаштириш манбалари - *баланс активини* тавсифлайди. Баланснинг актив ва пассив ҳисоблари якунлари тенг бўлиши керак. Балансда уларнинг ҳосил бўлиш воситалари ва манбалари ҳақидаги маълумотлар (тегишли ҳисоб варақлар салдоси) икки санада - йил боши ва ҳисобот даври охирига келтирилади. Бухгалтерия баланси корхонанинг молиявий аҳволини таҳлил қилиш манбайи ҳисобланади.

Молиявий ҳисобот бухгалтерия ҳисоби маълумотлари асосида тузилади. Молиявий ҳисобот қуйидагиларни ўз ичига олади: бухгалтерия

баланси; молиявий натижалар тўғрисидаги ҳисобот; асосий воситалар ҳаракати тўғрисидаги ҳисобот; пул оқимлари тўғрисидаги ҳисобот; ўз сармояси тўғрисидаги ҳисобот; эслатмалар, ҳисоб-китоб ва ҳисоботга тушунтиришлар.

Молиявий ҳисобот таркиби ва мазмунини Ўзбекистон Республикасининг Молия Вазирлиги белгилайди. Молиявий ҳисоботнинг ҳисобот даври 1 январдан 31 декабргача давом этадиган календар йил ҳисобланади.

Янги ташкил этилган хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари учун юридик шахс ҳукуқи олинган санадан бошлаб ўша йилнинг 31 декабригача бўлган давр биринчи ҳисобот йили ҳисобланади.

Агар, ширкат биринчи октябрдан кейин рўйхатга олинган бўлса, биринчи ҳисобот йили кейинги йилнинг 31 декабрида якунланади.

Рўйхатга олингунга ёки юридик шахс ҳуқуқлари олингунга қадар амалга оширилган хўжалик оператсиялари ҳақидаги маълумотлар биринчи ҳисобот йилининг молиявий ҳисоботига киритилади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкати Статистика бошқармаларига Ўзбекистон Республикаси Давлат Статистика қўмитасининг 2006 йил 1 декабрдаги 12-сонли қарори билан тасдиқланган қуйидаги ҳисобот (шакл)ларни торширади:

- аҳолига пуллик хизмат кўрсатиш бўйича ойлик ҳисобот (1-хизматлар шакли);
- хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг фаолияти тўғрисида чораклик ҳисоботи (5-уй-жой фонди шакли);
- меҳнат ҳисоботи (1-Т шакли).

Давлат солиқ инспектсиясига:

- меҳнатга ҳақ тўлаш фондидан ягона ижтимоий тўловлар (ойлик, чораклик, йиллик);

- бюджетдан ташқари пенсия жамғармасига бадаллар, ажратмалар ва тўловларни ҳисоблаб ёзиш ҳамда уларни ишлатиш тўғрисидаги ҳисобот (маълумотнома) (ойлик, чораклик, йиллик);

- жисмоний шахсларнинг даромад солиғи тўлови тўғрисида маълумот (чораклик, йиллик);

- мактаб таълимини ривожлантириш учун мажбурий тўловлар ҳисоби (ойлик, чораклик, йиллик);

- Ўзбекистон Республикаси Молия Вазирлиги қошидаги республика йўл фондига ўтказмалари ҳисоби (ойлик, чораклик, йиллик);

- қўшилган қиймат солиғи ҳисоби (ойлик, чораклик, йиллик).

Шунингдек, жойлардаги ҳалқ банкига жамғариб бориладиган пенсия жамғармаси ойлик реестри топширилади.

2.3. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг тижорат банклари томонидан миллий валютада кредитлаш

Маълумки, кредит муносабатлари иқтисодиётда мавжуд аниқ услубий асосларга таянади. Унинг асосий элементлари бўлган ссуда капитали бозори операциялари маълум тамойиллар асосида олиб борилади. Бу тамойиллар кредит ривожланишининг биринчи босқичида кўзга ташланган еди. Кейинчалик эса улар умумдават ва халқаро кредит қонунчилигида яққол ўз аксини топди. Иқтисодий категория сифатида кредит бир неча тамойилларга эга. Булар кредитнинг қайтариб беришлилиги, кредитнинг муддатлилиги, кредитнинг таъминланганлиги, мақсадлилиги ва тўловлилик тамойилларидир. Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларини тижорат банклари томонидан кредитлаш ҳам, кредитнинг тамойилларидан келиб чиқиб, қуйидаги шартлар асосида амалга оширилади:

