Հավելված 1

ՀՀ կառավարության 2021 թվականի ......................-ի N.........-Ն որոշման

**ԿԱՐԳ**

**ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻՑ ԵԼՆԵԼՈՎ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔԵՐԸ, ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԸ, ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՆԵՐԸ ԲՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ ՈՉ ՊԻՏԱՆԻ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ**

1. **Ընդհանուր դրույթներ**
2. Սույն կարգով (այսուհետ՝ կարգ) կանոնակարգվում են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում տեխնիկական վիճակից ելնելով բազմաբնակարան բնակելի շենքերը, բնակարանները, անհատական բնակելի տները (այսուհետ՝ Շենքերը) բնակության համար ոչ պիտանի ճանաչելու գործընթացի հետ կապված հարաբերությունները, բնակչության անվտանգ ու բնականոն կենսագործունեության ապահովման ուղղությամբ նախատեսվող պետական, համայնքային, մասնավոր միջոցներով և/կամ համաֆինանսավորման սկզբունքով նախատեսվող միջնաժամկետ և տարեկան ծրագրերի (այսուհետ՝ Ծրագիր) մշակման, հաստատման և իրականացման հիմքերը:

2. Կարգի դրույթները կիրառելի են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գոյություն ունեցող (այդ թվում շահագործվող) այն Շենքերի նկատմամբ՝ (անկախ սեփականության ձևից և երկրաչափական բնութագրերից), որոնք գնահատվել են վնասվածության 4-րդ աստիճանով, որպես վթարային:

3. Կարգի դրույթները կիրառելի չեն շինարարության փուլում գտնվող, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով շահագործման չհանձնված Շենքերի նկատմամբ:

4. **Բնակելի տարածք են** համարվում բնակվելու համար նախատեսված, անշարժ գույք կամ անշարժ գույքի միավոր հանդիսացող բազմաբնակարան բնակելի շենքերը, բնակարանները, բնակելի սենքերը, անհատական բնակելի տները (այդ թվում այգետնակը), կամ դրանց մի մասը, որը պիտանի է բնակվելու համար:

5. Բնակելի տարածքներ են՝

* 1. **բազմաբնակարան շենքը՝** բնակելի շենք, մեկից ավելի առանձին բնակարաններով, որոնք ունեն ընդհանուր արտաբնակարանային սենքեր և ինժեներական համակարգեր.
  2. **բնակարանը՝** բնակելի շենքում գնտվող բնակվելու համար նախատեսված առանձին տարածք, որը բաղկացած է մեկ և ավելի սենյակներից, խոհանոցից, սանհանգույցից, ինչպես նաև կենցաղային կարիքների բավարարման օժանդակ օգտագործման սենքերից և ունի առանձին մուտք, որն ապահովում է շենքում տարածքների ուղիղ կապն ընդհանուր օգտագործման տարածքների հետ.
  3. **անհատական բնակելի տունը՝** բնակավայրի տարածքում, առանձին հողամասում տեղակայված, որն ունի առանձին փոստային համար, բնակելի և օժանդակ սենքեր, կոմունալ հարմարություններ և տնտեսական շինություններ, հանդիսանում է անշարժ գույք և պիտանի է մշտական​​ բնակության համար, բաղկացած է մեկ կամ մի քանի սենյակներից, խոհանոցից, սանհանգույցից և այլն.
  4. **բնակելի սենքը (սենյակը)՝** շենքի ներքին տարածք, որը պիտանի է բնակվելու համար և հանդիսանում է անշարժ գույքի միավոր.
  5. **այգետնակը** (ամառանոցը)՝ այգեգործական զանգվածում առանձին հողամասում կառուցված, իր տնտեսական շինություններով կառույց, նախատեսված սեզոնային օգտագործման համար:

