

**O‘zbekiston Respublikasi
Prezidenti huzuridagi Statistika
agentligining 2024- yil “29” apreldagi
68- son buyrug‘iga ilova**

**Uy-joy fondining asosiy statistik ko‘rsatkichlarini shakllantirish bo‘yicha
uslubiy nizom**

“Uy-joy fondining asosiy statistika ko‘rsatkichlarini shakllantirish bo‘yicha uslubiy nizom” (keyingi o‘rinlarda – uslubiy nizom deb yuritiladi). O‘zbekiston Respublikasining “Rasmiy statistika to‘g‘risida”gi Qonuniga va xalqaro ekspertlarning tavsiyalariga muvofiq, uy-joy fondi statistikasi bo‘yicha statistik ko‘rsatkichlar tizimini shakllantirish maqsadida ishlab chiqilgan bo‘lib, ularning xalqaro darajada taqqoslanishini ta‘minlash, statistika organlari, mas‘ul vazirlik va idoralar tomonidan respublika uy-joy fondi holati hamda tarkibini tavsiflovchi ishonchli ma‘lumotlarni olishda, rasmiy axborotni taqdim etish uchun uy-joy fondi to‘g‘risidagi statistik ma‘lumotlarni olishning asosiy jihatlari va usullarini belgilaydi.

Uslubiy nizom O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2024- yil 4- martdagi “O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti huzuridagi Statistika agentligi faoliyatini tashkil etish chora-tadbirlari to‘g‘risida” PQ-114-son qarori ijrosini ta‘minlash maqsadida, shuningdek, Statistik ma‘lumotlarni ishlab chiqish jarayonlarining namunaviy modeli (Generic Statistical Business Process Model (keying o‘rinlarda–GSBPM)) talablari asosida ishlab chiqilgan.

1- bob. Umumiy qoidalar

1. Mazkur uslubiy nizomda uy-joy fondining asosiy ko‘rsatkichlarini shakllantirish uchun foydalaniladigan axborot manbalari, ularni tasnifi va ta‘riflari, uy-joy fondi sohasida statistika kuzatuvlarini tashkil etish va o‘tkazish tartibi, rasmiy statistika ma‘lumotlar manbalari hamda ularni tarqatish tartiblari keltirilgan bo‘lib, ushbu uslubiy nizom GSBPMning qayta ishlash bosqichi doirasida ma‘lumotlarni integratsiyalash, tasniflash va kodlashtirish, yangi ko‘rsatkichlarni shakllantirish, umumlashtirish hamda qayta ishlash jarayonlarini o‘z ichiga oladi.

2. Uy-joy fondi statistikasi uy-joy fondining mavjudligi, tarkibi, harakati va obodonlashtirilganligi hamda aholining uy-joy sharoitlari holatini o‘rganadi.

3. Mazkur uslubiy nizomda quyidagi asosiy tushuncha va atamalardan foydalaniladi:

uy-joy fondi – inson yashashi uchun yaroqli bo‘lgan turar joydan, shu jumladan uylar, kvartiralar, xizmat turar joylari, maxsus uylardan (yotoqxonalar, vaqtinchalik uy-joy fondi uylari, nogironlar, faxriylar, yolg‘iz qariyalar uchun internat-uylar, shuningdek, bolalar uylari va boshqa maxsus maqsadli uylardan) iborat. Uylarda joylashgan savdo, maishiy va nosanoat yo‘nalishidagi o‘zga ehtiyojlarga mo‘ljallangan, yashash uchun mo‘ljallanmagan joylar uy-joy fondiga kirmaydi;

bino – tom bilan qoplangan va poydevordan tomgacha tashqi yoki ichki devorlar bilan o‘ralgan, yashash uchun yoki qishloq xo‘jaligi, savdo, sanoat va madaniy maqsadlarda yoki xizmatlar ko‘rsatish uchun mo‘ljallangan bir yoki bir nechta turar joy, xona va boshqa joylarni o‘z ichiga oladi. Bino uy–joyini ro‘yxatga olishda muhim, biroq bilvosita kuzatuv belgisi sifatida qaraladi. Boisi, binoda turar joy joylashganligi sababli binoga tegishli bo‘lgan ma’lumotlar (tuzilish turi, tashqi devorlar materiali va tuzilishning boshqa ba’zi xususiyatlari) ushbu binoda joylashgan yashash joylarini to‘g‘ri bayon qilish uchun zarur hisoblanadi;

turar joy – fuqarolarning doimiy yashashlari uchun mo‘ljallangan, belgilangan sanitariya, yong‘inga qarshi, texnik talablarga javob beradigan, shuningdek, belgilangan tartibda maxsus uylar sifatida foydalanishga mo‘ljallangan joylar hisoblanadi;

turar joy binosi – fuqarolar yashashlari uchun mo‘ljallangan, isitiladigan, tabiiy yoritilgan va majburiy sanitariya me‘yorlari qoidalariga, gigiyenik me‘yorlarga hamda turar joy binolariga qo‘yiladigan talablarni o‘z ichiga olgan boshqa majburiy texnik normativ-huquqiy hujjatlarga muvofiqlashtirilgan binodir;

yakka tartibdagi uy-joy – bir yer uchastkasida joylashgan, doimiy yashash, dam olish va shaxsiy xo‘jalikni yuritishga mo‘ljallangan yordamchi-xo‘jalik imoratlari va hovlidagi inshootlar tegishli bo‘lgan bir yoki bir necha turar joy imorati;

ko‘p kvartirali uylar – umumiy muhandislik tizimlari va kvartiralardan tashqari joylari mavjud bo‘lgan ikki va undan ortiq kvartirali uydir;

ixtisoslashtirilgan turar joylar – yotoqxonalar, qariya va nogironlar uy-internatlari hamda qariyalar va nogironi bor oilalar uchun ixtisoslashtirilgan kvartiralar;

yashash xonasi – kvartira yoki turar joy binosi ichida joylashgan yashash maydoni, boshqa kapital qurilma (bino, inshoot) ;

kvartira – bu bir yoki bir nechta yashash xonalari va yordamchi xonalardan tashkil topgan, ajratilgan yashash maydonidir;

yashash maydoni – balkonlar, lodjiyalar, terassalar va isitilmaydigan (sovuq) xonalardan tashqari, yashash maydoni va kommunal xonalari maydonlarining yig‘indisidir;

uy-joy fondini obodonlashtirilganligi – turar joy binolarini ichimlik suvi ta‘minoti, oqova suv tizimi, isitish, gaz, issiq suv, vanna (dush) va boshqalar bilan ta‘minlangan uy-joylar;

turar joy:

ichimlik suvi bilan ta‘minlangan deb hisoblanadi, agar uyning ichida markaziy suv ta‘minoti tizimidan yoki artezian qudug‘idan suv oqadigan suv ta‘minoti tizimining tarqatish tarmog‘i bo‘lsa;

oqova suv tizimi bilan ta‘minlangan deb hisoblanadi, agar uyning ichida maishiy suvni (najosat suvni) ko‘cha oqova suv tarmog‘iga yoki singdiruvchi quduqqa to‘kish uchun oqova suv moslamasi bo‘lsa;

issiqlik bilan ta‘minlangan deb hisoblanadi, agar turar joylar va xonadonlar markazlashgan issiqlik ta‘minotiga yoki individual uskunalar orqali issiqlik ta‘minotiga ulangan bo‘lsa;

issiq suv ta‘minoti bilan ta‘minlangan deb hisoblanadi, agar aholining turar joy ehtiyojlari uchun uy-joylarni issiq suv bilan ta‘minlaydigan, markazlashtirilgan maxsus suv quvurlari ulangan yoki kvartirali suv isitgichlari, shu jumladan kichik o‘lchamdagi isitish qozonlari bilan ta‘minlangan bo‘lsa;

tabiiy gaz bilan ta‘minlangan deb hisoblanadi, agar turar joylar va xonadonlar tabiiy gaz tarmog‘iga ulangan bo‘lsa;

suyultirilgan gaz bilan ta‘minlangan deb hisoblanadi, agar turar joylar va xonadonlardagi gaz plitasi, isitish qurilmasi va boshqa maishiy qurilmalarga gaz ta‘minoti gaz balonlar orqali ta‘minlangan bo‘lsa.

2- bob. Ma‘lumotlar qamrovi, qamrov darajasi

4. Inson yashashi uchun yaroqli bo‘lgan turar joydan, shu jumladan uylar, kvartiralar, xizmat turar joylari, maxsus uylardan iborat bo‘lgan fond to‘liq qamrab olinadi.

5. Statistika kuzatuvlari obykti bo‘lib turar joy binolari, yotoqxonalar, maxsus turar joylar ko‘rsatiladi.

6. Uylarda joylashgan savdo, maishiy va nosanoat yo'nalishidagi o'zga ehtiyojlarga mo'ljallangan, yashash uchun mo'ljallanmagan joylar uy-joy fondiga kirmaydi.

7. Uy-joy fondining asosiy statistik ko'rsatkichlarini shakllantirish O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Kadastr agentligining ma'muriy ma'lumotlaridan foydalangan holda amalga oshiriladi.

3- bob. Statistika kuzatuvi instrumenti va dasturi

8. Statistika kuzatuvini o'tkazish vositasi bo'lib 1-uy-joy fondi shakli (yillik) "Uy-joy fondi to'g'risida"gi ma'muriy ma'lumotlar hisoblanadi (mazkur keltirilgan ma'muriy ma'lumotlar abbreviaturasi yoki nomi o'zgargan taqdirda, ushbu ma'muriy ma'lumotlar asosida shakllantiriladi).

9. O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Kadastr agentligi tomonidan uy-joy fondi ko'rsatkichlari majmuini shakllantirish ko'chmas mulkning yagona davlat reestri ma'lumotlari, unga bo'lgan huquqlar hamda u bilan tuzilgan bitimlar asosida amalga oshiriladi.

10. Statistika kuzatuvi shaklini respondentlarning ko'chmas mulkga bo'lgan huquqlari va ular bilan tuzilgan bitimlar, texnik pasportlar, kvartira rejalari, ularga tushuntirishlar, joriy o'zgarishlarni hisobga olgan holda, ijara shartnomalari, turar joylarni ijaraga berish, asosiy vositalarni qabul qilish va topshirish dalolatnomalari, uy-joy fondini inventarizatsiya qilish dalolatnomalari, shaxsiy hisoblar, uy xo'jaligi hisobi hujjatlari, qabul qilish to'g'risidagi qarordan ko'chirmalar, ijtimoiy foydalanish uchun turar joy binolarini olish huquqiga ega bo'lgan fuqarolar reestri ko'chmas mulkning yagona davlat reestri ma'lumotlari asosida to'ldiriladi.

11. Statistika kuzatuvini o'tkazishda foydalaniladigan tasniflagichlar:

a) O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish va davlat kadastrlarini yuritish hamda axborot tizimlarida foydalaniladigan tasniflagichlar to'plami;

b) O'zbekiston Respublikasi tashkiliy-huquqiy shakllari klassifikatori (THShT) O'zDSt 2847: 2014;

d) O'zbekiston Respublikasining ma'muriy-hududiy tuzulmalarini (obyektlarini) belgilash tizimi idoraviy tasniflagichi (MHOBT);

e) Davlat va xo'jalik boshqaruvi organlarini belgilash tizimi bo'limi ma'lumotnomasi (DBIBT);

4- bob. Uy-joy fondining belgilari bo'yicha statistika hisobotining xususiyatlari

1-§. Uy-joy fondining mulkchilik shakli bo'yicha hisobi

12. O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksiga asosan mulkchilik shakli bo'yicha uy-joy fondi xususiy va davlat uy-joy fondlaridan iboratdir.

13. Xususiy uy-joy fondiga quyidagilar kiradi:

a) jismoniy shaxslar mulki bo'lgan uy-joy fondi (yakka tartibda qurilgan uylar, xususiylashtirilgan, qurilgan hamda olingan kvartiralar va uylar, uy-joy qurish hamda uy-joy kooperativlariga qarashli uylardagi pay (ulush) badallari to'liq to'langan kvartiralar, fuqarolar tomonidan qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa asoslarda mulk qilib olingan kvartiralar va uylar);

b) xo'jalik shirkatlari va jamiyatlari, kooperativlar, jamoat birlashmalari, jamoat fondlari hamda boshqa nodavlat yuridik shaxslarning mulki bo'lgan va ularning mablag'lari hisobidan qurilgan yoki auksionda, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa asoslarda olingan uy-joy fondi.

14. Davlat uy-joy fondiga quyidagilar kiradi:

a) mahalliy davlat hokimiyati organlari ixtiyorida bo'lgan, mahalliy budjetga tushgan soliqlar va boshqa majburiy to'lovlar, shuningdek, qonun hujjatlarida nazarda tutilgan asoslar bo'yicha boshqa tushumlar hisobidan barpo etilgan munitsipal uy-joy fondi;

b) davlat korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining to'la xo'jalik yuritishida yoki operativ boshqaruvida bo'lgan idoraviy uy-joy fondi;

d) mahalliy davlat hokimiyati organlari ixtiyorida bo'lgan, mahalliy budjet mablag'lari hisobidan barpo etilgan, shuningdek, xususiy, munitsipal, idoraviy uy-joy fondidan olib ularning balansiga berilgan, fuqarolarning ijtimoiy jihatdan himoyalanmagan, kam ta'minlangan toifalari uchun xususiylashtirish huquqisiz ijara shartlari asosida foydalanish uchun berilgan aniq maqsadli kommunal uy-joy fondi.

15. Turar joy binolari qonun hujjatlarida belgilangan tartibda davlat ro'yxatidan o'tkazilgandan keyin davlat yoki xususiy uy-joy fondining tarkibiga kiritiladi.

16. Turar joy binolari noturar joyga o'tkazilganda, turar joy binolari buzilganda va qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hollarda davlat yoki xususiy uy-joy fondi tarkibidan chiqariladi.

17. O‘zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksiga ko‘ra, uy-joy fondiga quyidagilar kirmaydi:

- a) dala hovlilar, yozgi va bog‘ uylari;
- b) mehmon uylari, sanatoriyalar, dispanserlar, dam olish uylari, oromgohlar, mehmonxonalaridagi xonalar;
- d) yashash uchun mo‘ljallangan, lekin qurilishi tugallanmagan binolar;
- e) ko‘chma obyektlar (vagonlar, chodirlar va boshqalar);
- f) kazarmalar;
- g) ruxsatsiz binolar, ulardan yashashidan qat’i nazar;
- h) axloq tuzatish muassasalari, qamoqxonalar, qamoqxonalar uchun binolar;
- i) boshqa shunga o‘xshash binolar.

2-§. Turar joy turlari hisobi

18. Fuqarolarning doimiy yashashiga mo‘ljallangan, belgilangan sanitariya, yong‘inga qarshi, texnik talablarga javob beradigan, shuningdek, belgilangan tartibda maxsus uylar (yotoqxonalar, vaqtinchalik uy-joy fondi uylari, nogironlar, faxriylar, yolg‘iz qariyalar uchun internat-uyalar, shuningdek, bolalar uylari va boshqa maxsus maqsadli uylar) sifatida foydalanishga mo‘ljallangan joylar turar joy deb hisoblanadi. Turar joy ko‘chmas mulk hisoblanadi.

19. Turar joylar quyidagi turlarga bo‘linadi:

- a) yakka tartibdagi uylar;
- b) ko‘p kvartirali uylardagi kvartiralar;
- d) ixtisoslashtirilgan turar joylar.

3-§. Uy-joy fondi maydonini hisobga olish

20. Uy-joy fondining asosiy ko‘rsatkichlaridan biri uning maydoni hisoblanadi. Uy-joy fondi maydoni umumiy va yashash maydoniga bo‘linadi.

21. Uy-joy fondining umumiy maydoni undagi yashash, yordamchi (oshxona, old koridorlar, xonadon ichidagi yo‘laklar, hammom yoki dush, hojatxonalar, omborxonalar, shuningdek, isitiladigan va yashash uchun moslashtirilgan chodirlar, mezzaninalar, teraslar, verandalar) va yozgi xonalar, kladvokalar va ichiga qurilgan shkaflar maydonlari yig‘indisi hisoblanadi.

22. Uy-joy fondining yashash maydoni – tashqi devorlarning ichki tomonidan o‘lchanadigan, yashash uchun yaroqsiz bo‘lgan yerto‘la va boloxona joylar va ko‘p kvartirali uylardagi umumiy foydalanishdagi joylardan mustasno

bo'lgan turar joy binolari va binolardagi yashash xonalarining maydoni. Umumiy foydalanishdagi joylarga quyidagilar kiradi: oshxonalar, koridorlar, hammomlar, omborxonalar balkonlar, lodjiyalar, terassalar va isitilmaydigan (sovuq) xonalar hamda boshqa yordamchi va kommunal xonalarning maydoni. Shuningdek, uy-joylarni saqlash tashkilotlari, do'konlar, pochta bo'limlari, bolalar muassasalari, maishiy xizmat ko'rsatish korxonalari va boshqalar egallab turgan noturar joy maydonlari ham hisoblanmaydi.

23. Aholining o'rtacha uy-joy bilan ta'minlanganligi – har bir aholiga to'g'ri keladigan umumiy yashash maydonidir. Bu ko'rsatkich yil oxiridagi uy-joy fondining umumiy maydonini yil oxiriga mavjud o'rtacha doimiy aholi soniga bo'lish yo'li bilan hisoblanadi.

4-§. Uy-joy fondining ta'minlanganligi

24. Uy-joyga kommunal xizmat ko'rsatish aholi hayoti va mehnat faoliyatini ta'minlovchi murakkab ijtimoiy-iqtisodiy tizimdir. Uy-joy fondini ta'minlanganligi turar joy binolarini ichimlik suv ta'minoti, oqova suv tizimi, isitish, gaz, issiq suv, vanna (dush) va boshqalar bilan ta'minlanganligi to'g'risidagi ma'lumotlar tushuniladi. Uy-joy fondini sifat ko'rsatkichi bo'lgan ta'minlanganlik darajasi, barcha turdagi obodonlashtirish majmuasi bilan jihozlangan turar joylarning soni bilan o'lchanadi.

25. Agar uy, binoning ichidagi suv ta'minoti tizimi tarqatuvchi tarmoqqa ega bo'lsa va unga ichimlik suvi markazlashtirilgan suv ta'minoti tizimidan (kommunal tizimdan) yoki markazlashtirilmagan ichimlik suvi ta'minoti (xususiy manbadan) tizimidan ta'minlangan bo'lsa, turar joy ichimlik suvi bilan ta'minlangan hisoblanadi.

Markaziy ichimlik suvi tarmog'i ichimlik suvi markazlashtirilgan suv ta'minoti tizimidan ta'minlansa (tashqi suv ta'minoti tarmog'idan).

26. Agar binoning ichida maishiy va najasli suvlarni markazlashtirilgan tashqi oqova suv tarmog'iga yoki hovlidagi assimilyatsiya quduqlariga (yoki hovli septiklariga) oqizish uchun oqova suv tizimi mavjud bo'lsa, turar joy oqova suv oqova suv tizimi bilan ta'minlangan hisoblanadi.

Markaziy oqova suv tarmoqqa ulangan – agar turar joy markazlashtirilgan oqova suv tarmog'i tizimiga ulangan bo'lsa;

yakka holda oqova suv tizimi bilan ta'minlanish – hovlida alohida assimilyatsiya quduqlari va hovli septiklari mavjud bo'lsa.

27. Turar joy isiqlik ta'minoti tizimi bilan jihozlangan hisoblanadi, agar isiqlik ta'minoti manbaidan qat'i nazar o'z uy qozonxonasi, umumlashtirilgan va tuman qozonxonasidan hamda markaziy isiqlik ta'minotidan uskunalar orqali isiqlik ta'minotiga ulangan bo'lsa.

Markaziy isitish tizimi bilan – isiqlik ta'minoti manbaidan qat'i nazar umumlashtirilgan va tuman qozonxonasidan, markaziy isiqlik ta'minotidan hamda o'rnatilgan avtomatik gaz isitgichidan ta'minlangan bo'lsa;

Yakka tartibdagi isitish tizimi isiqlik ta'minoti o'z uy qozonxonasi isitgichi bilan ta'minlangan bo'lsa;

Avtonom gazli suv isitgichi (AGI)dan – kam qavatli va bir qavatli binolarni isitish uchun an'anaviy avtomatik gazli suv isitgichlaridan (AGI) foydalanish. Ular odatda bir konturli va ikki konturli AGI'larga bo'linadi.

28. Turar joy isiq suv ta'minoti bilan – agar u aholining maishiy ehtiyojlari uchun kvartiralarga isiq suvni markaziy ravishda yetkazib beruvchi maxsus suv ta'minoti tizimi bilan yoki individual uskunalar orqali isiqlik ta'minotiga ulangan bo'lsa (shu jumladan mahalliy suv isitgichlari bilan jihozlangan uylar maydoni), jihozlangan hisoblanadi.

Markaziy isiq suv tizimi – agar u aholining maishiy ehtiyojlari uchun kvartiralarga isiq suvni markaziy ravishda yetkazib beruvchi maxsus suv ta'minoti tizimi bilan jihozlangan bo'lsa.

Yakka tartibdagi isiq suv tizimi – aholining maishiy ehtiyojlari uchun isiq suv bilan ta'minlaydigan kvartira suv isitgichlaridan, shu jumladan kichik o'lchamli isitish qozonlaridan qat'iy nazar maxsus suv quvurlaridan isiq suv ta'minoti bilan jihozlanishi.

29. Turar joy gaz bilan – agar binoning o'zida tarmoqli tabiiy gaz yoki suyultirilgan gaz bilan jihozlangan bo'lsa, shu bilan birga polli gaz plitasi yoki gaz usti plitasi o'rnatilgan bo'lsa, gaz bilan ta'minlangan hisoblanadi. Agar portativ silindrli gaz baloni bilan ta'minlangan stol usti gaz plitasi ishlatilsa, bino gaz bilan jihozlangan deb hisoblanilmaydi.

30. Turar joy elektr ta'minoti tizimi – elektr energiyasini konvertatsiya qilish, uzatish va taqsimlash uchun manbalar va tizimlar to'plamidan iborat.

Markaziy elektr tarmog'i – iste'molchilarni markaziy elektr ta'minoti tizimidan foydalanishiga aytiladi.

Energiyaning boshqa turlari bilan – elektr energiyasini (yoki boshqa zarur energiya turini) olish imkonini beruvchi va neft, ishlab chiqarilgan tabiiy gaz va ko'mirda ishlaydigan an'anaviy energiya manbalarini almashtiradigan usul,

qurilma yoki tuzilma. Ularga quyosh energiyasi, shamol energiyasi, biomassa energiyasi, to'ldin energiyasi, gradient-temperatura energiyasi, suv oqimi energiyasi, geotermal energiya turlari kiradi.

31. Turar joy elektr pechlar bilan – agar yerga o'rnatilgan elektr pechlar, plitalar yoki elektr pechni ulash uchun maxsus simlar o'rnatilgan bo'lsa, elektr pechlar bilan ta'minlangan hisoblanadi.

32. Vanna (dush) – issiq suv bilan ta'minlash usuli va issiq suv ta'minoti tizimidan qat'iy nazar, vanna (dush) o'rnatilgan bo'lsa, lekin oqova suv tizimi bo'lmagan binolar vanna (dush) bilan jihozlangan hisoblanmaydi.

5-§. Turar joylarning konstruktiv yechimlari bo'yicha hisobi

33. Uy-joy fondining tarkibi (uy-joy me'yorlari) uylarning konstruktiv va rejalashtirish yechimlarini, ularning iste'mol sifatini, xizmat muddatini, eskirish darajasi va boshqa mahalliy xususiyatlarni tavsiflovchi turli ko'rsatkichlarning to'plami bilan belgilanadi.

34. Turar joy joylashgan binoning muayyan konstruksiyaviy elementlari ishlangan materiallar to'g'risida ma'lumot turar joyning sifatini baholash uchun boshqa belgilar bo'yicha ma'lumotlar bilan bog'liq holda qo'llanilishi mumkin.

35. Turar joy binolarining devor materiallari quyidagi guruhlariga bo'linadi:

a) yog'ochli;

b) pishirilmagan gil (xom g'isht, loy paxsa va boshqalar);

d) pishirilgan gil (g'isht, bloklar, panellar va boshqalar), tosh, beton (joyida quyilgan beton, bloklar, panellar va boshqalar), yoki po'lat karkas (yirik panelli va temir betonli);

e) konstruksiyaning terma elementlari, ular odatda zavodda tayyorlanadi, qurilish maydoniga yuboriladi va o'rnatiladi;

f) aralash materiallar (yani, qurilish materiallari kombinatsiyasi);

g) boshqa turdagi materiallar.

6-§. Turar joy binolarining jismoniy eskirishi

36. Turar joy binolarining jismoniy eskirish – ekspluatatsiya qilinayotgan turar joy binolarining ishonchliligi va mustahkamligini tavsiflovchi asosiy ko'rsatkichlardan biri. Eskirishning tabiati va intensivligi ko'plab omillarga (fizik, kimyoviy, mexanik, elektrokimyoviy va boshqalar) bog'liq bo'lib, har bir holatda

ularning har birining roli har xil bo‘ladi va bu bino buzilishining yetakchi omilini aniqlashni qiyinlashtiradi.

37. Konstruksiyaning, elementning, muhandislik jihozlari tizimi va umuman binoning jismoniy eskirishi deganda, iqlim sharoiti hamda inson omili ta’siri natijasida ularning dastlabki texnik-iqtisodiy sifatlarini (mustahkamlik, ishonchlilik, barqarorlik va boshqalar) yo‘qolishi tushunilishi kerak.

38. Turar joy binolari jismoniy eskirish darajasiga qarab quyidagi guruhlariga bo‘linadi:

- a) 20 % gacha
- b) 21 % dan 40 % gacha
- d) 41 % dan 60 % gacha
- e) 61 % dan yuqori

39. Konstruktiv unsurlar va materiallarning jismoniy eskirishini aniqlashtirish uchun quyidagi shkaladan foydalaniladi:

Texnik xolatning umumiy xarakteristikasi	Jismoniy eskirish % da
Zararlanish va deformatsiyalanish yo‘q. Yengil ta’mirda bartaraf etiladigan konstruktiv unurning ekspluatatsiyasiga ta’sir etmaydigan ayrim, mayda kamchiliklar mavjud. Kapital ta’mir faqat nisbatan yuqori eskirishga ega bo‘lgan ayrim qismlarida qilinishi mumkin.	20 % gacha
Konstruktiv unsur ekspluatatsiya uchun to‘la yaroqli, lekin ushbu bosqichda ko‘proq ma’qul bo‘ladigan ayrim kapital ta’mirlar ta’lab qilinadi.	21% dan 40% gacha
Konstruktiv unsurlarning ekspluatatsiyasi faqat sezilali kapital ta’mir sharoitida mumkin.	41% dan 60% gacha
Tutuvchi konstruktiv unsurlar avariya holatida, tutmaydiganlar omomnat holatda. Konstruktiv unsurlarning o‘z funksiyalarini cheklangan bajarishi faqat himoya tadbirlari o‘tkazib, yoki konstruktiv unsurlarning to‘la almashtirish bilan bo‘ladi.	61% dan yuqori
Konstruktiv unsurlar buzilish holatiga kelib qolgan. 100 % eskirganda konstruktiv unsurlarning qoldiqlari to‘liq yo‘qotilgan.	

40. Baholash paytidagi jismoniy eskirish inshoot, element, tizim va umuman binoga yetkazilgan zararni bartaraf etadigan obektiv zarur ta'mirlash chora-tadbirlari qiymati va ularni almashtirish qiymati orasidagi nisbat bilan ifodalanadi.

7-§ Turar joy binolarining qurilgan yillari hisobi

41. Qayd etish kerakki, muayyan turar joyni qurish sanasi binoni qurish nihoyasiga yetgan sana bilan bir xil bo'lishi shart emas. Uy-joylar joylashgan binoni qurish yakunlangan davr bo'yicha quyidagi tasniflashdan foydalaniladi:

- a) 1919- yilgacha;
- b) 1920- yildan – 1945- yilgacha;
- d) 1946- yildan – 1960- yilgacha;
- e) 1961- yildan – 1970- yilgacha;
- f) 1971- yildan – 1980- yilgacha;
- g) 1981- yildan – 1990- yilgacha;
- h) 1991- yildan – 2000- yilgacha;
- i) 2001- yildan – 2010- yilgacha;
- j) 2011- yildan – 2015- yilgacha;
- k) 2016- yildan keyin.

8-§ Uy-joy fondi qiymatini baholash hisobi

42. Soliq solish maqsadida jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan ko'chmas mulk obyektlarining, turar joy fondining kadastr qiymatini hisoblash tartibi to'g'risidagi nizom jismoniy shaxslarning mol-mulkiga solinadigan soliqni hisoblash maqsadida jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan uy-joy fondi ko'chmas mulk obyektlarining kadastr qiymatini hisoblash tartibini belgilaydi.

5- bob. Yakuniy qoidalar

43. Amaldagi uslubiy nizom asosida hisoblangan asosiy ko'rsatkichlar to'g'risidagi ma'lumotlardan statistika maqsadlarida respublika hududlarida uy-joy fondi rivojlanishidagi mavjud vaziyatni aniqlash uchun axborot manbai sifatida foydalanish mumkin.

44. Uy-joy fondining asosiy ko'rsatkichlari bo'yicha olingan ma'lumotlar sud-huquqiy munosabat nizolarni hal qilish, davlat xaridlarini amalga oshirish, savdo bitimlari to'g'risida qarorlar qabul qilish va boshqa shu kabi maqsadlarda foydalanish uchun mo'ljallanmagan.

45. Nashrlar va rasmiy xabarlarda uy-joy fondini asosiy ko'rsatkichlari to'g'risidagi ma'lumotlar butun raqamdan so'ng verguldan keyin bitta o'nlik belgi bilan joylashtiriladi.

46. Uy–joy fondi rasmiy statistika ma’lumotlari har yili O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlanadigan statistika ishlar dasturiga muvofiq, belgilangan muddatlarda e’lon qilinadi.

47. Mazkur uslubiy hujjatni ishlab chiqish, kelishish, tasdiqlash va amaliyotga joriy qilish bosqichlari “Statistik ma’lumotlarni taqdim etishning universal modeli” (GSIM – Generic Statistical Information Model) talablari asosida ishlab chiqilgan “Statistika sohasida tasniflar, metodologiyalar va kuzatuv shakllarini ishlab chiqish va tasdiqlash bo’yicha namunaviy uslubiy qo‘llanma”ga muvofiq amalga oshirilgan.

Foydalanilgan adabiyotlar ro‘yxati

1. O‘zbekiston Respublikasining “Rasmiy statistika to‘g‘risida”gi Qonuni. Qonunchilik milliy ma’lumotlari bazasi (<https://lex.uz/>), 2021- y. 11- avgust.

2. O‘zbekiston Respublikasi Uy–joy kodeksi. Qonunchilik milliy ma’lumotlari bazasi (<https://lex.uz/>), 1998- y. 24- dekabr.

3. O‘zbekiston Respublikasi Shaharsozlik normalari va qoidalari “Turar joy binolari”. O‘zbekiston Respublikasi Qurulish vazirligi (<https://mc.uz>), ShNQ 2.08.01-2005.

4. O‘zbekiston Respublikasi Shaxarsozlik normalari va qoidalari “Turar joy binolarining eskirishini baxolash qoidalari”. O‘zbekiston Respublikasi Qurulish vazirligi (<https://mc.uz>) ShNQ 2.01.16-1997.

5. O‘zbekiston Respublikasida ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish va davlat kadastrlarini yuritish hamda axborot tizimlarida foydalaniladigan tasniflagichlar to‘plami. O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi Kadastr agentligi, №11, 2021- y. 19- mart.

6. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Soliq solish maqsadida jismoniy shaxslarga tegishli bo‘lgan ko‘chmas mulk obyektlarining, turar joy fondining kadastr qiymatini hisoblash tartibi to‘g‘risida”gi 2017- yil 30- dekabr, 1043- son qarori (<https://lex.uz/>).

7. Milliy hisoblar tizimi 2008–YEJK, XVJ, IHTT, BMT, JB Nyu - York 2009- y. (<https://unstats.un.org/unsd/nationalaccount/>).

8. Yevropa statistiklari konferensiyasining 2020- yil raundida aholi va uy-joy fondini ro‘yxatga olish bo’yicha tavsiyalari. Birlashgan Millatlar Tashkilotining Yevropa iqtisodiy komissiyasi (EIKBMT) (https://unece.org/stats/2015/ECECES41_RU).

9. “Uy-joy fondi statistikasi bo’yicha uslubiy qoidalar”, Belstat 2015- y. (<http://www.cisstat.com/rus/>).

10. “Uy-joy fondi va kommunal xizmatlar statistikasi bo’yicha metodika”, Kirgizstat, 2018- y. (<https://stat.gov.kz/>).