- кредитнинг қайтарилиши,
- кредитнинг тўловлилиги;
- кредитнинг таъминланганлиги;

- кредитнинг муддатлилиги;
- кредитлардан мақсадли фойдаланиш;
- хатарларни ҳар томонлама баҳолаш;
- гаров қийматини ҳисобга олиш.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг тижорат банклари томонидан миллий валютада кредитлашда кредитлаш субъект хусусий уй-жой мулкдорларининг уйдан фойдаланишни таъминлаш, унинг сақланишини биргаликда бошқариш ва таъминлаш, умумий фойдаланишдаги объектларга эгалик қилиш ва улардан фойдаланиш шартлари, тартибини аниқлаш, умумий мулкдаги мол-мулкнинг лозим даражасидаги ҳолатини таъминлаш мақсадидаги бирлашмалар - хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлари ҳисобланади.

ХУЖМШга кредитлар қуйидаги мақсадларга ажратилади:

-турар жойларининг ички муҳандислик коммуникатсияларини ва умумий фойдаланиладиган жойларини реконструкция қилиш ва капитал таъмирини амалга оширишга;

-жорий ва капитал таъмирлашни амалга ошириш учун зарур бўлган моддий-техник заҳираларни, жиҳозлар ва ускуналарни сотиб олишга.

Кредитларни бериш муддатлари кредитланадиган тадбирларнинг қопланиш муддатларига боғлиқ бўлади, жумладан, турар жойларининг ички муҳандислик коммуникатсияларини ва умумий фойдаланиладиган жойларни реконструкция қилиш ва капитал таъмирини амалга оширишни молиялашга кредитлар, муддатини узайтириш ҳуқуқисиз, 24 ойгача муддатга берилиши мумкин. Шунингдек, бошқа мақсадлар учун бериладиган кредитлар муддати, кредитланаётган фаолият турини хусусиятидан келиб чиққан ҳолда, банклар томонидан мустақил белгиланади.

Республикада хусусий уй-жой мулкдорлари бериладиган кредитлар бўйича фоиз ставкалари имтиёзли бўлиб, улар Марказий банкнинг амалдаги қайта молиялаш ставкасидан юқори даражада белгиланмайди.

Кредитлар, қарз олувчининг асосий талаб қилиб олингунча депозит ҳисобрақами очилган банк томонидан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳри ҳокимликлари томонидан мос равишда тасдиқланган объектни капитал таъмирлашнинг лойиҳа-сметаси ҳужжатлари ҳамда манзил рўйхати, уй-жой жамғармасининг капитал таъмирини молиялаш манбаларини тушунтирган ҳолда молиялаш режаси мавжуд бўлганда, амалга оширилади.

ХУЖМШ кредитларини олиш учун банкка қуйидаги ҳужжатларини (кредит пакети) тақдим этиши шарт:

- кредит буюртмаси;
- уй-жой мулкдорлари йиғилишининг кредит олиш зарурлиги ҳақидаги, белгиланган тартибда расмийлаштирилган баённомаси;
- қарз олувчининг банк ҳисобрақамига пул тушуми (пул оқими) хомчўти албатта кўрсатилган бизнес-режа;
- маҳаллий (туман) Давлат солиқ хизмати органи тасдиқланган охириги ҳисобот даврига бухгалтерлик баланси (1-шакл) ва дебиторлик ва кредиторлик қарздорлик ҳақидаги маълумотнома (2а-шакл) ҳамда 90 кундан ошган қарздорлик бўйича таққослаш далолатномаси, молиявий натижалар ҳақида ҳисобот (2-шакл);

Олинган кредитларни қайтармаслик хатарини олдини олиш мақсадида қарз олувчи тез ва эркин сотилиш талабларига жавоб берадиган таъминотга эга бўлиши керак. Қарз олувчи банкка қуйидаги таъминот турларидан бирини тақдим этиши мумкин:

- мол-мулк ёки кимматбаҳо қоғозлар гаровини;
- учинчи шахсларнинг кафиллигини;
- суғурта компаниясининг қарздор томонидан кредитни қайтармаслик хатарини суғурталанганлиги ҳақида суғурта полисини;

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашининг, вилоятлар Тошкент шаҳар ҳокимликларининг кафиллигини.