1. **ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔԸ (ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԸ, ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԸ, ԲՆԱԿԵԼԻ ՍԵՆՔԵՐԸ, ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՆԵՐԸ, ԱՅԳԵՏՆԱԿԸ) ԲՆԱԿՎԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ ՈՉ ՊԻՏԱՆԻ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ՀԻՄՔԵՐԸ**
   * 1. Բնակելի տարածքը բնակվելու համար ոչ պիտանի ճանաչելու հիմքերն են.
2. Շենքի կրող կոնստրուկցիաների կամ ամբողջ շենքի վթարային տեխնիկական վիճակը.
3. արտակարգ իրավիճակի՝ բնական կամ տեխնածին երևույթի (աղետի)՝ պայթյունների, վթարների, հրդեհների, երկրաշարժերի, սողանքների, սելավների, ջրհեղեղների, ձնահյուսերի, քարաթափերի հետևանքով Շենքերի կամ դրանց առանձին մասերի շահագործման հատկությունների վատթարացումը՝ հիմքի, կրող կոնստրուկցիաների հուսալիության, ամրության և կայունության նվազագույն սահմանային (թույլատրելի) մակարդակի գերազանցումը, եթե ինժեներական միջոցառումների և նախագծային լուծումների միջոցով այն վերականգնել հնարավոր չէ, կամ դա տնտեսապես նպատակահարմար չէ.
4. արդյունաբերական կազմակերպությունների, ինժեներական ենթակառուցվածքների սանիտարապաշտպանական գոտիներում, ինչպես նաև այլ հատուկ գոտիների սահմաններում Շենքի տեղակայված լինելու պայմանը.
5. արտակարգ իրավիճակի (բնական կամ տեխնածին երևույթի) հետևանքով շրջակա միջավայրի (այդ թվում բնակելի տարածքի) մթնոլորտի ցուցանիշների փոփոխությունը, ինչի հետևանքով հնարավոր չէ ապահովել սանիտարահամաճարակային կանոնների և հիգիենիկ նորմատիվների պահանջները՝ մթնոլորտային օդն աղտոտող նյութերի սահմանային թույլատրելի արտանետումները՝ վտանգավոր քիմիական և կենսաբանական նյութերի, մթնոլորտում ռադիոակտիվ աղտոտվածության բարձր մակարդակը, աղմուկը:
   * 1. Շենքը բնակության համար ոչ պիտանի ճանաչելու համար չի կարող հիմք հանդիսանալ.
6. 1-2 հարկանի Շենքում կենտրոնացված կոյուղու, տաք և սառը ջրամատակարարման ներքին համակարգերի բացակայությունը.
7. 5 հարկից բարձր հարկայնությամբ բնակելի Շենքում վերելակի և աղբատարի բացակայությունը` շենքի ֆիզիկական մաշվածության պատճառով դրանց սահմանափակ աշխատունակությունը, հիմնանորոգման և վերակառուցման ենթակա չլինելը.
8. Շենքի բնակելի սենքերի (սենյակների) ծավալահատակագծային և կոնստրուկտիվ լուծումների անհամապատասխանությունը ու շահագործվող Շենքում բնակելի և օժանդակ սենքերի նվազագույն մակերեսի տեղաբաշխումը, որոնք նախագծվել և կառուցվել են նախկինում գործող նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:
9. **ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻՑ ԵԼՆԵԼՈՎ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔԵՐԸ, ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԸ, ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՆԵՐԸ ԲՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ ՈՉ ՊԻՏԱՆԻ ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ**

