

Аннотация

«Шаардык модератор» маалымдама материалы «МЦ Интербилим» коомдук бирикмесинин Ош филиалы тарабынан жүзөгө ашырылган «Ош шаарындагы көп кабаттуу үйлөрдүн тургундарын үй алдындагы жер тилкеге документ алууга мобилизациялоо боюнча Ош шаарынын 40 кондомиумун күчөтүү» долбоорунун жыйынтыгы боюнча даярдалды.

Маалымдама материалды даярдоонун максаты: үй комитеттеринин төрагалары тарабынан көп кабаттуу үйлөрдүн тургундары үчүн өткөрүлгөн 60 - модерациялык жолугушуулардын тажрыйбаларын жалпылоо; үй комитеттерин натыйжалуу ишмердүүлүк жүргүзүүнүн жана көп батирдүү үйлөрдөн тургундарынын укуктарын жана кызыкчылыктарын коргоонун универсалдуу нускамасы менен камсыз кылуу.

Анткени, бул долбоор негизинен көп кабаттуу үйлөрдүн алдындагы жер тилкелерге укуктун катталашына көмөк көрсөтүүгө багытталып, ага үй алдындагы жер тилкеси жана ага ээ болуунун кадамдары жөнүндө түшүнүк берүүчү глава киргизилди.

Үй комитеттери өз ишмердүүлүгүн жүргүзүүнүн алкагында муниципалдык да, мамлекеттик да органдарга кайрылууга жана жалпы үйдүн жана анын тургундарынын кызыкчылыгын көп жолу коргоого туура келет. Ал үчүн үй комитети базалык укуктук инструментарияга ээ болуусу зарыл, ошондуктан маалымдама материалга тийиштүү нормативдик-укуктук актылардан үзүндүлөр камтылды.

Биз үй комитеттерине шыкак берүү үчүн Ош шаарындагы кесиптештерибиздин ийгиликтүү иштеринен бир нече кейстерди да киргиздик.

Ошондой эле бул басылмадан Ош шаарынын негизги кызматтарынын телефон даректерин да табууга болот.

МЕН-ДОМКОМ, МЕН-ШААРДЫК МОДЕРАТОР ...Эски жөнүндө жаңычак

МАЗМУНУ

МЕН-ДОМКОМ, МЕН-ШААРДЫК МОДЕРАТОР _____	3
ҮЙ КОМИТЕТТЕРИНИН башчыларын күчөтүүдө долбоордун кошкон салымы _____	5
ҮЙ КОМИТЕТИНИН ийгиликтүү тарыхы _____	6
ҮЙ КОМИТЕТИ үчүн маалымдама _____	10
Сурапбелүү телефондору _____	22

12	Ош шаардык билим берүү бөлүмү.	Билим берүү маселелери, орто жана мектепке чейинки билим берүү менен балдарды жайгаштыруу.	(03222) 2-25-62; (03222) 2-28-55; 0551 314 934; 0557 233 317
13	Ош областы жана Ош шаардык Юстиция Башкармалыгы.	Мамлекет кепилдикке алган юридикалык жардам менен камсыз кылуу.	(03222) 2-07-80; 0770 585 347
14	ОШ шаардык Архитектура.	Шаар куруу жана жеке курулуш маселелери.	0553 878 804
Бейөкмөт уюмдар			
15	АНПО “Эдвокаси Центр по Правам Человека”	Ичик мигранттарга болгон убактылуу регистрация боюнча, жергиликтуу коомчулуктарды мобилизация.	0552 442 263; 0552 055 225; 0559 905 847
16	ОФ “Smile.KG” (ОФ Смайл. КейДжи)	Аракеттер мумкунчулуктору чектелген адамдардын укугу.	0552 861 086, 0772 961 086
17	ОО «МЦ Интербилим» уюмунун Оштогу филиалы.	Турак жайга болгон укуктар, жергиликтуу жана мамлекеттик кызматтарды балоо боюнча.	(03222) 2-29-52; 0550 285 131
18	ОО “ Youth of Osh”	Коомчулуктагы жаштардын билимин которуу жана кызыкчылыктарын алдыга жылдыруу.	0550 500 599
19	ОФ « Гендер жана психологиялык жардам борбору»	Аялдарга моралдык психологиялык ажрам корсотуу, уй-булоодогу зордук зомбулукту жойуу.	0557 480 403
20	Ош шаарыдык территориалдык Адвокатурасы.	Граждандык, экономикалык, административдик жана кылмыш жаза укуктук кепкенештер.	0552 920 227

СУРАПБЕЛҮҮ ТЕЛЕФОНДУРУ

Стол №	Мекеменин аты	Кенештин түрлөрү	Байланыш телефондору
Ош шаарындагы МУНИЦИПАЛДЫК ИШ КАНАЛАР			
1	Жеке турак жай жана курулуш бөлүмү.	Жеке турак-жай, ипотекалык кредиттөө; Гараждарды жана авто унаа токтоочу жайларды пайдалануу; Жеке менчик турак-жай бөлүмүнүн сайтынын бет ачары.	5-51-87; 2-07-63; 0770 45 25 45; 0772 90 10 90; 0553 70 07 83
2	Ош «Тазалык»	Таштандыларды чыгаруу жана акы төлөө, келишим тузуу.	0556024242
3	“Көрктөндүрүү жана жашылдандыруу”	Территорияларды көрктөндүрүү; Тургундардын эс алуусу боюнча.	0551 551 561; (03222) 2-79-54
4	ОМП "Ошгорвдоканал"	Ош шаарында суу пайдалануучулардын укуктуу жана жоопкерчилиги; Келишимдер.	(03222) 8-10-16; 0555 146 737; (03222) 8-10-27
5	ОМП «Теплоснабжение»	Жылуулукка болгон укук.	0555 661 040
6	Ош шаарында жана Ош облусунда Омбудсменинин (Акыйкатчысынын) өкүлчүлүгү.	Адамдар жана жарандардынын бузулган укуктарын калыбына келтирүү боюнча кеп кеңештер.	(03222) 2-28-41; (03222) 2-25-89; (03222) 2-10-83; (03222) 2-21-63
7	Кыйноо алдын алуу боюнча Улуттук борбору Ош шаары.	Кыйноолорду алдын алуу кыйноолорго каршы күрөшүү.	0550 425 206
8	Ош шаардык социалдык көнүктүрүү башкармалыгы.	Предусмотренные льготы ЛОВЗ 1,2,3 группы и детям до 18 лет 1,2,3 топтордогу майыптар жана 18 жашка чейинки балдарга каралган пайдалар.	(03222) 2-95-88; 0555 184 093
9	Госрегистр.	Кыймылсыз мүлк менен бүтүмдөрдү каттоо.	(03222) 8-38-01
10	ОАО «ОшЭлектро»	Кайрадан абоненттерди каттоо; Келишимди калыбына келтирүү.	(03222) 8-30-00; 0770 906 040
11	Ош Горгаз.	Газ менен калкты камсыз кылуу маселелери.	104

МЕН ДОМКОМ, МЕН ШААРДЫК МОДЕРАТОР

Шаардык модератор жөнүндө түшүндүрмө аппарат

Шаардык модератор- шаардык коммуникациянын демилгечиси, технологу жана координатору.

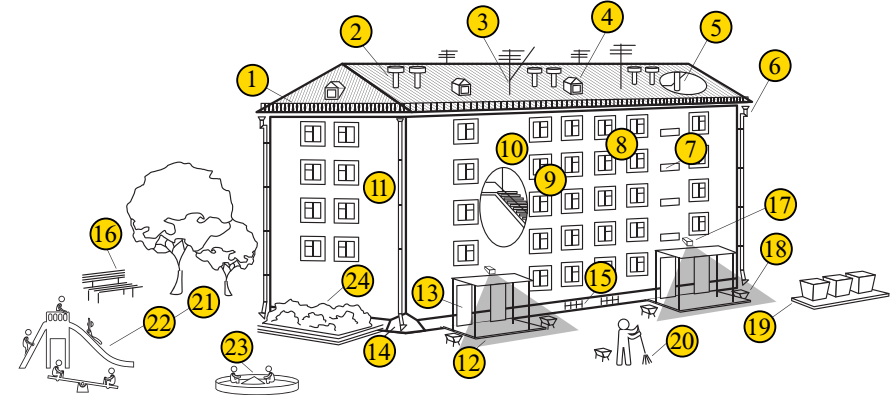
Шаардык модератор бул татаал жамааттарда болгон окууларды талаш тартышсыз, жемиштуу жана манипуляциясыз башкарат.

Модератор жашоочулар менен

биргеликте чечимдерди издеп чечимдерди кабыл алып группага аны кабыл алууда жардам берет.

Модерация бул горизонталдык технология. Команданын убакытын үнөмдөп баалуулуктар жана максаттар үчүн иш алып барат.

Модератор ал сизди жекече башкарайт ал сиздин коммуникацияңызды башкарып, берилген тема боюнча ар бир катышуучуга озгочо көңүл бурат.



- 1. Желоб жана карниздерди алмаштыруу
- 2. Шамалдаткычты тазалоо жана ремонттоо
- 3. Антеннанын чарба кызматтарын жасоо
- 4. Чатырдын терезесин жылытуу
- 5. Чатырды санитардык тазалоо
- 6. Суу түтүктөрүн ремонттоо
- 7. Айнектерди калыбына келтирүү
- 8. Тамдын үстүн ремонттоо
- 9. Подъездди ремонттоо
- 10. Жалпы пайдалануучу орундарды тазалоо
- 11. Фасаддарды ремонттоо
- 12. Чатырды ремонттоо
- 13. Кириүүчү эшиктерди орнотуу жана ремонттоо
- 14. Жылытуучу түйүндүн кызматы
- 15. Жер төлөөнүн терезесине решетка орнотуу
- 16. Отургучтарды орнотуу.
- 17. Короону жарыктандыруу.
- 18. Таштанды салуу чакаларды орнотуу
- 19. Таштанды алып чыгууну
- 20. Айлана чөйрөнү тазалоо
- 21. Кварталдардын ичинде жайгашкан өтмөктөрдү уюштуруу
- 22. Балдар ойноочу жайды орнотуу
- 23. Кумдарды орнотуу
- 24. Гул бакчаны жасоо.

ҮЙ КОМИТЕТИ деген ким?

Ош шаарында 671 көп кабаттуу үйлөр бар, алардын ар биринде орточо алганда 40-50 батир жайгашкан. Ал үйлөрдүн ар бири өзүнүн үй комитетине ээ, бул комитеттин жетекчиси «үй комитети (ДОМКОМ)» деп аталат.

Келгиле, алардын кандайлыгын, эмне иш жасашарын карап көрөлү:



– Көп кабаттуу үйдүн маселелерин чечүү боюнча жоопкерчиликти өз ыктыярыменен мойнуна алган активдүү тургундардын бири.



– Айына бир жолу чогулуш өткөрүп, маселелерди козгоп жана ар бир чечимди бардыгы менен макулдашуучу.



– Ар бир тургундун мүмкүнчүлүктөрүн баалап жана бул мүмкүнчүлүктөрдү бир күчкө бириктирүү менен маселе чечүүгө багыттай алуучу.



– Үйдүн инфраструктурасына куруучулар же табигат тарабынан коркунуч туулганда үйгө төшүн тосуучу!



– Үйдүн тургундарынын эч кимисин капа кылууга жол бербей турган!



– Ар бир батирдин жашоочуларынын арыз-муңун уга билип жана кеңеш бере алуучу, же жөн эле убактылуу психолог болууга туура келген.



– Ал үйдү суу каптаганда, түтүктөр жарылганда, өрт чыкканда ж.б.өзгөчө кырдаалдарда үнүнүн баарынча кыйкырып, тургундарды шашылыш чара көрүүгө чакыруучу.



ТЖТнын долбоору башкы архитектору тарабынан бекитилет жана мэриядан турак-жай жана имараттардын ээлерине жер участогун бөлүп берүү жөнүндө токтом чыгарылат.



Мэриянын токтому менен үй алдындагы жер тилкесине Мамлекеттик АКТты (Кызыл Китепти) алуу үчүн жана мүлккө ээлик кылууну каттатуу үчүн Мамакаттого (ГОСРЕГИСТР) кайрылабыз.




Жалпы чыгым - 20 000 -25 000 сом.




Сарпталган убакыт: 2-4 ай убакыт кетет


Эскертүү


Укук кубөлөндүрүүчү документ - түзүүчү, берип жиберүүчү, чектөөчү же токтотуучу кыймылсыз мүлккө болгон менчик укугун жана башка укуктарды белгилеген документ (мыйзам, компетенттүү органдын чечими, келишим, соттун чечими, жана башкалар).

 Чыгым:
500 сомдон көп эмес

 Сурануу катын архитектурага жиберүү:

- Үйгө архитектуралык
- Пландаштыруу тапшырмасын
- Көп кабаттуу үй алдындагы жер участкагунун чегин белгилеген долбоорду.

 Чыгым:
200 - 500 сом.


 Мамкаттоодон төмөнкү документтердин көчүрмөсүн суроо:


- Инвентаризациялоо ишинин.
- Кадастрдык пландын.
- Каттоо баракчасынын.
- Системалык каттоонун бүтүмүмүн.
- Жана башка укук күбөлөндүрүүчү документтердин көчүрмөсүн суроо.


Өзүнүздүн үйүңүз жөнүндө тийиштүү маалыматты (курулган жылы (бөлүп берилген датасы менен кошо) жана укук күбөлөндүрүүчү документтин тиби) алгандан кийин:



- Үйдүн жайгашкан дарегин.
- Курулган жылын
- Батирлердин санын көрсөтүү менен архивге кайрылабыз.

 Укук күбөлөндүрүүчү документтин (Шаар аткаруу кеңешинин чечими ж.б.) көчүрмөсүн (дубликатты) талап кылуу.


 Манилүү: Эгерде укук күбөлөндүрүүчү документти тапкан болсонуз, анда **1-вариантка** ылайык иш алып барабыз. (жогоруну караныз.)


 Эгерде керектелүүчү документ жок болуп, жазуу формасында архивден жооп албай калган учурда, анда төмөндө **3-вариант** менен иш алып барабыз. (төмөндү караныз.)

3 - чү Вариант. Эгерде көп кабаттуу үйгө ээлик кылуучу документи (архивде да, же башка бир жакта да) жок болсо:



ТЖТнын аянтын эсептеп чыгуу үчүн Архитектура тарабынан иштелип чыккан долбоордун чеги.

 ТЖТнын долбоору иштелип чыккандан кийин, ТЖТнын чектерин жашоочулар менен макулдашуу үчүн **ЧОГУЛУШ** өткөрүү керек (көп кабаттуу үйдүн имаратынын ээлик кылуучуларынын жалпы жыйынынын протоколу).

 ТЖТ-нын чектерине макулдук протоколу Архитектурага жиберилет.

ҮЙ КОМИТЕТТЕРИНИН БАШЧЫЛАРЫН КҮЧӨТҮҮДӨ ДОЛБООРДУН КОШКОН САЛЫМЫ

38 Үй комитети окуудан өтгү.

60 Юридикалык кеңеш берилди.

Мамлекеттик органдарга **27** коштоп жүрүү көрсөтүлдү.

ОКУУДАН ӨТКӨНДӨН КИЙИН ҮЙ КОМИТЕТТЕРИ ӨЗ АЛДЫНЧА

54 Үй комитети өздөрүнүн иштеринде кулактандырууларды жана протоколдорду пайдаланышты.

60 Үйгө жашоочуларды ТЖТга документ алууга чогулуш өткөрүп, мобилизациялашты.

24 ТЖТ (ПЗУ) документтерин алуу стадиясында.

4 Үй комитети өзүнүн менчигин сотто коргоо стадиясында.

8 Үй комитети өзүнүн үйүнө ТЖТ (ПЗУ) документтерин алышты жана калыбына келтиришти.

Азыркы убакта **27** үй комитети «Ош ш. жайлуу турак-жай» формалдык эмес кыймылга биригишти

ҮЙ КОМИТЕТИНИН ИЙГИКТҮҮ ТАРИХЫ

Жардам – биргелешип тынчтыкта жашоону бекемдейт.

Ош шаарында аткарылышына атайын сыйлык каралбаса да өтө жоопкерчиликтүү бир иш бар. Ошого карабастан, бул милдетти аркалаган адамга күндөп-түндөп, ысык-суукка карабай иштөөгө туура келет. Ал (бул оор кызматты көбүнчө назик аялзатынын өкүлдөрү аткарышары да өзүнчө кызык нерсе) жергиликтүү тургундардын бардык көйгөйлөрүнөн жана муктаждыктарынан кабардар болуп, талаштуу маселелерди ж.б. чечүүгө тийиш.

Бул адамдын ким экенин тапкан жоксуздарбы? Албетте, ал жергиликтүү тургундардын жалпы көйгөйлөрүн жана муктаждыктарын, ошондой эле өтө курч эмес талаштар-тыштарды ж.б. жөнгө сала турган үй комитетинин төрагасы, же кыскача айтканда «үйкомитети». А мүмкүн, Ош шаарындагы үйкомитеттерине эмгек акы төлөнбөшү жөнүндө угуп жүргөндүрсүз. Ошондой үйкомитеттери жөнүндө биздин баяныбыздын биринчи каарманы **Жунусова Ганифа**, «Анар» кичи-районунун № 17А үйдүн үй комитетинин төрайымынын милдетин 6 жылдан бери аткарып келе жатат.

“Ишим жеңил эмес жана чоң жоопкерчиликти талап кылат», - деп мойнуна алды Ганифа эже. “Кайсы эмгек акы дейсиз! Тургундардан жеме ордуна ыраазычылык уксак, ошол мээнетибиздин кайтканы», - дейт Ганифа эже өзүнүн түйшүктүү эмгеги кандай бааланып жатканы жөнүндө сураганыбызда.

Мисалга, Ош мэриясы тарабынан көп батирдүү үйдүн менчик ээле-рине жалпы үлүштүк мүлктүн толук өткөрүлүп берилбегени үй комитети үчүн дагы эле чечилбей келе жаткан маселелердин бири болуп калууда. Иштин жайы мындай, бул үй 2010-жылдагы июнь окуялары учурунда жабыркагандар үчүн курулуп, дагы эле мэриянын балансында турат.

Мындан тышкары, Ош шаарынын мэриясы бул үйдүн жергөлөсүн жеке ишкерлерге ижарага берип койгон. “Шаардагы ТМЭШ (ТСЖ) жана үйкомитеттери үчүн Интербилим-Ош тарабынан өткөрүлгөн окууларда мен көп батирдүү үйлөрдүн тургундары өздөрүнүн батирлеринин менчик ээлери болуу менен бирге эле үйдүн калган бардык кыймылсыз мүлкүнө, анын ичинде үй алдындагы жер тилкеге жана үйдүн жергөлөсүнө да ээлик кылууга укугу бар экендигин билдим», - дейт Ганифа эже.

«Эми биз Интербилим-Ош уюмунун адистеринин көмөгү менен биздин үйдү мэрия тургундардын балансына өткөрүп берүүсүнө жетишүү үчүн аракет жасап жатабыз», - деп билдирди Ганифа эже.

Чындыгында, КРнын мыйзамдарына ылайык, бул маселенин оң чечилиши үчүн аталган үйдүн менчик ээлеринин шериктиги түзүлгөндөн кийин Ош шаардык кеңеши өзүнүн чечими менен аны үйдүн тургундарынын балансына өткөрүп берүүсү керек.

Үй алдындагы жер тилкесине мамлекеттик актыны тариздөө эмне үчүн зарыл?

1. Квартира ээлерин жана бул үйдө жашоочуларды мыйзамсыз курулуштардан жана үй алдындагы жер тилкенин бөлүгүн өз алдынча ээлеп алуучулуктан коргоо үчүн.

2. Көп кабаттуу үй тургундарынын колдорунда ТЖТга документтери бар болсо, өздөрүнүн жер тилкесин мыйзам чегинде кеңири пайдаланат жана иш-аракет-терди жасай алышат. Мисалы, үй алдындагы сиздин жер тилкенизге жайгашкан коомдук тамактануу жайлардан, дүкөнчөлөрдөн ижара акысын жыйноо.

3. Үй алдындагы жер тилкеси жалпы үлүштөгү менчик болуп эсептелет. Ага ылайык, ТЖТга таризделген батирди же үйдү сатаарда сиз үй алдындагы жер тилкеси белгиленген тартипте таризделбеген батирге же үйгө караганда көбүрөөк сумманы сурай аласыз.

КРнын Жер кодексинин 46-ст. 3-пункту:

Көп кабаттуу үй алдындагы турак-жай жана (же) турак-жай эмес имараттардын менчик ээлеринин жалпы үлүштүк менчиги болгон жер тилкеси мамлекеттик жана коомдук керектөөлөр үчүн алынбайт.

Үй алдындагы жер тилкесине мамлекеттик актыны (ТЖТ) кантип алуу керек?

Үй алдындагы жер тилкесине

мамлекеттик актыны алуу учун кылуучу кадамдар.

1-чи Вариант. Колуңузда укук күбөлөндүрүүчү документтиңиз бар болгон:



Чыгым:
2 000 сомдон
(көп эмес акча)



Туруктуу пайдалануу (мөөнөтсүз пайдалануу жөнүндө шаардык кеңештин:

- Шаардык аткаруу кеңешинин чечимин.
- ТЖТ аянты.
- Жана чеги көрсөтүлгөн эски үлгүдөгү Мамлекеттик АКТ алабыз.



Убакыт: 1 жумадай убакыт сарпталат



Кыймылсыз мүлккө болгон укуктарды жана чектелген укуктарды

жана бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоодон өткөрүү эрежесинин §25 п 135-4 ылайык мамкаттоого кайрылып, Мамлекеттик АКТыны (Кызыл Китеп) алып, аны каттатабыз **МААНИЛҮҮ!** Эгерде Мамлекеттик АКТты жана бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоодон өткөрүүнү каалашпаса башкы сотко кайрылабыз.

2-чи Вариант. 2-чи вариант. укук күбөлөндүрүүчү документтер колдо жок болгон учурда, үйгө тийиштүү документтерди талап кылуу жана маалымат АЛУУ:

карылышы керек!

- Кайрылуу оозеки, жазуу жана электрондук формада берилсе болот.

- Кайрылуу (арыз, даттануу, сунуштар) мотивдештирилиши керек, суроо-талапта (документ, маалымат суралганда) тигил же бул маалыматтын, же документтин суралуусебебин көрсөтүлүшбөшү да мүмкүн.

- Кайрылуу суроо-талапка жооп берүүнүн тартиби:

* 14 жумушчу күндүн ичинде кароо;

* Жоопту берилген суроо-талаптын кайрылуунун формасында даярдоо;

* Жоопту берилген суроо-талаптын кайрылуунун тилинде (мамлекеттик, же расмий) даярдоо;

* Суроо-талапты кайрылууну кайталап жөнөтүлүшүнө жол койбоо зарылдыгы.

Эми мен кай жерге кайрылууну так билем: үй комитети аракетте

Жогоруда белгилеп өткөнүбүздөй, үй комитеттердин төрагаларынын арасында аялдар көпчүлүктү түзөт, бирок биздин кийинки каарман эркек төрага болсо да өзүнүн милдеттерине жоопкерчиликтүү мамиле кылуу жагынан алардан кем калышпайт. Ушуга чейин көп багирдүү үйлөрдүн тургундарынын жалпы үлүштүк мүлккө болгон укуктарын коргоодо бир топ ийгиликтерге жетише алды. Бул жөнүндө толугураак баяндайлы.

Биздин үйкомитеттин аты-жөнү - **Жумунов Талантбек**. Ал үйкомитеттин кызматын аткаруудан тышкары кошумча «Ак-Буура» аймактык кеңештин кварталдык комитетинин төрагасы да болуп иштейт. Талантбек өзүнүн милдеттерин ынтаа менен аткарат. «Биз (үйкомитеттери) болбосок, анда ким кылмак», - дейт ал. Талантбектин күчаракети менен бир нече үйдүн тургундары балдар аянты боюнча кызыкчылыктарын коргоого жетишти. Бул мындайча башталган, 15 жылдай мурун үйлөрдүн ортосундагы жер тилкеси анда жайгашкан спорт аянтчасы менен бирге кондоминиумдун менчигине өтөт (принцип боюнча, мыйзамда буга тыюу салынган). Андан кийин, бул жер тилкеси бир колдон экинчи колго өтүп, бир нече жолу сатылып кетет. Жакын жерде жайгашкан үйлөрдүн тургундары балдар аянтынын мыйзамсыз манипуляцияланышына каршы чыгышып, Талантбек өзү тургундардын кызыкчылык-

тарын коргоо менен бул маселени чечүү боюнча сотко доо арыз менен кайрылган. Ошентип, балдар аянты соттук териштирүүлөрдүн объектисине айланат.

2012-жылы бул иш эки инстанциядан өтүп, Талантбек сотто жеңишке жетишет, натыйжада мурдагы бардык келишимдер, жеке жактарга берилген мамлекеттик актылар мыйзамсыз деп табылып, балдар аянтчасынын укуктук статусу кайрадан алгачкы статусуна кайтарылды. «Бул баарыдан мурда менин жеңишим эмес, а биздин тургундардын бардыгынын жана кээ бир абийирсиз жактардын ээнбаштыгын тизгиндеген мыйзамдын жеңиши», - деди Талантбек.

Бирок, жакында үйлөрдүн тургундары жана Талантбек соттун чечими Мамкаттоонун Ош башкармалыгына дагы эле жетпегени жөнүндө билишет. Бул арада балдар аянтынын акыркы менчик ээси «Микро-Медиа» ЖЧК тогуз миллион сомдук насыя алуу үчүн балдар аянтын банкка күрөөгө коет. «Бул биз үчүн күтүүсүз болду. Эми буга ким күнөөлүү экендигин жана кайсыл орган ушундай жеткен шалаакылыкка жол койгондугун териштирүүгө туура келет. Интербилим-Ош тарабынан үйкомитеттеринин потенциалын өнүктүрүү боюнча тренингдер өткөрүлөрү жөнүндө угуп жана катышып калганым жакшы болду. Эми мен каякка кайрылууну, кайсыл органдарга кандай мазмундагы арыз-даттануулар менен кайрыларымды так билип калдым», - деп белгиледи Талантбек. Азыркы учурга чейин КАЙДА кайрылышты?

ТУРАК ЖАЙ АЛДЫНДАГЫ ЖЕР ТИЛКЕНИ КАТТОО

Көп кабаттуу үй алдындагы жер тилкеси (ТЖТ) деген эмне?



Үй алдындагы жер тилкесине мамлекеттик актыны тариздее эмне учун зарыл?



Көп кабаттуу үй алдындагы жер тилкеси (ТЖТ) деген эмне? ①

Турак-жайга караштуу жер тилкеси (көп кабаттуу үй алдындагы жер тилкеси) — үйгө танапташ аймакты, анын ичинде бак-дарактарды, короо ичиндеги сугат түйүндөрүн, сырткы жарыктандыруучу

түйүндөрдү, чарбалык, балдар жана спорт аянтчаларды камтыйт.

МААНИЛҮҮ: Көп квартиралуу үйдүн тургундарынын үй алдындагы жер тилкесине ээлик кылуу укуктары ага болгон укукту күбөлөндүрүүчү документтер - Мамлекеттик АКТы (Кызыл Китеп) таризделген учурда гана кепилденет жана корголот.

**“Шаардык модератор”
тренингинин
ийгиликтүү бүтүрүчүсү.**

Биздин баяндын кийинки каарманы – **Евтушенко Ольга**. Ал биздин мурдагы үйкомитеттеринен айырмаланып укуктук статуска ээ. Ольга 12 жылдан бери “Благодать-Ош” ТМЭШин жетектейт. ТМЭШтин мүчөлөрү Масалиев проспектинин 76-үйүнүн менчик ээлери болушат. Ольга, ошондой эле, айлык алаарын, анын эмгек акысы дээрлик 300 сомду (!) түзөөрүн белгилеп кетким келет.

«Бул 300 сом менин колума тийбейт дагы, аны толук бойдон ТМЭШтин эсепчисине тапшырам», - дейт Ольга.

ТМЭШти түзүүгө кандай зарылдык болду деген суроого Ольга ушундайча үйдүн жалпы мүлкүн башкаруу бир кыйла ыңгайлуу болот экен деп жооп берди. Ошондой эле, шаардын бардык үй комитеттери жалпы үйдүн көйгөйлөрүн чечүүгө жана муктаждыктарды жоюуга жумшала турган каражатты тургундардан чогултууда кыйынчылык тартышат, а Ольганын үйүндө бул маселе чечилген, анткени, ТМЭШтин жобосу боюнча ТМЭШтин алыш-бериш эсебине топтало турган туруктуу мүчөлүк акы каралган, бул каражат керек болгон учурда гана сарпталат.

Жалпысынан, Масалиев проспектининдеги 76-үйдү үлгү катары көрсөтүүгө болот: бардык жерде тазалык, аймагы автоунаа кирбей тургандай болуп тосулган. «Чогулган мүчөлүк акынын эсебинен биз үйдүн жер төлөсүндөгү бардык

коммуникацияны алмаштырдык, подъезддерге эшик орноттук, эми үйдүн чатырын ондоону пландаштырып жатабыз», - деп сыймыктана билдирди Ольга. Тургундардан ай сайын 100 сом чогултулат экен.

76-үйдүн толук идилиясы үчүн үй алдындагы жер тилкесине мамлекеттик актынын таризделиши гана жетишпейт. «Интербилим- Ош өткөргөн тренингте катышканымдан кийин гана үй алдындагы жер тилкесине мамлекеттик акты алуунун маанисин андап-билдим. Дегинкиси, Интербилим-Ош шаардагы үй комитеттерин окутууну колго алган жана биздин муктаждыктарга көңүлүн бурган бирден-бир уюм», - деп белгиледи Ольга тренингден кийин.

Тренинг аяктагандан кийин Евтушенко Ольга №76 көп батирлүү үйгө тиешелүү болгон бардык документтерди, анын ичинде курулушка жер тилкесин бөлүү чечимин жана үй алдындагы жер тилке чегинин схеманы, чогулта баштады. КРнын «Кыймылсыз мүлк укугун жана аны менен түзүлгөн бүтүмдөрдү каттоо жөнүндө» Мыйзамына ылайык шаардык аткаруу комитетинин укук орнотуучу документ катары эсептелүүчү чечими жана үй алдындагы жер тилкесинин чегинин схемасы үй алдындагы жер тилкесине укуктуу каттоо үчүн жетиштүү болот. Ольга документтердин ушул топтому менен мамкаттоого барса, бул жер тилкеге үчүнчү жактын ээлиги бардыгына байланыштуу каттоодон баш тартышты. Маселени чечүү үчүн Кадастр жана кыймылсыз мүлк укугу Департаментине жана шаардык мэрияга кайрылып, бирок ал

Көп кабаттуу үйдүн жалпы мүлкүн кармоого жана ремонттоо иштерине бардык менчик ээлерин бул мүлккө жалпы менчиктөө үлү-шүнө ылайыктартуу;

Жалпы мүлккө ээ болуунун, пайдалануунун жана башкаруунун тартибин жана шарттарын белгилөөдө менчик ээлеринин мыйзамдуу укуктарын жана кызыкчылыктарын сактоо.

Көп кабаттуу үйдүн менчик ээлеринин жалпы мүлккө Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык ээ болуу, пайдалануу жана башкаруу укуктарын жүзөгө ашыруусуна тоскоолдук жараткан үчүнчү жактардын иш-аракеттерин алдын алуу жана токтотуу;

Менчик ээлеринин мыйзамдуу кызыкчылыктарын, анын ичинде үчүнчү жактар менен болгон мамилелерде, кое билүү.

**Эгерде Сиз үй комитетинин
же ТЖМЭЭШтин төрагасы
болсоңуз, анда төмөнкүлөрдү
билишиңиз керек.**

1. КРнын «Турак-жай имараттарын өрттөн жана табигый кырсыктардан милдеттүү түрдө камсыздандыруу жөнүндө» Мыйзамына ылайык турак-үйдү камсыздоо милдеттүү процедура болуп эсептелет. Сиздин турак-жайыңыз табигый кырсыктан жабыркаган учурда, ошол эле убакта ал камсыздандырылбаса, анда келтирилген чыгымдын ордун толтуруучу алым төлөнүп берилбейт.

Камсыздандыруу төлөм суммасы кыймылсыз мүлк бирдигине (турак-

жайга) шаардын аймагында – 1200 сом, айыл жеринде 600 сомду түзөт.

МААНИЛүү! Эгерде Сизге турак-жайыңыздын камсыздандырылбаганы үчүн гана маалым кат же башка документтерди берүүдөн баш тартышса, анда бул баш тартуу мыйзамсыз юлуп эсептелет жана ал үчүн даттануу керек.

2. Бардык жаран кыймылсыз мүлктү мамлекеттик каттоо жөнүндө билишери айгине. Ошондуктан, Сизге үй комитети катары үйдүн батир ээлерине түшүндүрүү иштерин жүргүзүү менен көп кабаттуу үйдүн жалпы үлүштүк менчигин, тагыраак айтканда, үй алдындагы жер тилкесин каттоодон өткөрүү керек. Анткени, КРнын Жер Кодексинин 46-беренесине ылайык, эгерде имарат же курулмалар жалпы менчикте турса, анда бул имарат же курулма жайгашкан жер тилкесине укук жалпы менчикти же жер тилкесин жалпы пайдалануу укугунун негизинде менчик ээлерине таандык болот.

3. Муну эске түйүнүз-дөр, КР «Мүлккө муниципалдык менчик жөнүндө» Мыйзамынын 1-б. 2-параграфына ылайык жергиликтүү өзүн өзү башкаруу органдары көп кабаттуу үйдүн менчик ээлеринин жалпы мүлкүн, анын ичинде үй алдындагы жер тилкесин (жер төлөсүн, аянтын ж.б.), пайдаланууга же ижарага берүүгө укугу жок.

4. Мамлекеттик жана муниципалдык органдарга кайрылуудан мурда Сиз төмөндөгүлөрдү так билишиңиз керек.

- Сиздин кайрылууңуз (даттанууңуз, суроо-талабыңыз ж.б.) милдеттүү түрдө кабыл алынышы жана

замдарына ылайык көп батир-дүү үйдөгү жалпы мүлктү кармоо жана оңдоп-түзөө боюнча жана баш-ка келишимдерди менчик ээлеринин жана шериктиктин мүчөлөрүнүн кызыкчылыгын көздөө менен түзөт;

Кирешелердин жана чыгымдардын бир жылдык сметасын, анын ичинде көп кабаттуу үйдүн жалпы мүлкүн кармоого жана ремонттоого, көп кабаттуу үйдүн реконструкциясына жана капиталдык ремонтна кетүүчү чыгымды, резервдик фондго чегерүү жана атайын мүчөлүк акыны, ошондой эле мыйзам тарабынан жана шериктиктин жобосунда белгиленген башка чыгымдарды эске алуу менен түзүү;

* Кирешелердин жана чыгымдардын бир жылдык сметасынын негизинде ар бир менчик ээси үчүн төлөмдүн жана мүчөлүк акынын өлчөмүн анын көп батирдүү үйдүн жалпы мүлкүнө болгон үлүшүнө ылайык белгилөө;

* Менчик ээлери үчүн кызмат көрсөтүүлөрдү уюштуруу;

* Кыргыз Республикасынын мыйзамдары тарабынан каралган тартипте жана шарттарда банктар берүүчү кредиттерди пайдалануу;

* Шериктиктин ишин аткарган же кызмат көрсөткөн жактарга келишимдик негизде материалдык жана акчалай каражаттарды берүү;

* Шериктикке таандык болгон мүлктү убактылуу пайдаланууга берүү;

* Кызыкдар тараптарга көп кабаттуу үйлөрдөгү батирлерде жашап жатышкан жарандар жөнүндө маалымат берүү.

2. Турак-жай менчик ээлеринин шериктиги менчик ээлеринин

мыйзамдуу кызыкчылыктатрын жана укуктары бузулбай турган учурда төмөнкү иш-аракеттерге укуктуу:

* Көп кабаттуу үйдөгү жалпы мүлктүн бир бөлүгүн пайдаланууга берүү;

* Турак-жай, чарбалык жана башка курулуштарды куруу жана аларды андан ары пайдаланууга берүү үчүн менчик ээлеринин жалпы үлүштүк менчигине жер участкаларын алуу;

* Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык көп кабаттуу үйгө таандык болгон жерде менчик ээлеринин атынан жана алардын эсебинен курулуш иштерин жүргүзүү;

* Шериктиктин максаттарына жана кызыкчылыктарына жооп берүүчү бүтүмдөрдү, келишимдерди ж.б. түзүү.

ТЖМЭШ милдеттери:

Кыргыз Республикасынын мыйзамдарынын жана шериктиктин жобосунун талаптарын аткарууну камсыз кылуу;;

Көп кабаттуу үйдүн жалпы мүлкүн кармоо жана ремонттоо боюнча анын менчик ээлери, анын ичинде шериктиктин мүчө болбогондор менен да келишим түзүү;

Келишим боюнча милдеттенмелерди Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык тартипте аткаруу;

Көп кабаттуу үйдүн жалпы мүлкүнүн санитардык жана техникалык абалы талаптагыдай кармалышын камсыз кылуу;

жерден да адилеттүүлүк таба албайт.

Биздин үй алдындагы жер тилкесинде (ПЗУ) коммерциялык бир нече объектилер жайгашкан, аларга жайгашуу укугу мэрия тарабынан мыйзамсыз берилген. Эми биздин талаштын адилеттүү чечилиши үчүн сотко кайрылабыз», - деп билдирди Ольга.

Азыркы учурда Евтушенко 76-үйгө караштуу жер тилкесин пайдаланууга берилишин мыйзамсыз деп табуу жана үй алдындагы жер тилкесине укуктуу каттоо боюнча доо арыз менен Ош райондор аралык жана шаардык сотко кайрылды.

Биздин жер тилкесине болгон укук үчүн күрөшүүбүз улана берет!

Акырында, биз дагы бир үйкомитетинин таржымалына токтолгубуз келет. Анын аты - **Канатбек**. Ал ... жашта, мүмкүн, үйкомитети үчүн бир кыйла эле жаштык кылса (Ош шаарындагы үй комитеттеринин төрагалары болуп негизинен пенсия курактагылар иштешээрин эске алганда) ийгиликтерге жетишүүдө. Ал үйкомитети кызматында бар болгону 2 жыл иштеп, али жетишээрлик тажрыйбасы жоктой көрүнсө да өзү тейлеген тармакта - Петрова көчөсүнүн 27-үйү алдындагы жер тилкесине укуктуу коргоодо өзүнүн өжөрлүгүн жана принципалдуулугун далилдей алды.

“Мен биздин үй үчүн түйшүктүү мезгилде үй комитети болупмун», - дейт жылмая Канатбек. «Бизге өзүбүздүн үйдүн алдындагы жер тилкени Ош шаардык мэриясынан

ажыратып алуу үчүн күрөшүүгө туура келди».

Бул иш мындай болгон, 2016-жылы Ош шаарынын мэриясы 27-үйгө караштуу жер тилкени тургундардын менчигине бергендей болгон. Бирок, мэрия тарабынан берилген жер тилкеси чыныгы көлөмүнөн эки эсе аз экендиги кийинчерээк белгилүү болгон. Тургундар, албетте, буга макул болушпады, а түгүл мэрия аларга өздөрүнүн жер тилкесин аларга макулдашпай туруп бергенине таң калышты. Мэриядагылар болсо аларда үйдүн тургундарынын макулдугу берилген документ бар экендигин билдиришти. «Биздин участкактун чегин аныктоого биз, тургундар, эч кандай макулдук берген эмеспиз», - деп бекемдеди Канатбек. Көрсө, тургундардын бирөөсү үй алдындагы жер тилкеге гараж жайгаштырууга уруксат берүүгө кол жыйнаган экен. Мэрияда бул коюлган колдордун тизмесин тургундардын макулдугу сыяктуу тиркелиптир.

“Биз адвокат жалдап жана сотко мэриянын мыйзамсыз аракеттерине даттанууга аргасыз болдук», - дейт Канатбек.

Натыйжада, соттук териштирүүлөрдө Ош шаардык мэриянын Петрова-76-үй алдындагы жер тилкесин пайдаланууга берүү жөнүндө токтому жокко чыгарылып, бул үйдүн тургундарынын жер тилкеге ээлигин калыбына келтирүү чечими кабыл алынды.

“Жер тилке үчүн болгон биздин күрөш али аягына чыга элек. Эми бизге бардык баштапкы документтерди таап чыгып жана үй алдындагы участкактуу укугубузду каттаты-

шыбыз керек. Бул убакытта бизди колдоого алган Интербилим Ошко чоң ыраазычылыкбилдиргим келет. Алар ушул мезгилге чейин бизге үй алдындагы жер тилкесинин мамле-

кеттик актысын таап жана тариздөөгө укуктук жардам берүүнү улантып жатышат», - деп жыйыктыктады сөзүн Канатбек.

ҮЙ КОМИТЕТИ ҮЧҮН МААЛЫМДАМА

Элди чогултууну кантип уюштуруу керек жана чогулушка даярданууда эмнелерди унутуп калбоонуз керек.

Чогулушту кантип уюштурса болот?

1. Жолугушунун максатын жана ордун аныктоо.

Сиз гана билесиз кайсы убакта чогулушту өткөрүү маанилүү экенин, анткени сиз тажрыйбалуу үй башчысыз.

Өткөрүү орду:

*Эгерде чогулушту короодо өткөрү турган болсонуз, алдын ала орундуктарды даярдап коюнуз.

*Эгерде чогулушту дайыма би орунда өткөрсүңүз, кийинки чогулушка жашоочуларды жыйноо оңой болот.

*А эгерде үйүңүздүн алдында көйгөйлүү жер болсо, чогулушту ошол жерде өткөрсүңүз болот, анткени жашоочулар көгөй эмнеде экенин көрүп турганы жакшы.

Кыш мезгилинде: чогулушту эч качан бирөөнүн үйүндө же көчөдө өткөрбөнүз. Жакшысы үйүңүздүн жер төлөсүндө же тепкич аянтчасында өткөрүңүз. Эгерде татаалыраак тема болсо, жакын жердеги имараттарда өткөрүңүз болот. (М: ашканада, бала бакчада ж.б.)

2. Чогулушту өткөрүүгө жардам бере турган жашоочуларды топтоп алыңыз.

3. Кызыгуучуларды таап алыңыз. Алар төмөнкүлөр болушу мүмкүн:

а) Мамлекеттик мекемелер: Аткаруу комитети, коомдук тейлөө борбору, ЖЭС, мектеп, бала-бакча, китепкана, оорукана, спорттук комплекс, балдардын көркөм өнөр борбору...

Эмне үчүн? Алар иш-чара жөнүндө кулактандырууларды жайылтып беришет, жабдуулар менен камсыз кылып, отургуч, столдор, жолугушуулар үчүн бөлмө даярдап беришет.

б) Соода уюмдары.

Эмне үчүн? Сиз алардын имаратында чогулуш өткөрү аласыз, алар жабдууларды коюп берүүдө жардам берет, балким ошондой эле накталай жардам бериши мүмкүн.

в) Бейөкмөт уюмдары.

Эмне үчүн? Алар өз тажрыйбасы жана пайдалуу байланыштарды бөлүшө алышат, эксперттерди жана адистерди чакыра алат. Жолугушунун жүрүшүндө жашоочулардын конкреттүү суроолоруна жооп бере алат.

тыруучулардын жыйыны өтөөрү жөнүндө билдирме жазуу түрүндө даярдалат жана ар бир менчик ээсине кол койдуруп тапшырылат, же байланыш бөлүмдөрү аркылуу (тапшырык кат менен) жөнөтүлөт.

2. Уюмдаштыруучулардын жыйыны төмөнкүдөй чечимдерди кабыл алат:

а) турак-жай менчик ээлеринин шериктигин түзүү жөнүндө;

б) турак-жай менчик ээлеринин шериктигинин аталышын, жайгашкан дарегин бекитүү жөнүндө;

в) жобону бекитүү жөнүндө;

г) турак-жай менчик ээлеринин шериктигинин башкаруу органдарын шайлоо жөнүндө.

Уюмдаштыруучулардын жыйыны турак-жай менчик ээлеринин шериктигин түзүүгө жана анын ишмердүүлүгүнө байланышкан жана башка маселелерди Кыргыз Республикасынын мыйзамдуулугуна ылайык кароого укугу бар.

3. Уюмдаштыруучулардын жыйыны жазуу түрүндө таризделүүчү сурамжылоо (кол коюуларды чогултуу) формасында өтүшү да мүмкүн. Добуш берүү бюллетень таштоо аркылуу жүргүзүлөт.

4. Турак-жай менчик ээлеринин шериктигин түзүү чечими менчик ээлеринин 51 пайыз добушуна ээ болгон учурда кабыл алынды деп эсептелет.

Добуш берүүнүн жыйынтыгы жөнүндө маалымат менчик ээлерине чечим кабыл алынгандан 30 күнгө чейин кечиктирилбей жеткирилет.

5. Уюмдаштыруу жыйынынын протоколу – милдеттүү түрдү болушу керек.

6. Демилгечи топ- көп батирлүү турак-жай менчик ээлеринин шериктигин каттоо мекемесине караштууыйгарым укуктуу органдарга берилген маалыматтардын ишенимдүүлүгүнө жоопкерчилик демилгечи топко жүктөлөт.

7. ТЖМЭШ (ТСЖ)- Турак-жай менчик ээлеринин шериктиги Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык мамлекеттик каттоодон өткөн күндөн баштап түзүлөт жана юридикалык жак болуп эсептелет.

8. ТЖМЭШ (ТСЖ) - Турак-жай менчик ээлеринин шериктигинин ишмердүүлүгүнүн мөөнөтү чектелбейт, эгерде шериктиктин жобосунда башка мөөнөт каралбаса.

9. ТЖМЭШ (ТСЖ) - Турак-жай менчик ээлеринин шериктиги ага таандык болгон бардык мүлктөр боюнча өзүнүн милдеттерине ылайык жооп берет. Турак-жай менчик ээлеринин шериктиги шериктиктин мүчөлөрүнүн милдеттенмелери боюнча, ал эми шериктиктин мүчөлөрү шериктиктин милдеттери боюнча жооп беришпейт.

ТЖМЭШ (ТСЖ) кандай укуктарга ээ жана ага кандай милдеттер жүктөлөт?

ТЖМЭШтин укуктары жана милдеттери КРнын «Турак-жай менчик ээлеринин шериктиги жөнүндө» Мыйзамынын 6-7-беренелеринде белгиленген жана алар төмөндөгүлөр:

ТЖМЭШтин укуктары:

* Кыргыз Республикасынын мый-

Приложение №1



4. Кошуналарды алдын ала чакырыңыз ар түрдүү байланыш каналдары аркылуу, Whatsapp (Ватсап) колдонмосу аркылуу, подъездге кулактандыруу илип коюу менен, ар бир үй кат жиберүү менен, СМС жиберүү менен, жана албетте ар бир өйгө жеке кирип айтып чыгуу менен, мында кичинекей балдар чон жардамга келет.

5. Чогулуштун планы тууралуу ойлонуп көрүңүз.

Эгерде талкуулоочу маселе абдан татаал болсо, анда бир катар жолугушууларды жасап, буга чейин жашоочулар менен макулдашылган датасын жана убактысын алдын ала билдириңиз.

Сиз алдын ала чогулуштун темасын жарыялоо менен, жолугушуу учурунда башка темаларга өтүп кетүү болбойт деп айтып суранышыңыз керек.

Темаларды иштеп чыгуу: Жашоочулар талкуулоо үчүн жакшы өзгөрүү боло турган мүмкүнчүлүк болушу үчүн, аны көрсөтүүңүз керек (мисалы: Ишемблик! эмес “Таза жана жайлуу короо”)

Жашоочулардан тышкары, чогулушка чакырылгандардын тизмеси.

Эгер кандайдыр бир көйгөйгө бар болсо, жыйналышка эксперт чакыруудан тартынбаңыз, Ал эксперт түшүндүрүү кыйын суроолорго жооп бере алышат. Ал өзгөчүлүктөрүн айтып бере алат. (мисалы: ал юрист болушу мүмкүн, же электрик, сантехник.)

Чогулушту өткөрүүгө даярдык көрүү учурунда төмөнкү пункттарды унутуп калбаңыз, ошондо сиздин чогулуш жемиштүү жана жагымдуу болот.

1) Сүрөт көйгөйү. Имараттын короосунда же аймагында көйгөйлөр бар болсо, сүрөткө тартып алыңыз же жашоочулардан сураныңыз көйгөйлүү жерлерди сүрөткө тартып алуусун. Мисалы: тамдан суу агуусун же жер төөлөдө суу каптоолор болсо сүрөткө тартып алыңыз. Бул тургундардын маселенин болушун көрүп, элестете алуусуна берүүгө жардам берет.

2) Өзгөрүүлөрдү белгилөө үчүн атайын колго кармоочу каражатты колдонуңуз. Жашоочуларга түшүнүктүү болуу үчүн кутучаларды, ленталарды колдончонуз болот, ал эми бир өзгөрүү бар жерде, ал айлана-чөйрөгө таасир тийгизиши мүмкүн.

Чогулушту кантип баштоону билбей турасызбы?

Өзүңүздү тааныштырыңыз, чакырылган конокторду тааныштырыңыз, келген коноктордун ар бири эмнеге келгенин, чогулушта жашоочуларга бул көйгөйлөрдү чечүүдө кандай жардамдарды бере аларын айтышсын.

Башында, сиз жашоочуларыңызга чогулуш канча саатка созуларын жарыялап коюңуз. (мисалы: бир же эки сааттык) БИРОК!!! Ушул айтылган убакытка карманыңыз, чогулушту көп узартпаңыз!

Эгерде бул чогулушта көйгөй чечилбей калса, башка күнгө жылдырыңыз, албетте жашоочулар биргеликте ал күндү белгилеп алыңыз.

Жашоочулар менен таанышуу.

Чогулушту өткөрүүдө тил маанилүү. Кайсы тилде чогулушту өткөрүү керек экенин жашоочулрдан сурап тактап алыңыз, эгер эки тилде сүлөш крэк болсо, анда чогулушту эки тилде өткөрүңүз.

Анткени баары эмне жөнүндө болуп жатканын түшүнүшү керек.

Жашоочуларды бири-бири менен тааныштырыңыз. Атын сураныз, жашап жаткан үйүнүн номерин, алар бош убагында эмне кылышат же хоббисин сураныз.

Чогулуш учурунда ар бир жашоочуга 3-4 минуталык сөз бергенди унутпаныз, ар бир сөз эске алынууга тийиш. (сааттын жебесине окшотуп же каршы-саат жебесинин багыты боюнча)

Чогулушта маектешүүнү акча топтоодон баштабаныз, балким жашоочулар акча керектелбеген чечимдерди сунуштап калышы мүмкүн.

Чогулуш аяктагандан кийин ар бирине ыраазычылык билдиниз!

Жолугушуудан кийин канча адам катышты, кандай талкуулар болду маалымдап коюңуз; чогулуштун сүрөттөрүн жарыялап коюңуз.

Чогулуштун планын түзүүдө жакшы мероприятиялар менен баштаныз.

1) Жыл боюнча иш-чаралардын

календарын, жашоочулар менен биргеликте бир жылга план түзүп алыңыз, жана аны чечүү этаптарын да талкуулап алыңыз.

2) Аткарган иш аракеттериниздин отчету. Бюджеттик отчет.

3) Пикниктерди, жарманке, жылына бир нече ирет жолугуп туруу үчүн силердин короонордун атайын каада - салты болсо - булар сиздин жашоочуларыңыздын ынтымагын бекемдейт.

«Шаардык демилгелер» КБнын «Аты жок парктар» журналынан

Жамаатты кантип мобилизациялоо керек?

Жамаатты уюштуруунун башкы эрежеси – бул бардык тургундардын катышуусу.

1. Тургундардын жергиликтүү жамааттын мүчөлөрү катары жалпылык сезимин жана өзүн өзү идентификациялашын күчөтүү.

2. Өзүн өзү идентификациялоону - белгилүү аймакка «таандык» экенин таануу сезимин калыптандыруу.

3. Тургундардын ар түрдүү формалдуу жана формалсыз эмес бирикмелерин уюштуруу аркылуу социалдык байланышты жөнгө салуу.

4. Жамааттын мүчөлөрүнүн бири-бирине ишеничин жогорулатуу, ар түрдүү маданий-эс алуу багытындагы иш чараларды өткөрүү аркылуу тилектештикти жана жүрүм-турум нормаларынын жана эрежелеринин жалпылыгын калыптандыруу.

5. Тургундарды жергиликтүү бийлик тарабынан чечим кабыл алуу

процестерине жана алардын аткарылышын көзөмөлдөөгө катыштыруу.

6. Жамааттын ички ресурстарын – анын бардык мүчөлөрүнүн жөндөмдүүлүктөрүн, мүмкүнчүлүктөрүн жана ыктарын максималдуу жүзөгө ашыруу.

7. Тургундардын күч-кудуретин өзүн өзү уюштурууга, өзүнүн кызыкчылыктарын кое билүүгө жана коргоого багыттоо.

8. Жергиликтүү жамаатты айлана-чөйрөнүн контекстинде кароо – тышкы чөйрөнүн тийгизээр таасирин эске алуу.

9. Тышкы чөйрөнүн экологиялык эсепке алуунун алкагында жергиликтүү коомчулукту карап чыгуу.

Райондун тургундары кайсыл-бир маселени талкуулоо жана чечүү үчүн гана көрүшүшпөстөн, бири-бирин жакындан билүү, жамааттын ар бир мүчөсүнүн маданияты жана тарыхы менен таанышуу үчүн мүмкүн болушунча тез-тез жолугушуп турууларына шарт түзүү чоң мааниге ээ.

Ар бир үйкомитети билиши керек болгон укуктук аспектилер!

КРнын Турак-жай Кодексинде белгиленгендей, жарандардын жайлуу жана коопсуз жашоо шарттарын көп батирлүү үйлөрдөгү жалпы мүлктү сактоонун белгиленген нормаларына жана эрежелерине ылайык камсыз кылуу, көрсөтүлгөн мүлктү пайдалануу маселелери боюнча өз убагында жана квалификациялуу чечимдерди кабыл

алуу турак-жай жана турак-жай эмес имараттардын менчик ээлеринин жалпы мүлкүн башкаруу аркылуу жүзөгө ашырылат.

Менчикти башкаруу саны 4төн ашуун батирлүү үйлөрдө турак-жай менчик ээлеринин шериктиги (ТМЭШ) аркылуу, эгерде 4төн кем болсо анда менчик ээси аркылуу ишке ашат.

ТМЭШ (ТСЖ) деген эмне?

Көп батирлүү үйдөгү турак-жай жана турак-жай эмес имараттардын менчик ээлеринин шериктиги – бул көп батирлүү үйдөгү турак-жай жана турак-жай эмес имараттардын менчик ээleri тарабынан жалпы мүлктү (кыймылсыз мүлк комплекси) биргелешип башкаруу, бул комплексти мыйзамда белгиленген тартипте эксплуатациялоо, ээлик кылуу, пайдалануу үчүн түзүлгөн коммерциялык эмес уюм болуп саналат.

Кантип түзүү керек?

Турак-жай менчик ээлеринин шериктигин түзүү үчүн курамы 3 менчик ээсинен кем турбагандемилгечи топ тарабынан уюмдаштыруучулардын жыйыны чакырылат. (№1 жобого караңыз)

1. Демилгечи топ бардык менчик ээлерин уюмдаштыруучулардын жыйыны өтөөрү жөнүндө жыйын өтүүгө 10 күн калганга чейин кабарландырат. Уюмдаштыруучулардын жыйынын өткөрүү формасы, өтүү убактысы жана жайы, каралатурган маселелер маалымдалат. Уюмдаш-

МЕН-ДОМКОМ, МЕН-ШААРДЫК МОДЕРАТОР



Байланыш маалыматтары:
«МЦ Интербилим» КБ Ош филиалы:
Дареги: Ош, Ленин көч. 335/11
Телефон: (996 3222) 2-29-52, 2-15-34
Факс: (996 3222) 2-29-52
Эл.почтасы: interbilim.osh@gmail.com
Сайт: interbilimosh.kg
www.facebook.com/interbilim.osh



Ош 2018