Банклар, ўзлари билан доимий алоқага эга бўлган, банк ҳисоб рақамида мунтазам пул оқими мавжуд, яхши обрў ва кредит тарихига эга қарз олувчиларга (ишончли) кредитлар бериш ҳуқуқига эгадирлар.

Кредитни қайтарилиш таъминотининг шаклларида бири сифатида мол-мулк гарови хизмат қилади. Ўзбекистон Республикасининг "Гаров ҳақида"ги Қонунига мувофиқ, ҳар қандай мол-мулк, шу жумладан, буюмлар, мулкый ҳуқуқлар гаровга қўйилиши мумкин.

Банклар томонидан ликвидли мол-мулк, шу жумладан, ишлаб чиқариш ва ижтимоий инфратузилма объектлари, транспорт воситалари ва бошқа қарз олувчининг ликвидли активлари гаров сифатида қабул қилинади.

Бунда, қарз олувчи оиласининг нормал ҳаёт кечириши учун зарур бўлган уй, квартира, уй-жихозлари ва асбоб-анжомлар, кийим-кечак ва бошқа жихозлар гаров предмети бўла олмайди.

Кредит бериш ҳақида қарор қабул қилишда банк миқдорнинг кредитни қайтара олиш қобилияти билан бир қаторда, кредит битимининг бошқа ҳар хил жиҳатларини, шу жумладан, тақдим этилган таъминотни харидоргирлигини, қарз олувчининг кредит тарихини, унинг раҳбари обрўсини (олдинги иш жойлари, малакаси, илгари олинган кредитларни ўз вақтида қайтарилишини таъминланганлигини ва ҳ.к) эътиборга олади.

Кредит бериш ҳақида қарор қабул қилинган вақтдан бошлаб, қарз олувчига кредит варақчаси очилади ва унинг ёрдамида кредит устидан назорат қилиш амалга оширалади.

Кредитлар алоҳида ссуда ҳисобрақами очиш ва ушбу ҳисобрақамидан қарз олувчининг тўлов топшириқномаси асосида тўловни амалга ошириш йўли билан берилади.

Кредит ҳисобидан тўланиши лозим бўлган тўлов топшириқномаларига, ушбу кредитни олиб борувчи кредит ходими томонидан розилик имзоси (виза) қўйилади. Бунда у ссуда ҳисобварағидан амалга ошириладиган тўловларнинг мақсадли йўналишини қатъий назорат қилиб бориши лозим.

Кредитни қарз олувчининг талаб қилиб олингунча депозит ҳисобрақамига ўтказиш қатъиян таъқиқланади.

Ссуда ҳисобрақамидан капитал таъмирлашни молиялаштириш ХУЖМШ томонидан банкка ХУЖМШ билан пудратчи ташкилотлар ўртасида тузилган шартномадаги манзил дастурида кўзда тутилган барча ишлар ҳажмига ҳамда объектга ажратилган маблағлар ёйилмаси кўрсатилган шартноманинг алоҳида шартлари тақдим этилганидан кейин амалга оширилади.

Пудрат ташкилотини танлаш танлов савдолари (тендер) натижалари бўйича амалга оширилади ва бу "Уй-жой фондини сақлаш ва таъмирлаш учун уй-жойни таъмирлаш-эксплуатация ташкилотларни танлов асосида аниқлаш тартиби тўғрисида"ги Низом (1999 йил 15 февралда 637-сон билан рўйхатга олинган)га мувофиқ расмийлаштирилади.

Кредитни қайтариш муддатлари, пул оқимининг келиб тушиш истиқболига қараб, бир неча босқичда қоплашни кўзда тутувчи жадвал шаклида тақдим этилиши мумкин.

Кредитни қайтариш муддати йитиб келганда ва қарз олувчининг талаб қилиб олингунча депозит ҳисобрақамида пул маблағлари мавжуд бўлмаган тақдирда, кредит муддати ўтган ссудалар ҳисобрақами орқали ундириб олишга тақдим этилади, у бўйича муддатли мажбуриятномалар эса 2-картотекага жойлаштирилади ва календар навбати тартибида қайтарилади. Бунда, биринчи навбатда, асосий қарз суммаси ундириб олинади.

Тижорат банклари кредитдан фойдаланишнинг бутун муддати давомида доимий мониторингни амалга ошириб борадилар. Мониторинг жараёнида миқдорнинг ҳўжалик-молиявий фаолияти, унинг тузилган шартномалар (буюртмалар)га мувофиқ хизматлар кўрсатиш бўйича мажбуриятларини бажаришини, кўрсатиладиган хизматлар ҳажмини, ишлаб чиқариш билан боғлиқ бўлмаган харажатлари ва йўқотишларини, муомала харажатларини, фойдасини, ўз айланма маблағларининг мавжудлиги динамикасини, товар-моддий бойликлари заҳиралари аҳволи, айланма маблағларининг айланиши

таҳлил қилинади. Банк қарз олувчининг кредитга лаёқатлиги бўйича доимий мониторингни амалга оширади ва унинг кўрсаткичларини кредит йиғма жилдида тизимлаб боради.

Банкка тақдим этилган гаровнинг ҳолатига ва кредитдан самарали ҳамда мақсадли фойдаланилиши кредит шартномасида келишилган шартларга мувофиқ жойида ўрганилади.

Капитал таъмирлаш ва бошқа ободонлаштириш ишларни молиялаштиришга ажратилган кредитлар бўйича, амалга ошириладиган мониторинг жараёнида банк кредитланган объектда бажарилган ишлар ҳажмининг назорат ўлчовини кредит шартномасида белгилаб қўйилган шартлар ва муддатларда, амалга оширади.

Назорат ўлчови натижалари бўйича банк томонидан бажарилган ишлар ҳажми ошириб ёзилганлиги аниқланган ҳолда, бу сумма банк томонидан кредит шартномасида белгиланган тартибда муддати ўтган ссудалар ҳисоб рақамига ўтказилади ва ундириб олинади.

Кредит шартномасида кредитдан мақсадга мувофиқ фойдаланмаганлик учун, шу жумладан, бажарилган ишлар ҳажмини ошириб кўрсатилганлиги учун, жарима санкциялари кўзда тутилган бўлиши керак.

Берилган кредитлардан бошқа мақсадларда фойдаланганлик ҳолати аниқланганда, банк кредит шартномасида белгиланган тартибда кредитнинг номувофиқ ишлатилган қисмини қарз олувчининг талаб қилиб олингунча депозит ҳисоб варағидан муддатидан олдин ундириб олиш ҳуқуқига эга.

Қарз олувчи томонидан асосий қарз ва унга ҳисобланган фоизлар кредит шартномасида келишилган муддатда қайтарилмаса, гаровга қўйилган мулк, қарз олувчининг розилиги мавжудлигидан қатъи назар, уни кейинчалик сотиш ҳуқуқи билан, банк мулкига ўтади.

Қарз олувчи томонидан қарз ва унга ҳисобланган фоизлар ўз вақтида қайтарилмаган ҳолда, банк қуйидаги ҳуқуқларга эга:

- қарздорларнинг иккиламчи ҳисоб рақамларига, шу жумладан, бошқа банкда очилганларига ҳам, ижро этилиши мажбурий бўлган, тўлов талабномаларини қўйиш;

- қарздор томонидан кредит бўйича асосий қарздорлик ва унга ҳисобланган фоизлар кредит шартномасида келишилган муддатда қайтарилмаган тақдирда, банк, мазкур қарзларни қайтаришни қарздорларнинг ликвидли мол-мулки, шу жумладан ишлаб чиқариш ва ижтимоий инфратузилма объектлари, транспорт воситалари, компьютер ҳамда корхона ва ташкилотларнинг бошқа ликвидли активлари ҳисобига Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2002 йил 4 декабрдаги 422-сонли Қарори билан тасдиқланган "Банкларни кредитлари бўйича қарздорлик ўз вақтида қайтарилмаган тақдирда ундирувни қарздорларнинг ликвидли мол-мулкига қаратиш Тартиби"га мувофиқ қайтариш ҳуқуқига эга.

ХУЛОСА ВА ТАКЛИФЛАР

Албатта аҳолининг моддий эҳтиёжлари ва яшаш шароитлари тўғрисида гапирганда энг аввало, уй-жой қурилиши ва коммунал хўжалиги тизимининг ривожланиш даражаси асосий кўрсаткич сифатида ўрганилади. Айнан уй хўжалигини, тураржой бинолари ва улардан фойдаланишни ташкил этишни, коммунал хўжалиги тизими ва коммунал хизматларни кўрсатишни ташкил этишни ўрганиш ва чуқур таҳлил қилган ҳолда, илмий асосланган хулосаларга таяниб ривожлантириш аҳолига фаровон ҳаёт кечиришлари учун етарли шароит яратиш бериш имконини беради.

Жамиятда ижтимоий соҳанинг ривожланиш даражаси аҳолининг уй-жой хўжалиги, турмуш шароити ва коммунал хизмат кўрсатиш соҳасининг ривожланганлик даражасига бевоста боғлиқ. Уй-жой коммунал хўжалиги тизимининг ривожланиш даражаси аҳоли турмуш шароитининг ички ташкиллаштирилиши ва ҳаёт тарзини белгилаб беради. Шунинг учун ҳам, республикамизда айнан уй-жой коммунал хизмат кўрсатиш тармоғини ислоҳ қилишга алоҳида эътибор қаратилмоқда.

Мамлакатимиз аҳолиси турмуш фаровонлигини оширишда хизматлар соҳаси муҳим аҳамиятга эгадир. Шу сабабли 2012-2016 йилларда хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини ривожлантиришни жадаллаштириш чоратадбирлари тўғрисидаги Давлат мақсадли дастури мазкур соҳани жадал ривожлантириш учун қулай шароит яратиш, унинг иқтисодиётдаги улушини ошириш, хизмат кўрсатиш соҳаси тармоқларида банд бўлганлар сонини кўпайтириш ва шу асосда аҳоли даромадларини оширишни таъминлашга катта ҳисса қўшди.

Мамлакатимизда олиб борилаётган иқтисодий ислохотларнинг туб мазмун-моҳияти халқ фаровонлигини таъминлашдан иборат экан, энг аввало ижтимоий соҳа ривожини таъминлаш, унинг муҳим қисми бўлган уй-жой коммунал хўжалиги соҳасини ривожлантириш асосий вазифалардан бири бўлиб қолади.

Сўнги йилларда республикада сервис ва хизмат кўрсатиш соҳаларини кўллаб-қуватлаш борасида ҳукумат томонидан амалга оширилаётган изчил тадбирлар, бу соҳадаги алоҳида олинган тармоқларини ривожлантириш бўйича қабул қилинаётган қатор дастурий йўналишлар провардида хизмат кўрсатиш ва сервис соҳасини ривожланишига, шунингдек уй-жой хўжалигига хизмат кўрсатиш соҳасининг юқори суръатлар билан ўсишига олиб келмоқда. Маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ширкатлар билан ўзаро муносабатлари ширкатнинг ўз фаолиятини мустақил амалга оширувчи, уй-жой мулкдорлари ўзини ўзи бошқаришининг ҳақиқий институти сифатидаги мақомидан келиб чиқиб, ортиқча йўл-йўриқлар кўрсатмаган ҳолда ташкил этилади. Ширкатлар ҳудудларни ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишларининг ташкил этилиши, кўп квартирали уйларда яшовчиларнинг уй-жой фондида яшаш қоидаларига риоя этиши масалалари ҳамда биргаликда ҳал этишни талаб қиладиган бошқа масалаларда фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари билан ҳамкорлик қилади.

Хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатлар ўз фаолиятини мувофиқлаштириб бориш, тажриба алмашиш, умумий манфаатларини ифодалаш ва ҳимоя қилиш, ширкатларнинг давлат ҳокимияти органлари билан ўзаро ҳамкорлигини таъминлаш ҳамда фаолиятининг бошқа умумий масалаларини ҳал этиш мақсадида уюшмаларга (иттифоқларга) бирлашишга ҳақлидир. Кўп квартирали уйларни бошқариш, уларга хизмат кўрсатиш ва уларни таъмирлаш билан шуғулланувчи ташкилотлар ҳам ширкатларнинг уюшмаларига (иттифоқларига) кириши мумкин.

Курс ишининг бош мақсади ширкат ҳудудини ва ишларини ташкил этиш бўйича илмий асосланган таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқишдан иборат бўлиб, уни амалга ошириш жараёнида бир қанча вазифалар бажарилди, жумладан, турар жой фондини бошқаришда ХУЖМШнинг иқтисодий аҳамияти, коммунал хўжалиги тизимида ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш хизматларини ёритиб бериш, турар жой биноларининг

техник-иқтисодий кўрсаткичлари, даромадлар ва харажатлар сметаси таҳлили, ХУЖМШ ҳудудида ишларини тартибга келтириш, коммунал хўжалигини ривожлантириш ва аҳоли фаровонлигини ошириш бўйича таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқилди.

Курс иши учун танланган объектни даромадлар ва харажатлар сметаси, молиявий харажатлар таҳлили масаласига ҳам алоҳида эътибор қаратилди. Сабаби молиявий ресурслардан тўғри ва самарали фойдаланиш, уларни тежаш орқали ширкат ҳудудини ободонлаштириш, аҳолига қулайликлар яратиш, болалар ўйингоҳлари қуриш ишларини амалга ошириш мумкин.

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

1. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси – Тошкент. “Ўзбекистон” 2014 й.
2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг Қарори 2000 йил 21 декабрдаги 493 сонли “Коммунал хизмат кўрсатиш тизими фаолиятини ташкил этишни такомиллаштириш тўғрисидаги” Қарори.
3. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 17 августдаги ПҚ-445 сонли “Ўзбекистон “Узкоммунхизмат” агентлиги фаолиятини соғломлаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Қарори.
4. Президент Ислон Каримовнинг "Замонавий уй-жой қурилиши – қишлоқ жойларини комплекс ривожлантириш ва қиёфасини ўзгартириш ҳамда аҳоли ҳаётининг сифатини яхшилаш омили" мавзусидаги халқаро конференциянинг очилиш маросимидаги нутқи. 18.04.2013 йил.
5. Каримов И.А. Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари/ И.А.Каримов.- Т.: Ўзбекистон, 2009.-56 б.
6. Каримов И.А. 2016 йилда иқтисодиётимизда туб ўзгаришларни амалга ошириш, модернизация ва диверсификация жараёнларини изчил давом эттириш ҳисобидан хусусий мулк ва хусусий тадбиркорликка кенг йўл очиб бериш – устивор вазифамиздир. 2016йил 16 январ мамлакатимизни 2015 йилда ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш якунлари ва 2016 йилга мўлжалланган иқтисодий дастурининг энг муҳим устивор йўналишларига бағишланган Вазирлар Маҳкамасининг мажлисидаги маърузаси / Халқ сўзи. 2016 йил 26 январь.
7. Ёдгоров В.У. “Коммунал хўжалиги иқтисодиёти”.Ўқув қўлланма. Тошкент-2007 у.
8. Зияев М.Қ., Ёдгоров В.У. Бунёдкорлик - юксак марраларга эришишнинг кафолати. “Капитал қурилишда иқтисодий ислохотларни амалга оширишнинг муаммолари ва ечимлари”. Республика илмий-амалий

анжумани натижалари бўйича илмий тўплам. Т.: 2008й. 12-бет.

9. Ёдгоров В.У., Бутунов Д.Я. “Уй-жой коммунал хўжалиги иқтисодиёти ва бошқаруви”. Дарслик. Т.: ТАҚИ, 2012 й.
10. ШНК 58-17-1 Разборка покрытий кровель: из рулонных материалов.
11. ШНК 58-4-1 Разборка парапетных решеток.
12. ШНК 0903-012-01 Монтаж стропильных и подстропильных ферм на высоте до 25 м пролетом до 24 м массой до 3,0 т.
13. ШНК 0903-014-01 Монтаж связей и распорок из одиночных и парных уголков, гнутосварных профилей для пролетов до 24 м при высоте здания до 25 м.
14. ШНК 1001-021-07 Устройство перекрытий с укладкой балок по стенам рубленным с накатом из досок.
15. www.mineconomy.uz
16. www.gov.uz
17. www.gkas.uz
18. www.stat.uz