1. Շենքի սեփականատերը (-երը), կամ վարձակալը (այսուհետ՝ Օգտագործող) դիմում է լիցենզավորված կազմակերպություն և պայմանագրային հիմունքներով ձեռք է բերում սույն կարգի 6-րդ կետում նշված Շենքի (կամ բնակելի տարածքի) տեխնիկական վիճակի հետազննության հիմքով եզրակացություն (այսուհետ՝ Եզրակացություն)՝ Շենքը բնակության համար ոչ պիտանի ճանաչելու վերաբերյալ (համաձայն N2 Հավելվածի):
2. Եթե Եզրակացությամբ Շենքը գնահատվել է բնակության համար ոչ պիտանի, ապա Օգտագործողը (-ները) գրավոր (անձամբ, փոստային առաքումով, էլեկտրոնային համակարգով) դիմում է միջգերատեսչական հանձնաժողովին (այսուհետ՝ Հանձնաժողով)՝ դիմումին կցելով Եզրակացության, Շենքի սեփականության իրավունքի վկայականի, առկայության դեպքում նաև ՀՀ քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության, ՀՀ առողջապահության և աշխատանքի ու ՀՀ բնապահպանության և ընդերքի տեսչական մարմինների եզրակացությունների և/կամ Շենքի անձնագրի պատճենները:
3. Հանձնաժողովը՝ հիմք ընդունելով Շենքի Օգտագործողից ստացված դիմումներն ու Եզրակացությունները (կամ անձնագրի տվյալները), հաշվառում է բնակության համար ոչ պիտանի Շենքերը և կազմում համապատասխան տվյալների բազա:
4. Հանձնաժողովը 15 աշխատանքային օրվա ընթացքում ուսումնասիրում է Շենքն Օգտագործողի կողմից ներկայացված փաստաթղթերը, ուսումնասիրության արդյունքներով ընդունում է համապատասխան որոշում (համաձայն N3 Հավելվածի) կամ դիմում է լիցենզավորված կազմակերպություն լրացուցիչ փորձագիտական եզրակացություն ձեռք բերելու համար:
5. Հանձնաժողովի որոշումը համաձայնեցվում է շահագրգիռ պետական ու տարածքային կառավարման (ՀՀ մարզպետարանների) և տեղական ինքնակառավարման մարմինների հետ: Համաձայնեցված որոշման մեկական բնօրինակ տրամադրվում է՝ դիմումատուին, տարածքային կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմիններին:
6. Շահագրգիռ պետական ու տարածքային կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինները Հանձնաժողովի գրավոր հարցման հիման վրա պարտավոր են 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում էլեկտրոնային փաստաթղթաշրջանառության միջոցով Հանձնաժողովին տրամադրել պահանջվող կամ հարցվող տեղեկատվությունը:
7. Օգտագործողի կողմից ներկայացված փաստաթղթերի լրակազմը թերի լինելու դեպքում Հանձնաժողովն 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում դրանք վերադարձնում է դիմողին:
8. Հանձնաժողովն ընդունում է հետևյալ որոշումներից մեկը.
   1. Շենքը ենթակա է վերակառուցման.
   2. Շենքը ենթակա է քանդման.
   3. Շենքը ենթակա է լրացուցիչ փորձագիտական ուսումնասիրության (հետազննության):
9. Տեղական ինքնակառավարման մարմինը (համայնքի ղեկավարը կամ ավագանին) Հանձնաժողովի որոշումն ուժի մեջ մտնելու օրվանից 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում այն հրապարակում է համայնքի պաշտոնական կայք-էջում և գրավոր իրազեկում Օգտագործողին ու տարածքային կառավարման մարմնին:
10. **ԲՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ ՈՉ ՊԻՏԱՆԻ ՃԱՆԱՉՎԱԾ ՇԵՆՔԵՐՈՒՄ ԲՆԱԿՎՈՂ ՔԱՂԱՔԱՑԻՆԵՐԻ (ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԵՐԻ) ՎԵՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԵՎ ՇԵՆՔԵՐԻ ՔԱՆԴՄԱՆ ԱՌԱՋՆԱՀԵՐԹՈՒԹՅՈՒՆԸ**
11. Բնակության համար ոչ պիտանի ճանաչված (վթարային) Շենքերում բնակվող քաղաքացիները (Սեփականատերերը) ենթակա են վերաբնակեցման, իսկ նշված Շենքերը քանդման՝ ՀՀ կառավարության 2000 թվականի հոկտեմբերի 25-ի N682 որոշմամբ հաստատված կարգերի պահանջներին համապատասխան:
12. **ՊԵՏԱԿԱՆ, ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ, ՄԱՍՆԱՎՈՐ ԵՎ/ԿԱՄ ՀԱՄԱՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ՍԿԶԲՈՒՆՔՈՎ ՁԵՎԱՎՈՐՎԱԾ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՀԱՇՎԻՆ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ՄՇԱԿՈՒՄ ԵՎ ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ**
13. Պետական, համայնքային, մասնավոր և/կամ համաֆինանսավորման սկզբունքով ձևավորված միջոցների հաշվին նախատեսվող ծրագրային առաջարկները տեղական ինքնակառավարման մարմինների կողմից ներկայացվում են տարածքային կառավարման մարմիններ (ՀՀ մարզպետարաններ)՝ մինչև ընթացիկ բյուջետային տարվա երկրորդ եռամսյակի ավարտը:
14. Պետական, համայնքային, մասնավոր և/կամ համաֆինանսավորման սկզբունքով ձևավորված միջոցների հաշվին նախատեսվող ծրագրերը հաստատվում են ՀՀ կառավարության կողմից: