

**“Yakka tartibdagi uy-joy va hovli hududi xo‘jalik qurilishlariga aholi
xarajatlarini baholash bo‘yicha uslubiy nizom”**

1-bob. Umumiy qoidalar

Ushbu uslubiy nizom yakka tartibdagi uy-joy (YATUJ) va hovli hududi xo‘jalik qurilishlarini hisobot davrida baholash mexanizmlari va davlat statistika organlarining statistika amaliyotida yakka tartibdagi uy-joy va hovli hududi xo‘jalik qurilishlariga investitsiyalarning real hajmlarini aniqlash va asosiy kapitalga investitsiyalar umumiy hajmlarini hisoblash uchun tayyorlangan.

Ushbu nizomni tayyorlashda 2006- yil 30- dekabrdagi 272-sonli O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlangan “Yakka tartibdagi uy-joy qurilishi haqidagi Nizom”, 2009- yildagi Davarxitektqurilish rasmiy nashri Shaharsozlik normalari va qoidolari (ShNK 4.01.16-09) “Qurilish qiymatini shartnomaviy joriy narxlarda hisoblash qoidolari”, 1998- yil Rossiya Federatsiyasi davlat statistika qo‘mitasi tomonidan tasdiqlangan “Yakka tartibdagi uy-joy va hovli hududi xo‘jalik qurilishlariga aholi xarajatlarini baholash bo‘yicha uslubiy qo‘llanma”lardan foydalanildi.

Mazkur uslubiy nizom ixtisoslashtirilgan pudrat tashkilotlari tomonidan namunaviy loyihalar bo‘yicha qurilgan yakka tartibdagi uy-joylarga nisbatan qo‘llanilmaydi. Bunday turdagi uy-joylar qurilishiga ketgan xarajatlar tasdiqlangan loyiha-smeta hujjatlariga muvofiq aniqlanadi.

2-bob. Hisoblashning axborot manbai

1. Yakka tartibdagi uy-joy va hovli hududi xo‘jalik qurilishlariga ketgan aholi xarajatlarini aniqlash uchun axborot bazasi quyidagilar hisoblanadi:

a) har chorakda hisobot davri tugagandan keyingi oyda o‘tkaziladigan, hisobot davrida ishga tushirilgan yakka tartibdagi uy-joylarning tanlama kuzatuv natijalari;

b) yakka tartibdagi uy-joylarning foydalanishga topshirilganligi haqida statistika hisoboti ma'lumotlari;

d) yuridik maqomga ega bo‘lmagan shaxslardan so‘rovnoma asosida olingan o‘rtacha 1 kunlik mehnat haqlari to‘g‘risidagi ma'lumotlar;

e) hisobot davridagi qurilish materiallari narxlarining kuzatuv natijalari.

2. Aholining yakka tartibdagi uy-joy va hovli hududi xo'jalik qurilishlariga ketgan xarajatlarini baholash hisobot davrida ishga tushirilgan uy-joylar umumiy qurilish osti maydonining 1 metr kvadratiga to'g'ri keladigan qurilish qiymatidan kelib chiqqan holda aniqlanadi.

3. Yakka tartibdagi uy-joylar umumiy qurilish osti maydonining 1 metr kvadratiga to'g'ri keladigan o'rtacha qurilish qiymati 1-ilovaga muvofiq ravishda hisobot davrida ishga tushirilgan uy-joylar bo'yicha tanlama kuzatuv natijalari asosida aniqlanadi.

4. Kuzatuvdan maqsad – kuzatuv o'tkazilgan uylarning qurilishida foydalanilgan moddiy va mehnat resurslarini aniqlashdan iborat.

Kuzatuv har bir tuman (shahar)da hisobot davrida foydalanishga topshirilgan yakka tartibdagi turar-joylarning **10-15 %** hajmida o'tkaziladi.

Kuzatuv turli xil devorbop materiallardan: toshli (pishiq g'isht, beton va temir beton, shlakoblok va boshqa tosh materiallar), xom g'isht, penoblokli, blokli, monolitli va boshqa devorbop materiallardan (sinch, karkas, paxsa) qurilgan uy-joylarni o'z ichiga oladi.

5. Kuzatuv sifatini yanada oshirish maqsadida, qurilishda foydalanilgan material resurslar miqdorini aniqlash uchun Davlat kadastrlari palatasining hududiy boshqarmalari mutaxassislarini jalb qilish maqsadga muvofiq.

6. Birgalikda olib boriladigan kuzatuvni tashkil qilish 2017- yil 18- sentabrda Davlat statistika qo'mitasi (2- son) va Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi (4- son) tomonidan qo'shma qaror bilan tasdiqlangan "Jismoniy shaxslar tomonidan yangi qurilgan, kadastr hujjatlari shakllantirilgan yakka tartibdagi turar va noturar joylar to'g'risidagi statistika ko'rsatkichlarini Statistika kuzatuvlarida aks ettirish tartibi"ga muvofiq amalga oshiriladi.

7. Har bir tuman (shahar) bo'yicha alohida qurilish turlari: toshli (pishgan g'isht, beton va temir beton, shlakoblok va boshqa tosh materiallar), xom g'isht, penoblokli, blokli, monolitli va boshqa devorbop (paxsa, karkas, sinch) materiallardan statistik hisob-kitoblar amalga oshiriladi.

3-bob. Uy-joylar umumiy maydonining 1 metr kvadrati qurilishi bozor qiymatini aniqlash tartibi

8. Hisobot davrida ishga tushirilgan yakka tartibdagi uy-joylarning devor materiallari turlari bo'yicha umumiy qurilish osti maydoni Davlat kadastrlari palatasining hududiy boshqarmalari ma'lumotlari bo'yicha belgilangan tartibda

tasdiqlangan qurilishi tugatilgan obyektlarni foydalanishga qabul qilish komissiyalari dalolatnomalari asosida aniqlanadi. Hisobot davrida ishga tushirilgan yakka tartibdagi uy-joylarning umumiy maydoni haqidagi ma'lumotlar Davlat kadastrlari palatasining hududiy boshqarmalaridan olinadi.

9. Uy-joylarning tuzilish komponentlari bo'yicha 1 metr kvadrati qiymati material, mehnat xarajatlari, pardoqlash ishlari xarajatlari (pardoqlash qurilish materiallari qiymatlarini qo'shgan holda) va sanitar-texnik jihozlar xarajatlari (ularni montaj qilish ishlarini qo'shgan holda) yig'indisidan tashkil topadi.

10. Material va mehnat resurslari hajmi kuzatuv natijasi asosida aniqlanadi.

Material resurslari hajmi uy-joylar qurilishida ko'proq qo'llaniladigan qurilish materiallari va ularning umumiy hajmida eng yuqori o'rin egallaydiganlari ro'yxati bo'yicha shakllantiriladi.

Mehnat resurslarining umumiy hajmi qurilish ishlarining asosiy turlari bo'yicha ishlab bo'lingan ish kunlari sonini qo'shib chiqish yo'li bilan aniqlanadi.

11. *Material xarajatlari* har bir qurilish materiali natura ko'rinishini hisobot davrida kuzatuv asosida olingan o'rtacha narxiga ko'paytirish orqali topiladi.

12. Mehnat xarajatlari bo'yicha 1 kunlik **o'rtacha ish haqi** qurilish faoliyatini amalga oshiruvchi yuridik maqomga ega bo'lmagan shaxslardan so'rovnoma asosida olingan o'rtacha 1 kunlik mehnat haqlarini ishlangan kunlar va ishchilar soniga ko'paytirish orqali aniqlanadi.

13. Ishga tushirilgan yakka tartibdagi uy-joylarning 1 metr kvadrat uchun o'rtacha qiymat (S_{Δ}) har bir turdagi ishga tushirilgan uy-joylarning 1 metr kvadrati hisoblangan qiymatidan va devorbop materiallarning har bir turi bo'yicha ishga tushirilgan uy-joylarning ulushidan kelib chiqqan holda hisoblanadi:

$$S_{\Delta} = \sum_{i=1}^n S_i \times D_i$$

bu yerda,

S_{Δ} – ishga tushirilgan yakka tartibdagi uy-joylarning 1 metr kvadratining o'rtacha qiymati;

S_i – har bir turdagi ishga tushirilgan uy-joylarning 1 metr kvadrati hisoblangan qiymatidan;

D_i — devorbop materiallarning har bir turi bo'yicha ishga tushirilgan uy-joylarning ulushi;

i - devorbop materiallarning turlari (g'ishtli, toshli, penablokli, xom g'ishtli, blokli, monolitli va boshqa devorbop materiallar).

14. Yakka tartibdagi uy-joy va hovli hududida xo'jalik qurilishlariga ketgan aholi xarajatlari uy-joylarning ishga tushirilgan umumiy maydoni (hisobot davri uchun statistik hisobot ma'lumotlari bo'yicha aniqlanadi) va hisobot davrida shu uy-joylarning 1 metr kvadrat uchun o'rtacha qiymat ko'paytmasi natijasi sifatida aniqlanadi.

15. Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri miqyosida ishga tushirilgan uy-joylarning 1 metr kvadrat umumiy qiymatida material va mehnat xarajatlarining ulushi 1 metr kvadrat uchun o'rtacha qiymat birligi asosida aniqlanadi. Yakka tartibdagi uy-joylar qurilishining narx oshishi indekslarini hisoblashda olingan ulushdan foydalaniladi.

4-bob. Yakuniy qoidalar

16. Yakka tartibdagi uy-joylar va hovli hududi xo'jalik qurilishlariga aholi xarajatlari har chorakda hisobot davri uchun hisoblanadi.

17. Asosiy devorbop materiallarning har bir turi bo'yicha 1 metr kvadrati kuzatuv ma'lumotlari jamlanmasi bo'yicha hisoblanadi.

Foydalanilgan ma'lumotlar manbalari:

1. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2006- yil 30-dekabrda 272-son qarori bilan tasdiqlangan "Yakka tartibdagi uy-joy qurilishi haqidagi Nizom";
2. Shaharsozlik normalari va qoidolari (ShNQ 4.01.16-09) "Qurilish qiymatini shartnomaviy joriy narxlarda hisoblash qoidolari"//Toshkent, 2009- yil;
3. "Yakka tartibdagi uy-joy va hovli hududi xo'jalik qurilishlariga aholi xarajatlarini baholash bo'yicha uslubiy qo'llanma"// Rossiya davlat statistika qo'mitasi, 1998- yil.

Yakka tartibdagi uy-joylar
va hovli hududi xo'jalik qurilishlariga
aholi xarajatlarini baholash bo'yicha
uslubiy nizomga 1-ILOVA

Yakka tartibdagi uy-joyning bozor narxlaridagi qiymatini aniqlash sxemasi

