Հավելված

ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի

2022 թվականի \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_-ի

N\_\_\_ -\_\_Ն հրամանի

ԿԱՆՈՆՆԵՐ

ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ, ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ, ԱՐԴԻԱԿԱՆԱՑՄԱՆ

(ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝ ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԷՆԵՐԳԱԽՆԱՅՈՂՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ)

1. **ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**
2. Բազմաբնակարան շենքերի պահպանման, շահագործման, արդիականացման (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացման) կանոնները (այսուհետ` կանոններ) տարածվում են բազմաբնակարան շենքերի (այսուհետ՝ Շենք) ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի (այսուհետ՝ ընդհանուր բաժնային գույք) պահպանման, շահագործման և արդիականացմանն ուղղված աշխատանքների և միջոցառումների վրա:
3. Սույն կանոնների դրույթները ենթակա են կիրառման Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով բազմաբնակարան շենքի կառավարման գործառույթներն իրականացնող մարմինների կողմից՝ անկախ շենքի բնակեցման պայմաններից և կառավարման ձևից:
4. Սույն կանոնները կարող են օգտագործվել բազմաբնակարան շենքի կառավարման, ինչպես նաև վերահսկողական գործառույթներ իրականացնող անձանց կարողությունների բարձրացմանն ուղղված կրթական և վերապատրաստաման/որակավորման դասընթացների մշակման համար:

4. Սույն կանոնները սահմանում են Շենքի ընդհանուր բաժնային գույքի պահպանման, շահագործման, արդիականացման (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացման) աշխատանքների դասակարգման ընթացակարգը, ներառում են քաղաքաշինական, հակահրդեհային և սանիտարական նորմերի պահանջների ապահովմանն ուղղված կազմակերպչական և տեխնիկական համալիր միջոցառումները, որոնց ժամանակին չիրականացումը կարող է ուղղակի վտանգ ներկայացնել շենքին, շենքի շինությունների սեփականատերերին կամ այլ մարդկանց կյանքին, առողջությանը, գույքին և շրջակա միջավայրին:

1. **ՇԵՆՔԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ, ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ, ԱՐԴԻԱԿԱՆԱՑՄԱՆ (ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝ ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԷՆԵՐԳԱԽՆԱՅՈՂՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ) ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԴԱՍԱԿԱՐԳՄԱՆ ԵՎ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ**

5. Ընդհանուր բաժնային գույքը պետք է պահպանվի Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված սանիտարական, հակահրդեհային, շինարարական և այլ նորմերի ու կանոնների պահանջների համաձայն, ապահովելով `

1) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի հոկտեմբերի 4-ի N1161-Ն որոշման 1-ին կետի 1-ին ենթակետով սահմանված՝ պարտադիր իրականացման ենթակա նվազագույն միջոցառումների և աշխատանքների (այսուհետ՝ պարտադիր նորմեր) իրականացումը,

2) շենքի բնականոն և հուսալի շահագործումը,

3) բնակիչների կյանքի, գույքի և առողջության անվտանգությունը,

4) ընդհանուր բաժնային գույքի օգտագործման հասանելիությունը, այդ թվում՝ սակավաշարժ խմբերի և հաշմանդամություն ունեցող անձանց համար,

5) ընդհանուր բաժնային գույք հանդիսացող ինժեներատեխնիկական համակարգերի և սարքավորումների անխափան աշխատանքը,

6) էներգախնայողության և էներգաարդյունավետության պահանջները:

6. Ընդհանուր բաժնային գույքի պատշաճ պահպանման, շահագործման, արդիականացման (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացման) միջոցառումների իրականացումը շենքի շինությունների սեփականատերերը՝ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքի համաձայն, կարող են վերապահել թե ընտրված շենքի կառավարման մարմնին, և թե այլ ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձանց՝ քաղաքացիաիրավական պայմանագրերի կամ լիազորագրերի հիման վրա:

7. Ընդհանուր բաժնային գույքի պահպանման, շահագործման, արդիականացման (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացման) աշխատանքների և կանխարգելիչ միջոցառումների իրականացման ժամկետները որոշվում են շենքի կառավարման մարմնի կողմից նախօրոք կազմված և հաստատված ժամանակացույցի համաձայն՝ առնվազն տարեկան 2 անգամ (գարնանը և աշնանը) կատարվող դիտողական զննման, անհրաժեշտության դեպքում` մասնագիտացված կազմակերպության կողմից տրված եզրակացության հիման վրա:

8. Բացի սույն կանոնների 7-րդ կետի զննումներից՝ տեղի ունեցած վթարներից, վտանգավոր բնակլիմայական երևույթներից և աղետներից հետո 24 ժամվա ընթացքում իրականացվում են նաև արտահերթ զննումներ:

9. Դիտողական զննման արդյունքում ի հայտ եկած վնասվածքները և թերություններն արձանագրվում են դիտողական զննության մատյանում (ձև N1):

**III. ՇԵՆՔԻ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆԸ, ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆՆ, ԱՐԴԻԱԿԱՆԱՑՄԱՆՆ (ԱՅԴ ԹՎՈՒՄ՝ ԷՆԵՐԳԱԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ԷՆԵՐԳԱԽՆԱՅՈՂՈՒԹՅԱՆ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆՆ) ՈՒՂՂՎԱԾ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԸՆԹԱՑԱԿԱՐԳԸ**

10. Շենքի ընդհանուր բաժնային գույքի պահպանմանը, շահագործմանն, արդիականացմանն (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացմանն) ուղղված աշխատանքներն իրականացվում են շենքի կոնստրուկտիվ առանձնահատկությունները հաշվի առնող համապատասխան ստանդարտների (նորմերի) համաձայն, իսկ հատուկ թույլտվություն պահանջող աշխատանքների դեպքում՝ մասնագիտացված կազմակերպությունների միջոցով, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

11. Սույն կանոնների 10-րդ կետում նշված աշխատանքների ցանկը և դրանց իրականացման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների գնահատականը ներառվում է կառավարման մարմնի կողմից մշակված և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքով սահմանված կարգով սեփականատերերի ժողովի հաստատմանը ներկայացվող` տվյալ շենքի տարեկան բյուջեում:

12. Այն աշխատանքները, որոնք Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն ունեն միջին, միջինից բարձր, բարձր և բարձրագույն ռիսկայնության ասիճան (lI-V կատեգորիա), պետք է իրականացվեն լիցենզավորված կազմակերպության կողմից շենքի տեխնիկական վիճակի հետազննության արդյունքում տրված եզրակացությունում բերված առաջարկությունների և հանձնարարականների համաձայն մշակված ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերին համապատասխան:

13. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի համաձայն ցածր ռիսկայնության աստիճան (l կատեգորիա) ունեցող ընթացիկ նորոգման, ներքին հարդարման և բարեկարգման աշխատանքների մասով կազմվում է ցանկ՝ ըստ դրանց իրականացման առաջնահերթության, որը հաստատվում է շենքի սեփականատերերի ժողովի կողմից:

14. Շենքի ընդհանուր բաժնային գույքի պահպանմանը, շահագործմանը, արդիականացմանն (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացմանն) ուղղված աշխատանքները ներառում են.

1) վթարների վերացման աշխատանքներ,

2) ընթացիկ նորոգում,

3) հիմնական նորոգում,

4) արդիականացում:

15. Վթարների վերացման աշխատանքներն ուղղված են շենքում հայտնաբերված վթարների, դրանց ազդեցություններից առաջացած քայքայումների և անսարքությունների վերացմանը:

16. Ընթացիկ նորոգման աշխատանքներն ուղղված են վթարների կանխարգելմանը, շենքի անվտանգ շահագործմանը, շահագործողական ցուցանիշների վերականգնմանը:

17. Հիմնական նորոգումն ուղղված է գույքի ֆիզիկական մաշվածությունը վերացմանը, շահագործողական ցուցանիշների բարելավմանը և վերականգնմանը նպատակով:

18. Շենքի արդիականացումն ուղղված է շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության և նրա առանձին մասերի նորոգմանը, վերականգնմանը, վերակառուցմանը, ինժեներական համակարգերի և սարքավորումների շահագործման ցուցանիշների վերականգնմանը, փոխարինման և հարմարավետության բարելավմանը, էներգախնայողության միջոցառումների իրականացմանը, էներգիայի կամ ջրի տևական խնայողությանն, ինչպես նաև բազմաբնակարան շենքի արժեքի ավելացմանը և վիճակի տևականորեն բարելավմանը:

19. Շենքում չի թույլատրվում իրականացնել այնպիսի աշխատանքներ, որոնց հետևանքով կարող են առաջանալ.

1) կառուցվածքային տարրերի ամրության խախտումներ կամ փլուզման վտանգներ,

2) շենքում տեղակայված ինժեներական համակարգերի շահագործման խափանումներ,

3) հակահրդեհային անվտանգության սարքավորումների խափանումներ,

4) շենքի ճակատային արտաքին տեսքի փոփոխություններ:

20. Եթե շենքի շինության սեփականատերը, վարձակալը, շենքի ինժեներական համակարգերի կամ այլ ընդհանուր գույքի սպասարկումն ու շահագործումն իրականացնող անձը (անձիք) կամ կառավարման մարմինը իրականացրել է անթույլատրելի վերակառուցումներ, լրացուցիչ սարքերի և այլ սարքավորումների վերադասավորում կամ տեղադրում, որի հետևանքով վնաս է հասցվել շենքի բնակիչների կյանքին, գույքին, առողջությանը և շրջակա միջավայրին, ապա վերջիններս պարտավոր են, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով, վերացնել դրանց հետևանքները և հատուցել վնասները:

21. Շենքում առաջացած վթարների վերաբերյալ գրավոր կամ հեռահաղորդակցման կապի միջոցներից ստացված հայտերի հիման վրա դրանց վերացմանն աշխատանքներն իրականացվում են արտահերթ (ոչ հերթական) կարգով՝ շենքի կառավարման մարմնի կողմից կամ, Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ նախատեսված դեպքերում, մասնագիտացված կազմակերպությունների ներգրավմամբ:

22. Կառավարման մարմինը հաշվառում և արձանագրում է շենքում վթարների վերացման ուղղությամբ իրականացվող աշխատանքները, վերահսկելով դրանց իրականացման ժամկետներն ու կատարված աշխատանքների որակը:

23. Շենքի կառուցվածքային տարրերի, ինժեներական համակարգերի, ինչպես նաև սարքավորումների ընթացիկ նորոգումն իրականացվում է տվյալ բնագավառում մասնագիտացված կազմակերպության կողմից՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դեպքերում և կարգով:

24. Ընթացիկ նորոգման`

1) տևողությունը սահմանվում է շենքի յուրաքանչյուր կառուցվածքային տարրի, ինժեներական համակարգերի և սարք-սարքավորումների նորոգման տևողության նորմերով հաշվարկված ժամկետով,

2) աշխատանքների ընդունում-հանձնումը կատարվում է շենքի կառավարման մարմնի և շինությունների սեփականատերերի ներկայացուցիչների ներգրավմամբ ստեղծված հանձնաժողովի կողմից:

25. Հիմնական նորոգման՝

1) աշխատանքներն իրականացվում են շենքի կառուցվածքային տարրերի և ինժեներական համակարգերի, սարք-սարքավորումների ամբողջական կամ մասնակի վերականգնմամբ կամ փոխարինմամբ,

2) աշխատանքների մեկնարկի և ավարտի ժամկետները սահմանվում են նախագծային փաստաթղթերով նախատեսված շինարարության տևողության նորմերով հաշվարկված ժամկետով,

3) ճարտարապետաշինարարական նախագծային փաստաթղթերի մշակման, փորձաքննության, համաձայնեցման և հաստատման կարգերը ու դրանց կազմի և բովադակության կանոնները սահմանվում են գործող օրենսդրությամբ,

4) աշխատանքների վերջնական ընդունում-հանձնումը կատարվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N596-Ն որոշման համաձայն:

26. Շենքի կառուցվածքային տարրերի վերականգնման, սեյսմազինվածության բարձրացման և հիմնական նորոգման աշխատանքներն պետք է իրականացվեն օրեսդրությամբ սահմանված կարգով շինարարական թույլտվություն ստանալուց հետո:

27. Շենքի կառուցվածքային տարրերում պետք է բացառվեն կոնստրուկտիվ լուծումների փոփոխությունները՝ առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի:

**IV. ՇԵՆՔԻ ԿՐՈՂ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԱՅԻՆ ՏԱՐՐԵՐԻ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ**

1. **Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներն են.**
2. Հիմքերի համար՝

ա. Պետք է լինեն առանց անհավասարաչափ նստվածքների և դեֆորմացիաների, պաշտպանված լինեն խոնավությունից: Ընդ որում, հիմքերի նստվածքային ճաքերը կարող են լինել նորմերով թույլատրելի շեղումների շրջանակներում` առանց ուղղակի վտանգ սպառնացող վնասվածքների:

բ. Սալվածքի մակերեսը պետք է լինի հարթ, առանց խորդուբորդությունների ու հետադարձ թեքությունների և դրա ու շենքի պատերի միջև` առանց նորմատիվային չափերը գերազանցող ճեղքերի:

գ. Հիմքերում պետք է բացառվեն առանց սահմանված կարգով հաստատված նախագծային փաստաթղթերի լրացուցիչ հիմքերի կառուցման կամ հողի հանույթի միջոցով նկուղային հարկի բարձրության ավելացման աշխատանքները:

1. Սյուներ, հեծանների (պարզունակներ) համար՝

ա. Սյուները պետք է լինեն առանց ուղղահայաց հարթության նկատմամբ շեղումների, կայունության կորստի և անվտանգ շահագործման պայմանների խախտումների:

բ. Հավաքովի և միաձույլ երկաթբետոնե սյուներում պետք է ապահովված լինի մետաղական ներդիր տարրերի հուսալի ամրակցումը և կոռոզիակայուն նյութերով պատումը:

գ. Սյուներում պետք է բացառվեն բետոնե պաշտպանիչ շերտի վնասվածքներն ու ամրանների մակերևույթի մերկացումները:

ե. Հեծանները և պարզունակները պետք է լինեն առանց մակերևութային վնասվածքների, բետոնե պաշտպանիչ շերտի շերտավորման երևույթների, ամրանի և բետոնի շաղկապման խախտումների, տեղային կայունության կորուստի և ճկվածքների:

զ. Փայտե հեծանները պետք է լինեն առանց խոնավության և նեխման օջախների, փայտանյութի ճեղքումների և ակնհայտ ճկվածքների:

1. Պատերի և դրանց տարրերի համար՝

ա. Շենքի պատերը և դրանց տարրերը պետք է շահագործվեն և պահպանվեն առանց ուղղակի վտանգ սպառնացող վնասվածքների:

բ. Քարե շարվածքով շենքի պատերը պետք է լինեն առանց այնպիսի վնասվածքների (շարվածքի կարանների զանգվածային հողմահարում, միջանցիկ ճաքեր, քարե շարվածքի քայքայում, շերտավորում, կքման առկայություն և շեղումներ ուղղաձիգից), որոնք կարող են բերել խոնավության ներթափանցմանը, պատերից քարերի անկմանը և պատի փլուզմանը:

գ. Երկաթբետոնե և պողպատե կարկասային շենքերի ինքնակրող պատերը պետք է լինեն առանց նորմատիվային թույլատրելի չափերը գերազանցող` խոր բացված նստվածքային ճաքերի, երեսապատման շերտազատման և անկման, մետաղական միջադիր մասերի (կապերի) տեղադրման տեղում ժանգոտ բծերի առկայության:

դ. Խոշորապանելային շենքերի պատերի արտաքին պանելները պետք է լինեն առանց նկատելի շեղումների ուղղաձիգից, միջադիր դետալների պոկման, կցվածքների հերմետիկության խախտումների, արտաքին պանելների խոնավացման, ջրակալման կամ սառցապատման, ինչպես նաև պանելների երեսապատման շերտազատման և անկման:

ե. Շենքերի արտաքին պատերի տարրերի (միջհարկային քիվեր, պատշգամբներ, էրկերներ և այլն) վիճակը պետք է լինի առանց փլուզման վտանգի սպառնալիքի: Միջհարկային քիվերը պետք է ունենան նորմատիվային թեքություն` ջրաթափի համար, ինչպես նաև լինեն առանց վնասվածքների ջրամեկուսացման ծածկերում, ճակատներում և այլ ճակատային ելուստներում: Բարձակների, պատշգամբային հարթակների և էրկերների լծորդումները պատերի հետ պետք է համապատասխանեն նորմերին: Պատշգամբային հատակները պետք է ունենա 3% թեքություն շենքի պատից դեպի ազատ եզրը:

զ. Արտաքին պատերի (ճակատների) վրա փակցված ցուցանակները, համարային նշանները, դրոշակիրները, ինչպես նաև պատշգամբների մետաղական ու քարե կոնստրուկցիաները և էվակուացիոն աստիճանները պետք է հուսալիորեն ամրակցված լինեն քարե շարվածքին:

է. Երեսապատված ճակատներում պետք է ապահովվի պատերի հետ երեսապատման շերտերի միացումների հուսալիությունը: Երեսակման նյութից, շենքի մակերևույթի վիճակից և շահագործման պայմաններից կախված՝ որոշակի պարբերականությամբ պետք է իրականացվեն ճակատի մաքրում և լվացում:

4) Միջհարկային ծածկերի (առաստաղներ և հատակներ) համար՝

ա. Միջհարկային ծածկերը պետք է լինեն կայուն՝ առանց մեծ ճկվածքների (թռիչքի 1/400-ի չափով) և 0.3 մմ-ից մեծ լայնությամբ ճաքերի, շերտավորման և ամրանի մակերևույթի մերկացման երևույթների, և պետք է զերծ լինեն խոնավացումից:

բ. Հավաքովի ծածկերում պետք է բացառվեն միմյանց նկատմամբ հարակից ծածկի սալերի տեղափոխությունները:

գ. Վերնածածկերում պետք է բացառվեն գերսառեցումները:

5) Սեյսմամեկուսացման շերտավոր ռետինամետաղե հենարանների (ՍՇՌՄՀ) համար՝

ա. ՍՇՌՄՀ-ի շահագործումը պետք է իրականացվի ծառայության ժամկետին համապատասխան: Ժամկետը լրանալուն պես, պետք է ապահովել դրանց փոխարինումը մասնագիտական կազմակերպությունների կողմից՝ խստիվ պահպանելով տեխնիկական պայմանների, երկրաշարժադիմացկուն շինարարության և նախագծման նորմերի պահանջները:

բ. ՍՇՌՄՀ-ով շենքերում յուրաքանչյուր ՍՇՌՄՀ-ի շուրջ պետք է ապահովել նախագծով նախատեսված բացակը:

գ. ՍՇՌՄՀ-ով շենքերում ինժեներական հաղորդակցության համակարգերը պետք է ունենան ճկուն միացումներ, որոնք թույլ են տալիս առանց վնասվածքների հաղորդակցման տարրերի տեղաշարժը:

դ. Շահագործման ընթացքում ՍՇՌՄՀ-ի միջոցով սեյսմամեկուսացված շենքերում պետք է պահպանվեն նորմատիվատեխնիկական պահանջներով և նախագծային լուծումներով նախատեսված պարամետրերը և ջերմաստիճանային ռեժիմը:

ե. ՍՇՌՄՀ-ի մետաղական դետալները պետք է պաշտպանված լինեն կոռոզիայից, և բացառվի սեյսմամեկուսչի տարրերի աղտոտումը ներկով, սվաղով, այլ նյութերով ու դրանց շփումն այլ նյութերի հետ:

6) Նկուղի, տեխնիկական հարկի և ձեղնահարկի համար՝

ա. Նկուղներում, տեխնիկական հարկերում և ձեռնահարկում (այսուհետ` տարածքներ) պետք է ապահովել ինժեներական, համակարգերի և սարքավորումների հասանելիությունը, այդ թվում՝ սեյսմամեկուսիչներով զինված շենքերի նշված տարածքներում տեղակայված ՍՇՌՄՀ-ներին ազատ մոտեցումը և դրանց յուրաքանչյուրի անխոչընդոտ փոխարինման հնարավորությունը, ինչպես նաև սանիտարական նորմերի համաձայն՝ դեռատիզացիայի, դեզինսեկցիա և դեզինֆեկցիայի պարբերաբար իրականացումը:

բ. Նկուղներում, տեխնիկական հարկերում և ձեղնահարկերում օդի ջերմաստիճանը պետք է պահպանվի +00C աստիճանից ոչ պակաս, իսկ համեմատական խոնավության մակարդակը` 65 տոկոսից ոչ ավելի, ինչպես նաև պետք է ապահովված լինեն բնական օդափոխությամբ ու ջերմամեկուսացմամբ:

գ. Նկուղներում, տեխնիկական հարկերում և ձեղնահարկում պետք է բացառվեն ջրամատակարարման, գազամատակարարման և կոյուղու խողովակաշարերի անօրինական, առանց հաստատված նախագծային փաստաթղթերի փոփոխությունները և շեղումները, ջրամատակարարման և կոյուղու խողովակաշարերի անսարքությունը, կոնդենսատի առաջացումը, արտահոսքերը, դյուրավառ և վառելիքային հեղուկների, հեղուկ գազերի, պայթուցիկ նյութերի պահպանումը, վերամշակումը և օգտագործումը, թափառող կենդանիների (կրծողների, կատուների և շների) ներթափանցումը:

դ. Ձեղնահարկի կրող հեծանային կոնստրուկցիաները (ծպեղներ, թեքահեծաններ, մարդակներ, կավարամած) պետք լինեն առանց ճկվածքների, կանգնակների կայունության կորուստի նախանշանների:

7) Տանիքների և տանիքներից ջրահեռացնող սարքավորումների համար՝

ա. Տանիքների պարապետները, ճաղաշարային ցանկապատերը, ծխատար և օդափոխության խողովակաշարերի գլխամասերը և քիվապատերի մետաղյա ծածկերը պետք է լինեն առանց վնասվածքների:

բ. Տանիքի կրող կոնստրուկցիաները (ծպեղները, թեքահեծանները, մարդակները, կավարամածը) պետք է լինեն առանց ակնհայտ մեծ ճկվածքների և վնասվածքների և ապահովեն շենքի տանիքից ջրի հեռացումը:

գ. Տանիքի կրող փայտե կոնստրուկցիաները պետք է պաշտպանված լինեն հականեխիչ և հակահրդեհային ծածկույթներով:

դ. Տանիքի մետաղական կոնստրուկցիաները, ներդիր դետալները պետք է լինեն հուսալիորեն պաշտպանված հակակոռոզիոն ներկերով և բաղադրանյութերով:

ե. Հարթ տանիքներում պաշտպանիչ, պարփակող երկաթբետոնե պատային սալերը և մյուս տարրերն ու դրանց միացման հանգույցները պետք է լինեն առանց վնասվածքների և համապատասխանեն իրենց նախագծային դիրքերին:

զ. Ներքին ջրահեռացմամբ հարթ տանիքներում ջրամեկուսացման շերտերի վնասումը բացառելու նպատակով պետք է բացառվեն վերնածածկի ձյան մաքրման աշխատանքները:

է. Արտաքին ջրահեռացման համակարգով տանիքներում տանիքածածկը պետք է պարբերաբար մաքրվի ձնից՝ կուտակված ձյան շերտի հաստությունը չպետք է գերազանցի 30-40 սանտիմետրը:

ը. Տանիքի վրա տեղադրված շանթարգել սարքավորումները, կայմերը և այլ սարքավորումները և տանիքի կոնստրուկցիաների հետ դրանց միացման հանգույցները պետք է լինեն անխափան աշխատանքային վիճակում՝ առանց վնասելու տանիքի ջրահեռացման շերտերը:

թ. Տանիքածածկը պետք է լինի մաքուր աղբից, ցեխից՝ անձրևաջրերի և հալոցքային ջրերի հեռացումը չխոչընդոտելու համար և սառցե լեզվակների առաջացումը բացառելու նպատակով:

ժ. Տանիքներից ջրահեռացնող սարքավորումները (ձագարները, ջրհորդան խողովակները, կախովի ջրհոս ճոռերը և այլ ջրհորդան սարքավորումներ) պետք է ապահովեն շենքի տանիքից ջրի հեռացումը, ինչպես նաև պահպանվի ջրհորդան խողովակների նորմատիվային ուղղաձգությունը և հորիզոնական մասերի թեքությունը, նրանց առանձին օղակների միացման խտությունը: Ջրհորդան խողովակների տակ պետք է տեղադրված լինեն ջրահեռացնող վաքեր:

ի. Ջրահեռացնող սարքավորումների փողրակները, ցվիքները, վաքերը և ձագարները պետք է լինեն սարքին և պահվեն մաքուր վիճակում, իսկ ձմռանը` մաքրվեն սառցալեզվակներից և մակասառցաջրից:

**34. Վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշաններն են.**

1) Հիմքերի համար՝

ա. Հիմքերի շարվածքում ճեղքերը, շարվածքի թեքությունը և խզումները, պատերի ուղղահայաց հարթության նկատմամբ շեղումները:

բ. Հիմքի և նկուղային հարկի պատերի շարվածքի հողմնահարումն ու առանձին քարերի դուրս թափվելը:

գ. Հիմքերի խոնավացումը, այդ թվում շենքի գետնախարսխի և սալվածքի միջև ճեղքերի առկայության, ջրամեկուսիչ շերտի, վնասվածության, ջրահեռացման համակարգի խափանումների, գրունտային ջրերի ներթափանցման պատճառով:

2) Սյուների, հեծանների (պարզունակներ) համար՝

ա. Սյուներում բետոնի վնասվածքները, երկայնական և լայնական ամրանների մակերևույթի մերկացումները, ամրանների մակերևույթի վրա կոռոզիայի հետքերը:

բ. Սյուներում բետոնե պաշտպանիչ շերտի շերտավորումները, ամրանի և բետոնի շաղկապման խախտումները:

գ. Պողպատե սյուներում կոռոզիայի նշանները:

դ. Քարե կանգնակներով (մույթերով) շենքերում` քարերի քայքայումը և/կամ առանձին քարերի ընկնումը, հեծանների և միջնապատերի հենարանների տակ շարվածքի վնասվածքները, քարի մասնատումը, շարվածքի շարքերի կարերի հորիզոնական ուղղությամբ սահքը:

ե. Հավաքովի երկաթբետոնե շենքերում սյուների և պարզունակների միացումների խախտումները, մետաղական ներդիր տարրերի քայքայումները, դրանցում առկա եռքային միացումների վնասվածքները:

զ. Հեծանների և պարզունակների բետոնի մակերևութային վնասվածքները, ակնհայտ խորը և բացվածքի մեծ լայնությամբ ճաքերի, պաշտպանիչ շերտի շերտավորումը, ամրանների մակերևույթի մերկացումը, պողպատե հեծաններում՝ կոռոզիայի առաջացումը:

է. Փայտե հեծանների խոնավության և նեխման օջախները, փայտանյութի ճեղքումները և ակնհայտ ճկվածքները:

3) Պատերի և դրանց տարրերի համար՝

ա. Պատերի երկաթբետոնե տարրերում (հեծաններ, գոտիներ, միջուկներ) բետոնի քայքայումները, ամրանների մակերևույթի մերկացումները, պատերի և երկաթբետոնե տարրերի միջև կապերի խախտումները:

բ. Պատի շարվածքներում ճաքերը, քարաթափումները, վնասվածքները, շարվածքի շաղախի հողմնահարումներն ու քայքայումները:

գ. Պատերի (ներքին և արտաքին) ներկվածքի և հարդարման շերտերի վնասվածքներ:

դ. Արտաքին պատերին (ճակատներին) մետաղական էվակուացիոն աստիճանների, բարձակային պատշգամբների կոնստրուկցիաների, ցուցանակների, դրոշակիրների, համարային նշանների ամրակցման տեղամասերում պատի շարվածքների վնասվածքներ:

ե. Երեսապատման, սվաղային, ծեփամածիկային շերտերի թափման, տեղային վնասվածքների ու շերտավորման երևույթների առկայությունը:

զ. Պանելային ճակատներով շենքերում պատային սալերի միացման հանգույցներում ճեղքերի և հերմետիկության խափանումների առկայությունը:

է. Պատշգամբների ամրակցման տեղամասերում առկա ճաքերը և նորմատիվային պահանջները գերազանցող ճկվածքները:

4) Միջհարկային ծածկերի (առաստաղներ և հատակներ) համար՝

ա. Միջհարկային ծածկի սալերում ճոճունության, անթույլատրելի ճկվածքների առկայությունը, նախատեսվածից մեծ բեռնվածքների առկայությունը:

բ. Արտաքին պատերի հարակից տեղամասերում սառեցման հետքերը, ծեփամածիկի շերտավորումը, թերի ձայնա և ջերմամեկուսացումը:

գ. Հավաքովի հարակից սալերի միջև կարերի տեղամասերում հարթեցնող շերտում ճեղքերի առկայությունը:

դ. Ջերմամեկուսացման, ջրամեկուսացման և ձայնամեկուսացման շերտերի, վերնածածկերի կրող կոնստրուկցիաների հարդարման շերտերի վնասվածքները:

5) Սեյսմամեկուսացման շերտավոր ռետինամետաղե հենարանների (ՍՇՌՄՀ) համար՝

ա. Վերնակառույցի (սեյսմամեկուսացման համակարգից վերև գտնվող կառուցվածքի մասի) անհավասարաչափ նստվածքների առկայությունը:

բ. ՍՇՌՄՀ-ի մետաղական դետալներում կոռոզիայի առաջացման նախանշանները:

գ. ՍՇՌՄՀ-ի կքվածությունը, ռետինի մակերևույթի վրա ճաքերի առկայությունը:

6) Նկուղի, տեխնիկական հարկի և ձեղնահարկի համար՝

ա. Նկուղների, տեխնիկական հարկերի և ձեղնահարկի քարե, խամքարաբետոնե, բետոնե կամ երկաթբետոնե պատերում՝ ներքին հարդարման սվաղի կամ ծեփամածիկի շերտավորման երևույթները, շարվածքի շաղախի, բետոնե պաշտպանիչ շերտի քայքայումները:

բ. Նկուղների, տեխնիկական հարկերի և ձեղնահարկի (այդ թվում ծածկերի և պատերի) խոնավացումը:

գ. Նկուղների և տեխնիկական հարկերի մուտքերի հեղեղումները, աղտոտումներն ու դժվարանցանելիությունը:

դ. Ձեղնահարկի կրող հեծանային կոնստրուկցիաների (ծպեղների, թեքահեծանների, մարդակների, կավարամածի) ակնհայտ մեծ ճկվածքները, կանգնակների կայունության կորուստի նախանշանները:

7) Տանիքների և տանիքներից ջրահեռացնող սարքավորումների համար՝

ա. Տանիքի պարապետների, ճաղաշարային ցանկապատերի, ծխատար և օդափոխության խողովակաշարերի գլխամասերի և քիվապատերի մետաղյա ծածկերի վնասվածքները կամ բացակայությունը:

բ. Տանիքի և ձեղնահարկի կրող հեծանային կոնստրուկցիաների (ծպեղների, թեքահեծանների, մարդակների, կավարամածի) ակնհայտ մեծ ճկվածքները, կանգնակների կայունության կորուստի նախանշանները:

գ. Հարթ տանիքներում պարփակող պատային սալերի հիմնակմախքի հետ միացման հանգույցներում վնասվածքների առկայությունը:

դ. Տանիքի կրող պողպատե կոնստրուկցիաների, ներդիր դետալների պաշտպանիչ շերտերի քայքայումը:

ե. Տանիքներում և ձեղնահարկերում ներքին ջրահեռացման համակարգերի վնասվածքներն ու անթույլատրելի դեֆորմացիաները և տանիքածածկույթից կաթոցների նշանները:

զ. Տանիքի փայտե կոնստրուկցիաների հականեխիչ և հակահրդեհային շերտերի վնասվածքները:

է. Տանիքածածկույթի վրա աղբի առկայությունը, ձմռան ընթացքում ծածկույթի վրա ձյան կուտակումները, մակասառցաշերտերը, սառցալեզվակների առկայությունը:

ը. Ջրհորդան խողովակների նորմատիվային ուղղաձգության և հորիզոնական մասերի թեքության խախտումները:

թ. Ջրահեռացնող համակարգերից անձրևաջրերի և հալոցքային ջրերի արտահոսքերի առկայությունը:

ժ. Ջրահեռացնող սարքավորումներում աղբի, ձյան կուտակումների և սառույցի հաստ շերտերի առկայությունը:

**35. Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքներ և միջոցառումներն են.**

1) Հիմքերի համար՝

ա. 34-րդ կետի 1-ին ենթակետում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել հիմքերի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

բ. 34-րդ կետի 1-ին ենթակետի «գ» պարբերության մեջ նշված՝ հիմքերում խոնավացման նշաններ բացահայտելու դեպքում պետք է իրականացվեն շենքի գետնախարիսխներում օդանցքների բացման, հիմքերի խոնավացման պատճառների վերացմանն ուղղված նորոգման, ինչպես նաև սալվածքի մակերևույթի պատշաճ հարթեցման (ներառյալ խորդուբորդությունների վերացման ու հետադարձ թեքությունների կարգավորման), սալվածքի ու շենքի պատերի միջև ճեղքերի փակման աշխատանքներ:

2) Սյուների, հեծանների (պարզունակներ) համար՝

ա. 34-րդ կետի 2-րդ ենթակետում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել սյուների և հեծանների (պարզունակների) տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

բ. Պողպատե սյուներով և հեծաններով (պարզունակներով) շենքերում վերականգնել դրանց պաշտպանվածությունը հակակոռոզիոն նյութերով՝

3) Պատերի և դրանց տարրերի համար՝

ա. 34-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «ա», «բ», «գ» և «է» պարբերություններում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է պատվիրել պատերի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

բ. 34-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում իրականացվում է մետաղական էվակուացիոն աստիճանների, բարձակային պատշգամբների կոնստրուկցիաների, դրոշակիրների, ցուցանակների և համարային նշանների ամրակցումների և այդ տեղամասերում վնասված քարերի վերականգնում:

գ. Պատշգամբներում լուրջ վնասվածքների, դեֆորմացիաների հայտնաբերման դեպքում անհրաժեշտ է փակել և կապարակնքել դրանց մուտքը և ձեռնամուխ լինել դրանց վերականգնման աշխատանքներին:

4) Միջհարկային ծածկերի (առաստաղներ և հատակներ) համար՝

ա. 34-րդ կետի 4-րդ ենթակետում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել միջհարկային ծածկերի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

բ. Միջհարկային ծածկի սալերի վրա նորմատիվ արժեքը գերազանցող բեռնվածքների առկայության դեպքում ձեռնարկել դրանց վերացմանն ուղղված միջոցներ:

գ. 34-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված վնասվածքի բացահայտման դեպքում անհրաժեշտ է ստուգել ջերմամեկուսիչ շերտերի հաստությունները, հաշվարկայինից փոքր լինելու դեպքում անհրաժեշտ է ապահովել հաշվարկային հաստությունը:

5) Սեյսմամեկուսացման շերտավոր ռետինամետաղե հենարանների (ՍՇՌՄՀ) համար՝

ա. 34-րդ կետի 5-րդ ենթակետում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում անհրաժեշտ է կազմակերպել ՍՇՌՄՀ-ի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության կողմից

6) Նկուղի, տեխնիկական հարկի և ձեղնահարկի համար՝

ա. 34-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «ա» և «դ» պարբերություններում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել նկուղային և կիսանկուղային հարկերում տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

բ. 34-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «բ» պարբերություննում նշված խոնավացման նշաններ բացահայտելու դեպքում պետք է ստուգել ջրամատակարարման և կոյուղու խողովակաշարերի սարքինությունը, պատճառների չհայտնաբերման դեպքում ստուգել սալվածքի վիճակը, վերնահարկում գտնվող տեխնիկական հարկերի դեպքում՝ ստուգել տանիքածածկույթից անձրևաջրերի արտահոսքերը:

գ. 34-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «գ» պարբերությյունում նշված վնասվածքները բացահայտելու դեպքում պետք է իրականացվեն դրանց վերացման աշխատանքներ:

7) Տանիքների և տանիքներից ջրահեռացնող սարքավորումների համար՝

ա. 34-րդ կետի 7-րդ ենթակետում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել տանիքի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության կողմից:

բ. Տանիքի պարապետների, ճաղաշարային ցանկապատերի, ծխատար և օդափոխության խողովակաշարերի գլխամասերի և քիվապատերի մետաղյա ծածկերի վերականգնում (ամրացում կամ փոխարինում):

գ. Տանիքածածկի, քիվերի, պարապետների, հովհարների մաքրում աղբից և աղտոտվածությունից, ձնից, մերկասառցաշերտերից և սառցալեզվակներից:

դ. Տանիքի կրող փայտե կոնստրուկցիաների մշակում հականեխիչ և հակահրդեհային նյութերով:

ե. Տանիքի պողպատե կոնստրուկցիաների պաշտպանում հակակոռոզիոն նյութերով, դրանց վնասված միացման հանգույցների վերականգնում:

զ. Տանիքածածկույթից ջրի կաթոցների վերացում:

է. Ջրհորդանների, կախովի ջրհոս ճոռերի, ձագարների վերականգնում (ամրացում կամ փոխարինում):

**V. ՇԵՆՔՈՒՄ ՄԵԿԻՑ ԱՎԵԼԻ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ, ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԵՎ ԱՐԴԻԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ**

**36.Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներն են.**

1) Մուտքերի, աստիճանավանդակների, աստիճանների համար՝

ա. Աստիճանները և աստիճանավանդակները պետք է լինեն առանց ներկվածքի և սվաղի վնասվածքների, պոկված կերամիկական սալիկների, փայտե բռնաձողերի ճաքերի և ճկվածքների, խարխուլ վիճակում գտնվող աստիճանակալների, աստիճանահարթակների ծածկույթների, աստիճանների և պաշտպանակների վնասված հատվածների:

բ. Աստիճանավանդակների բնական լուսավորությունն ապահովող պատուհանները պետք է ապակեպատված լինեն:

գ. Մուտքերի հովարները և արտասանդուղքների աստիճանները ձյունատեղումների ժամանակ պետք է մաքրվեն՝ բացառելով ձյան սահում:

դ. Աստիճանավանդակներում պետք է ապահովվի պատերի, պատուհանների, պատուհանագոգերի, գազի հաշվիչների արկղների, ջեռուցման մարտկոցների պարբերական մաքրումը:

ե. Մուտքերը և աստիճանավանդակները պետք է ապահովված լինեն արհեստական լուսավորվածությամբ:

զ. Աստիճանավանդակներում պետք է բացառել գույքի, ապրանքների, իրերի պահեստավորումը:

է. Աստիճանավանդակներում տեղադրված էլեկտրավահանակները և այլ անջատիչ սարքավորումները պետք է գտնվեն փակ պահարաններում, իսկ էլեկտրական աղորդալարերն անցնեն փակ վիճակով:

ը. Մուտքի դռների և պատուհանների փեղկերի, ապակեկալների և առանձին տարրերի միացումները պետք է լինեն առանց ճեղքերի, առանց կցածալվածքներում մածկանի քայքայման, հերմետիկացնող միջադիրների բացակայության կամ մաշվածության, լցվածքների տարրերի փտման և կորացման, ապակեկալների հանգույցներում և դռների շերտերում կցորդումների թուլացման, ապակեկալների և դռների շերտերի ներկի շերտազատման և քայքայման:

2) Աղբամուղների և աղբահավաք խցերի համար՝

ա. Աղբամուղները պետք է գործեն անխափան` քաղաքաշինական, սանիտարահիգիենիկ և հակահրդեհային նորմերի պահանջների ապահովմամբ:

բ. Պետք է իրականացվեն աղբամուղի և աղբահավաք խցերի դեզինuեկցիայի (պայքար միջատների դեմ) ու դեռատիզացիայի (պայքար կրծողների դեմ) աշխատանքները:

գ. Աղբամուղների ձեղնահարկային դռնակները և հորանների ստուգիչ անցքերի կափարիչները պետք է պահվեն փակ վիճակում:

դ. Աղբամուղների բեռնավորող փականների կափարիչները պետք է ապահովված լինեն ռետինե միջադիրներով և հուսալի փակվեն:

ե. Աղբախցերի դռները պետք է ամուր փակվեն և ունենան սողնակ, նրանց ստորին մասը և շեմքերը պատվեն թիթեղով, իսկ հատակների անցքերը և բացվածքները ամրակցվեն` բացառելով կրծողների և միջատների թափանցումը:

զ. Աղբախցերի ներսի պատերը պետք է երեսապատված լինեն խոնավ եղանակով մաքրման հնարավորություն ընձեռող նյութերով և ապահովված լինեն ջրի ծորակով և հոսակով:

է. Աղբախցերը պետք է ապահովված լինեն բնական արտածման օդափոխությամբ:

ը. Աղբահավաք խցի մուտքը պետք է մեկուսացված լինի շենքի մուտքից, աղբահավաք խցի դռները պետք է հերմետիկ փակված լինեն:

թ. Աղբահավաք խցում աղբամուղի բացվածքի տակ պետք է տեղակայված լինի սպառման թափոնները ժամանակավոր պահվելու համար մետաղական կամ պլաստմասսե առնվազն 750 լիտր տարողությամբ կոնտեյներ: Աղբահավաք խցի հատակը պետք է ունենա թեքություն դեպի ջրահեռացման համակարգին միացված հատականցքին:

3) Փոստային բաժանորդային պահարանների համար՝

ա. Պահարանները պետք է լինեն առանց ներկվածքի շերտի վնասվածքների, հարթ մակերեսով, փակվող խցիկներով:

բ. Պահարանները պետք է տեղակայված լինեն կապի ծառայությունների մատուցման համար հասանելի վայրում, պետք է լինեն սարքին վիճակում և համապատասխանեն հետևյալ չափանիշներին:

գ. Պահարանի բարձրությունը, երկարությունը, լայնությունը և բացվածքը պետք է ապահովեն ISO միջազգային ստանդարտով C4 (229 մմ x 324 մմ) չափսի ծրարի առանց վնասելու և ծալելու տեղադրումը ու պետք է լինեն ոչ պակաս, քան բարձրությունը` 330 մմ, երկարությունը` 250 մմ, լայնությունը 40 մմ, բացվածքի երկարությունը` 230 մմ և լայնությունը` 30 մմ:

դ. Պահարանը պետք է տեղադրված լինի այնպես, որ բացվածքի բարձրությունը գետնից լինի ոչ պակաս 0,7 մ-ից և ոչ ավելի 1,7 մ-ից:

4) Վերելակների և վերելակային հորերի համար՝

ա. Վերելակները և վերելակի խցիկները պետք է լինեն առանց ուղղակի վտանգ սպառնացող վնասվածքների, անվտանգ շահագործման տեխնիկական նորմերից շեղված տեսանելի թերությունների և անսարքությունների: Ընդ որում, տարվա ընթացքում պետք է ապահովվի մասնագիտացված կազմակերպության կողմից վերելակների (մարդատար և բեռնատար) տեխնիկական զննումը:

բ. Պետք է բացառվեն վերելակների շահագործումը` առանց հաստատված տեխնիկական շահագործման թույլտվության,

գ. Վերելակների խցիկներում տեսանելի տեղում պետք է տեղադրված լինեն վահանակներ, որտեղ պետք է նշված լինի վերելակի անվանական բեռնունակությունը` կիլոգրամներով և ուղևորների առավելագույն թույլատրելի թվով:

դ. Վերելակների խցիկը պետք է լինի լուսավորված, դրա ընթացքի և բաց դռների ժամանակ այն պետք է ունենա նաև վթարային լուսավորությունն ապահովող միջոց:

ե. Վերալակների խցիկի ինքնավար կանգի ճշտությունը պետք է լինի ±35 մմ-ի սահմաններում:

զ. Վերելակների հորանների ներքևի մասում նախատեսված գետնախորշերը պետք է պաշտպանված լինի դրա մեջ գրունտային ջրերի և կեղտաջրերի թափվելուց:

է. Վերելակների հորաններում չի թույլատրվում տեղադրել սարքավորումներ և անցկացնել վերելակներին չվերաբերող հաղորդակցուղիներ` բացառությամբ հակահրդեհային և պահպանության ազդանշանային, սպասարկող անձնակազմի, հորանի օդափոխության համար նախատեսված համակարգերի:

ը. Վերելակների սարքավորումները` կարապիկը, դրա հետ կապված մեխանիկական սարքերը, էլեկտրական սարքավորումները և բլոկները պետք է տեղադրվեն արտաքին ազդեցություններից հատուկ պաշտպանված սրահներում: Չի թույլատրվում կողմնակի մարդկանց մուտքն այդ սրահներ:

թ. Պետք է բացառվի միտումնավոր կամ պատահաբար գործարկված խցիկի ընթացքը, եթե բոլոր արտաքին դռները համապատասխան ձևով փակված չեն:

**37.Վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշաններն են.**

1. Մուտքերի, աստիճանավանդակների, աստիճանների համար՝

ա. Մետաղական աստիճանահեծանների կոռոզիան:

բ. Հարթակների և աստիճանբազուկների ճկվածքները:

գ. Աստիճանահարթակների հատակների և աստիճանների վրա փոսերը, ճաքերը:

դ. Պաշտպանակների, բռնաձողերի ամրակապի և պաշտպանիչ ցանցի թուլացումը:

ե. Մուտքերի պատուհանների փեղկերի և դռների ապակեկալներում, ինչպես նաև առանձին տարրերի միացումների միջև ճեղքերը:

զ. Հերմետիկացնող միջադիրների բացակայությունը կամ մաշվածությունը:

է. Ապակեկալների հանգույցներում և դռների շերտերում կցորդումների թուլացումը:

ը. Պատուհանային ջրթափերի եզրերի ոչ բավարար թեքությունը և անորակ խցումը:

թ. Պատուհանների շրջանակների, ապակեկալների և դռների շերտերի ներկի շերտազատումը և քայքայումը:

ժ. Պատուհանների և դռների փեղկերի ամրացման թուլացումը, կոտրված ապակիները:

ի. Դռների թուլացած ծխնիները, թուլակազմված բռնակները, մետաղաձողերը և այլ օժանդակ պարագաները (ֆուրնիտուրան):

1. Աղբամուղների և աղբահավաք խցերի համար՝

ա. Աղբամուղի խողովակի ճաքերը և անցքերը:

բ. Միջհարկային տարածքների բացվածքներում հերմետիկ փակվող կափարիչների բացակայությունը:

գ. Աղբահավաք խցերի արտաքին դռների ոչ հերմետիկ փակվելը:

դ. Աղբամուղի և աղբախցի խցանվածությունը, կրծողների և միջատների առկայությունը:

ե. Աղբահավաք խցի ներքին մակերեսներում մաքրման, լվացման և ախտահանման համար՝ հարթ, բարեկարգ, ամբողջական մակերեսների բացակայությունը:

զ. Շենքի մուտքերի տեսանելի մասերում աղբահանության սխեմայի և ժամանակացույցի բացակայությունը:

է. Աղբախցի սողնակի, դռան ստորին մասի և շեմքերի պատման թիթեղի բացակայությունը:

1. Փոստային բաժանորդային պահարանների համար՝

ա. Պահարանների ներկվածքի շերտի վնասվածքները, մակերեսի անհարթությունը, խցիկներում փականների բացակայությունը, անսարքությունները:

բ. Պահարանների անհասանելիությունը՝ կապի ծառայությունների մատուցման համար:

գ. սույն կետի «ա» և «բ» ենթակետերում նշված չափանիշներին անհամապատասխանությունը:

4) Վերելակների և վերելակային հորերի համար՝

ա. Վերելակի խցիկի աշխատանքային ընթացքի արագության շեղումները:

բ. Խցիկի կանչի միջոցների անսարքությունը, խցիկի մուտքի դռների բացման-փակման կանոնավոր ռեժիմի խախտումը, խցիկի ազատ անկումը կանխարգելող սարքի անսարքությունը:

գ. Վերելակի կանգն ապահովող միջոցների, դրանց կցամասերի և այլ բաղկացուցիչ մասերի, վերելակի անկառավարելի ընթացքը կանխարգելող սարքերի անսարքությունը:

դ. Խցիկի կանգի անճշտությունը:

ե. Բավարար օդափոխության, վթարային լուսավորության միջոցների անսարքությունը:

զ. Վերալակի խցիկի բացակայության դեպքում վերելակի մուտքի դռների բացվելը

է. Բոլոր արտաքին դռները համապատասխան ձևով փակված չլինելու պարագայում միտումնավոր կամ պատահաբար գործարկված խցիկի ընթացքը

թ. Վերելակների խցիկների պատերի, հատակի և առաստաղի վնասվածությունը

1. **Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումներն են՝**
2. Մուտքերի, աստիճանավանդակների, աստիճանների համար՝

ա. 37-րդ կետի 1-ին ենթակետի «բ» և «գ» պարբերություններում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել աստիճանավանդակների տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

բ. 37-րդ կետի 1-ին ենթակետի «ա» և «դ» պարբերություններում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է իրականացնել աստիճանների մետաղական տարրերի ներկումը, աստիճանահարթակներում վնասված կամ պոկված կերամիկական սալիկների փոխարինումը նորերով, աստիճանահարթակների ծածկույթների, աստիճանների և պաշտպանակների վնասված հատվածների փոխարինումը նորով, ճոճվող պաշտպանակների ամրացումը:

գ. 37-րդ կետի 1-ին ենթակետի մնացած պարբերություններում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում իրականացվում է դռների և պատուհանների ամրացում, կոտրված ապակիների փոխարինում, բացվող դռների և պատուհանների պարակալների, ճեղքակալների, փեղկային շերտաձողերի և բռնակների ամրացում, դռների թուլացած ծխնիների ձգում:

1. Աղբամուղների և աղբահավաք խցերի համար՝

ա. 37-րդ կետի 2-րդ ենթակետում նշված շահագործման շեղումների բացայատման դեպքում պետք է իրականացվեն դրանց վերացմանն ուղղված համապատասխան միջոցառումներ՝ անհրաժեշտության դեպքում մասնագիտացված կազմակերպության ներգրավմամբ:

1. Փոստային բաժանորդային պահարանների համար՝

ա. 37-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «ա» պարբերության մեջ նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է իրականացվեն պահարանների ներկարարական աշխատանքներ, փականների տեղադրում, անսարքությունների վերացում:

բ. 37-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «բ» և «գ» պարբերություններում նշված վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է ձեռնարկել միջոցներ անհամապատասխանությունները վերացնելու ուղղությամբ:

1. Վերելակների և վերելակային հորերի համար՝

ա. 37-րդ կետի 4-րդ ենթակետում նշված որևէ շեղումներ բացահայտման դեպքում շենքի կառավարման մարմինը պետք է անմիջապես տեղեկացնի վերելակների շահագործման մասնագիտացված կազմակերպությանը:

**VI. ՇԵՆՔԻ ՄԻԱՍՆԱԿԱՆ ԱՄԲՈՂՋԱԿԱՆ ՍՊԱՍԱՐԿՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ ԻՆԺԵՆԵՐԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԵՐԻ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ՍԱՐՔԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐԻ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐԸ**

1. **Շահագործմանը և պահպանմանը ներկայացվող պահանջներն են.**

1) Խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերի համար՝

ա. Խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերը պետք է լինեն նորոգման համար պիտանի, առանց վնասվածքների և մաշվածության, խցանող-կարգավորող արմատուրի անսարքությունների, ծորումների ու հոսակորուստների:

բ. Պետք է ապահովվի խողովակաշարերի քանդովի միացումների, խցանող-կարգավորող արմատուրի, սպասարկման ենթակա սարքերի ու սարքավորումների, ստուգատեղերի, զտիչների, անցքամաքրիչների հասանելիութունը, առանձին տեղամասերի (կանգնակների) փակելու, դատարկելու հնարավորությունը:

գ. Խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերի սպասարկումը, նորոգումը, առանձին տարրերի փոխարինումը պետք է իրականացվեն մասնագիտացված կազմակերպությունների կողմից:

դ. Կոյուղու կանգնակների ստուգիչ պատուհանները պետք է ունենան դրանց մոտենալու ազատ հնարավորություն:

2) Գազամատակարարման համակարգի համար՝

ա. Գազամատակարարման համակարգը պետք է լինի առանց վնասվածքների և թերությունների, համալրված՝ գազի արտահոսքի վտանգի դեպքում ինքավար անջատման համակարգերով:

բ. Արտաձիգ օդափոխության հորանները և ծխաօդատար ուղիները պետք է ապահովեն նորմատիվային օդափոխությունը և քարշանքը բոլոր այն շինություններում, որտեղ տեղակայված են գազօգտագործող սարքավորումներ:

գ. Գազասպառման համակարգում կամ գազատարների պահպանման գոտիներում պետք է բացառվեն բաժանորդի կամ կողմնակի անձանց կողմից կատարված ինքնակամ փոփոխությունները, որոնք մատակարարի գնահատմամբ վտանգ են ներկայացնում մարդկանց առողջությանը, կյանքին կամ գույքին: Գազասպառման համակարգի սպասարկումը, նորոգումը, առանձին տարրերի փոխարինումը պետք է իրականացվի մասնագիտացված կազմակերպությունների կողմից:

3) էլեկտրամատակարարման համակարգի համար՝

ա. Էլեկտրամատակարարման համակարգը պետք է լինի սարքին վիճակում, առանց վնասվածքների, շահագործումը՝ անվտանգ, ապահով, առանց մարդկանց կյանքին, առողջությանը կամ գույքին սպառնալիքի:

բ. Պետք է ապահովվի ցանցի կամ առանձին տեղամասերի հոսանքազրկումը և անխափան միացումը, ռելեական պաշտպանության առկայությունը:

4)Կենտրոնացված ջերմամատակարարման համակարգի համար՝

ա. Կենտրոնացված ջերմամատակարարման համակարգը (ներառյալ այլընտրանքային էներգիայով աշխատող) պետք է լինի նորոգման համար պիտանի, առանց ցանցի մաշվածության, ծորումների ու հոսակորուստների, խցանող-կարգավորող արմատուրի վնասվածքների, անսարքությունների:

բ. Ջերմամատակարարման ցանցի քանդովի միացումները, խցանող-կարգավորող արմատուրը, կեղտազտիչները, չափիչ-ստուգիչ սարքերը, սպասարկման ենթակա այլ սարքերն ու սարքավորումները պետք է լինեն հասանելի:

գ. Ցանցում պետք է ապահովվի ջերմակրի նորմավորված ջերմաստիճանն ու հոսքը, ցանցի ջրալցումն ու դատարկումը, առանձին տեղամասերի անջատման-միացման, կարգավորման հնարավորությունը:

դ. Ջերմամատակարարման տեղակայանքները՝ կաթսան, կաթսաների համախումբը, այլընտրանքային էներգիայի աղբյուրներով աշխատող սարքավորումները (արևային ֆոտովոլտային և ջրատաքացման համակարգերը, ջերմային պոմպերը), այլ սարքավորումները (շրջանառու և մղող պոմպերը, ընդարձակման բաքերը, խցանող-կարգավորող արմատուրը, կեղտազտիչներ և այլն) պետք է լինեն գործարանային արտադրության, առանց վնասվածքների, թերությունների, դրանց տեխնիկական վիճակը, փաստացի տեխնիկական բնութագրերը պետք է համապատասխանեն անձնագրային տվյալներին, շահագործումը պետք է իրականացվի համաձայն նորմատիվային, նախագծային, անձնագրային փաստաթղթերի տեխնիկական պահանջների:

ե. Ջերմամատակարարման համակարգերի սպասարկումը, նորոգումը, առանձին տարրերի փոխարինումը պետք է իրականացվի մասնագիտացված կազմակերպությունների միջոցով:

6) Oդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի համար՝

ա. Oդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի՝ օդատարների, սարքավորումների տեխնիկական վիճակը, տեղաբաշխումը, սպասարկման կարգը պետք է համապատասխանի գործող տեխնիկական կանոնակարգերի պահանջներին։ Oդափոխության և օդի լավորակման համակարգերը պետք է լինեն կարգավորվող և կառավարվող, պայթունա-հրդեհաանվտանգ, առանց վնասվածքների, խզումների, նորոգման համար պիտանի, մաքրման, սպասարկման, նորոգման և փոխարինման համար հասանելի, չգերազանցեն թույլատրելի աղմուկի և թրթռումների սահմանը։

բ. Բնական և մեխանիկական օդափոխության համար նախատեսված հորերը և հորանները, ծխաօդատար ուղիները պետք է լինեն ամբողջական, առանց խցանումների, ապահովեն նախատեսված քարշանքը:

գ. Oդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի սպասարկումը և նորոգումը պետք է իրականացվի մասնագիտացված կազմակերպությունների միջոցով:

7) Հրդեհային պաշտպանության համակարգի համար՝

ա. Հակահրդեհային պաշտպանության համակարգի(երի) տարրերը՝ ծխատարները, օդափոխիչները պետք է լինեն մշտապես սարքին վիճակում:

բ. Հրդեհային պաշտպանության համակարգերը պետք է լինեն առանց ամբողջականության խզումների և ձևափոխումների:

8) Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի (ռադիո, հեռուստատեսություն, ինտերնետային ցանց, հեռախոսակապ, հեռահաղորդակցման այլ համակարգեր) համար

ա. Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերը և սարքավորումները պետք է լինեն սարքին վիճակում, առանց վնասվածքների և շահագործվեն անվտանգության պահանջներին համապատասխան:

բ. Պետք է ապահովել հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի և սարքերի հասանելիությունը կապի ծառայություններ մատուցողների համար:

գ. Շենքում մուտքերի հաղորդակցման մալուխների իրանները պետք է փակված լինեն մեկուսիչ չհրկիզվող նյութով և պատյաններով կամ դրանք անցկացվեն մեկուսիչ խողովակներով, բոլոր մետաղական արկղերի և էլեկտրական սարքավորումների իրանները պետք է հողանցված լինեն, իսկ բնակարանների էլեկտրոնային հաղորդակցման մատուցումը պետք է իրականացվի ավտոմատ անջատիչների միջոցով:

դ. Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի տեղադրման ընթացքում պետք է ապահովել դեպի տանիքների վրա գտնվող հենասյուները տանող մուտքերի և ելքերի անվտանգությունը, որոնք անցնում են ձեղնահարկային տարածքների, պատուհանների, դռների միջով, ապահովել տանիքների մետաղական ցանկապատերի, ներկառուցված սարքավորումների, ռադիոհենասյուների հողանցումների ճշգրիտ շահագործումը:

ե. Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի սպասարկումը և նորոգումը պետք է իրականացվի մասնագիտական կազմակերպությունների միջոցով:

զ. Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի շահագործման ընթացքում պետք է բացառվեն դրանց աշխատանքը խափանող սարքավորումների, այդ թվում՝ գովազդային սարքավորումների, վահանակների, ալեհավաքների տեղադրումը:

1. **Վնասվածքները մատնանշող հիմնական արտաքին նշաններն են.**

1) Խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերի համար՝

ա. Ցանցի(երի) մասնակի կամ ամբողջական տեխնիկական մաշվածությունը, փականների, սողնակների անսարքությունը կամ բացակայությունը, ցանցի(երի) ամբողջական կամ առանձին հատվածի անջատման անհնարինությունը, ծորումների ու հոսակորուստների առկայությունը, ջրառի կետերում ճնշման անկումը կամ գերազանցումը թույլատրելի նորմատիվային արժեքից, կոյուղագծերի խցանումները, ծորումները, զտիչների, մաքրիչների անհասանելիությունը, արտաձգիչ խողովակների ամբողջականության խախտումը, բացակայությունը:

բ. Չջեռուցվող սենքերով անցկացված ջրագծերի, կոյուղագծերի թերի ջերմամեկուսացումը, ջրագծերի, կոյուղագծերի սառումը:

գ. Պոմպերի (պոմպակայանների) անսարքությունը, դրանց շահագործման ծախսատարությունը:

2) Գազամատակարարման համակարգի համար՝

ա. Ցանցի տեխնիկական անբավարար վիճակը, մաշվածությունը, գազի արտահոսքը:

բ. Սպասարկողների անարգել մուտքի անհնարինությունը շենք և այն սենքեր, որտեղ անցնում են գազատար խողովակներ կամ տեղադրված են առևտրային հաշվիչները:

գ. Ծխաօդատար ուղիների ոչ պատշաճ վիճակը, ոչ լիարժեք քարշանքը կամ դրա բացակայությունը:

դ. Գազատար խողովակների անցման կամ հաշվիչների տեղադրման սենքերի թերի օդափոխությունը կամ օդափոխության բացակայությունը:

ե. Ընդհանուր սպասարկման համար նախատեսված գազասարքավորանքի(ների) գազի գերածախսը:

3) Էլեկտրամատակարարման համակարգի համար՝

ա. Կյանքի համար վտանգավոր հոսանքատար հատվածների հասանելիությունը բաժանորդների կամ կողմնակի անձանց համար:

բ. Ցանցի ոչ պատշաճ, անբավարար տեխնիկական վիճակը, կախված, թուլացած էլեկտրահաղորդագծերի առկայությունը:

գ. Ընդհանուր օգտագործման տարածքների արհեստական լուսավորության բացակայությունը:

դ. Ընդհանուր սպասարկման համար նախատեսված էլեկտրասարքավորանքի հոսանքի գերածախսը:

4) Կենտրոնացված ջերմամատակարարման համակարգի համար՝

ա. Ցանցի մաշվածությունը, բարձակների, հենարանների վնասվածքները, խցանող-կարգավորող արմատուրի անսարքությունները, ծորումները, հոսակորուստները, համակարգի կամ առանձին տեղամասերի դատարկման անհնարինությունը, սարքերի թերի ամրացումը շենքի հիմնական կոնստրուկցիաներին:

բ. Ջեռուցվող սենքերի թերի տաքացումը, ջրառի կետերում տաք ջրամատակարարման ջրի ջերմաստիճանի և ճնշման շեղումները նորմատիվային արժեքներից:

գ. Ջերմատար խողովակաշարերի թերի ջերմամեկուսացումը:

դ. Ջերմամատակարարման կարիքների համար ծախսվող էներգակիրների՝ գազի, էլեկտրական հոսանքի, կամ այլ վառելիքի գերածախսը:

5) Oդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի համար՝

ա. Օդափոխության և օդի լավորակման համակարգերերի՝ օդատար ցանցի, ներածման/արտածման օդափոխության տեղակայանքի, այդ թվում ջերմության օգտահանման սարքավորման/ռեկուպերատորի, սառնամատակարարման տեղակայանքի, սենքերում օդի տեղական լրախոնավացման սարքերի, օդափոխիչիների, համակարգի առանձին տարրերի տեխնիկապես մաշված, ոչ սարքին, աղտոտված վիճակը, վնասվածքները, սարքավորանքի հաշվարկային արտադրողականության չապահովումը:

բ. Ծխաօդատար ուղիների, օդափոխության հորերի, հորանների անբավար քարշանքը կամ քարշանքի բացակայությունը:

գ. Համակարգի աղտոտվածությունը, անթույլատրելի աղմուկն ու թրթռումները:

դ. Համակարգի շահագործման անթույլատրելի հոսանքատարությունը:

6) Հրդեհային պաշտպանության համակարգի համար՝

ա. Հակածխային պաշտպանության, հրդեհաշիջման համակարգերի՝ ծխահեռացման կափույրների և օդափոխիչների անսարքությունը, ծխատարների ամբողջականության խախտումը, հրդեհի ազդանշանման և ահազանգման համակարգերի անսարքությունը, հակահրդեհային ջրմուղի ցանցում հրդեհաշիջման համար անբավարար ջրաքանակը և ճնշումը:

բ. Բնակիչների տարահանմանը և փրկարարական աշխատանքին խոչընդոտող իրերի, շինարարական աղբի առկայությունը տարահանման ուղիներում:

գ. Ձեղնահարկի կամ շենքի ընդհանուր օգտագործման այլ սենքերի նպատակային նշանակությանն անհամապատասխան օգտագործումը (որպես խորդանոց կամ պահեստ):

7) Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի (ռադիո, հեռուստատեսություն, ինտերնետային ցանց, հեռախոսակապ, հեռահաղորդակցման այլ համակարգեր) համար՝

ա. Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի և սարքերի անհասանելիությունը՝ կապի ծառայություններ մատուցողների համար:

բ. Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի և սարքավորումների անսարքությունները, վնասվածքները և շահագործման անվտանգության պահանջների խախտումները:

գ. Մեկուսիչ չհրկիզվող նյութերի և պատյանների բացակայությունը:

դ. Դեպի տանիքներ տանող մուտքերի և ելքերի անվտանգության պահանջների խախտումները:

ե. Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի աշխատանքը խափանող սարքավորումների, այդ թվում՝ գովազդային սարքավորումների, վահանակների, ալեհավաքների առկայությունը:

**41. Վնասվածքների վերացմանն ուղղված աշխատանքները և միջոցառումներն են**

1) Խմելու ջրի մատակարարման և ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգերի համար՝

ա. 40-րդ կետի 1-ին ենթակետի «ա» պարբերության մեջ նշված թերության բացահայտման դեպքում պետք է իրականացնել ցանցի(երի) մասնակի կամ ամբողջական վերանորոգում, փակող-կարգավորող արմատուրի ակնադիտական զննում, նկուղային հարկերում, ձեղնահարկերում, տեխնիկական հարկերում, տեխնիկապես մաշված տեղամասերի, փակող-կարգավորող արմատուրի փոխարինում, ճնշման կարգավորիչների փոխարինում կամ տեղադրում, ջրմուղային ծորակների միջադիրների պարբերաբար փոխարինում, խցանումների վերացում, խցուկների լցում, զտիչների մաքրում, անցանելիության վերականգնում, ծորումների վերացում (կցվանքների լցափակում ցեմենտային շաղախով, խտացնող օղակների, ստուգիչների միջադիրների փոխարինում), ապահովել կոյուղու կանգնակների ստուգիչ պատուհաններին ազատ մոտենալու հնարավորություն, պարբերաբար կատարել ջրամատակարարման և կոյուղու ցանցի մաքրում, լվացում, ձեռնարկել միջոցառումներ ցանցի(երի) ամբողջականության վերականգնման համար:

բ. 40-րդ կետի 1-ին ենթակետի «բ» պարբերության մեջ նշված թերության բացահայտման դեպքում պետք է նորոգել ջրագծերի և (կամ) կոյուղագծերի վնասված ջերմամեկուսացումը, ինչպես նաև նախատեսել սառչելու վտանգը կանխարգելող միջոցառումներ:

գ. 40-րդ կետի 1-ին ենթակետի «գ» պարբերության մեջ նշված թերության բացահայտման դեպքում անհրաժեշտ է իրականացնել ջրամատակարարման, ջրահեռացման պոմպի (պոմպակայանի) վերանորոգում կամ փոխարինում բարձր էներգաարդյունավետության ցուցանիշ ունեցող սարքավորանքով, նախատեսել պահուստային պոմպի(երի) ձեռքբերում, ձեռնակել ջրամատակարարման համակարգի համալրում հիդրոօդաճնշման բաքով, ջրամատակարարման անջատման, կարգավորման ինքնավար համակարգերով:

2) Գազամատակարարման համակարգի համար՝

ա. 40-րդ կետի 2-րդ ենթակետում նշված թերությունների բացահայտումը և վերացումը վերապահված է գազամատակարարող կազմակերպություններին կամ վերջիններիս հանձնարարությամբ սպասարկող կազմակերպություններին:

բ. 40-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «ա» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման և կանխարգելման համար անհրաժեշտ է ապահովել մատակարարի կողմից տեխնիկական կանոնակարգերով սահմանված տեխնիկական սպասարկման և ստուգման աշխատանքների իրականացումը:

գ. 40-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «բ» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման համար պետք է ապահովել սպասարկող ծառայության անարգել մուտքը շենք և սպասարկման ենթակա սենքեր:

դ. 40-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «գ» պարբերության մեջ նշված թերությունը վերացնելու և կանխելու համար պետք է պարբերաբար ստուգել ծխաօդատար ուղիների ամբողջականությունը, քարշանքի առկայությունը, կատարել ծխաօդատար ուղիների մաքրում:

ե. 40-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված թերությունը կանխելու և վերացնելու համար պետք է ապահովել գազի առևտրային հաշվիչների արկղեր տեղադրված աստիճանավանդակների պարբերաբար օդափոխումը՝ վերին և ստորին հարկի պատուհանները միաժամանակ բացելու միջոցով:

զ. 40-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «ե» պարբերության մեջ նշված թերության դեպքում կազմակերպել ընդհանուր շենքային սպասարկման համար նախատեսված գազօգտագործող սարքավորանքի փոխարինում ավելի բարձր էներգախնայողության ցուցանիշ ունեցող սարքավորանքով, ներդնել կարգավորման ինքնավար համակարգեր:

3) Էլեկտրամատակարարման համակարգի համար՝

ա. 40-րդ կետի 3-րդ ենթակետում նշված վնասվածքների և թերությունների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել ներշենքային էլեկտրամատակարարման համակարգի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

բ. 40-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «ա» և «բ» պարբերությունների մեջ նշված թերությունների վերացման և կանխարգելման համար պետք է պարբերաբար անցկացնել՝ դիտողական զննումներ, ներանցային, ուժային, բաշխիչ և լուսավորման վահանակի սպասարկում, հարկային էլեկտրավահանակների տեխնիկական զննում, Էլեկտրավահանակային սենքի տեխնիկական զննում, սարքավորումների հողակցման ստուգում (պոմպեր, վահանային օդափոխիչներ, հարկային էլեկտրավահանակներ), էլեկտրահաղորդագծի աննշան անսարքությունների վերացում, կախված էլեկտրական լարերի ձգում, կյանքի համար վտանգավոր հոսանքատար հատվածների ցանկապատում, կողմնակի անձանց համար մատչելի վայրերում (օրինակ` մուտքերում կամ նկուղներում), հաղորդաձողի պաշտպանական պատյանի առկայություն, պահարան կամ արկղ՝ բանալիով փակվող դռնակով, վտանգավոր տեղամասերում նախազգուշական նշանի առկայությունը, Էլեկտրական մալուխների թաղանքի մեկուսացման ստուգում, մեկուսացման և հողակցման սարքավորանքի դիմադրության չափումների անցկացում:

գ. 40-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «գ» պարբերությունում նշված թերության վերացման համար պետք է կատարել ընդհանուր օգտագործման տարածքների դիտողական զննումներ, շենքերի ճակատներին տեղադրված լուսատուների այրված լամպերի փոխարինում, լուսամփոփների, անջատիչների մաքրում և ամրակում, անսարք կոթառների փոխարինում:

դ. 40-րդ կետի 3-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման համար պետք է կազմակերպել էլեկտրաէներգիայի ծախսի հաշվառման խմբային սարքերի և հոսանքի տրանսֆորմատորների ստուգում, շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքների շիկացման լամպերի փոխարինում ժամանակակից, լուսադիոդային լամպերով, շարժման, ժամանակի տվիչներով ինքնավար համակարգերի ներդնումով, ընդհանուր էլեկտրասարքավորանքի՝ ջրամատակարարման պոմպերի, օդափոխիչների, վերելակների և այլ հոսանքատար սարքերի, համակարգերի արդիականացում, արևային ֆոտովոլտային համակարգի ներդնում:

4) Կենտրոնացված ջերմամատակարարման համակարգի (ներառյալ այլընտրանքային էներգիայի աղբյուրներով աշխատող) համար՝

ա. 40-րդ կետի 4-րդ ենթակետում նշված վնասվածքների և թերությունների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել ջերմամատակարարման համակարգի տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

բ. 40-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «ա» և «բ» պարբերություններում նշված վնասվածքները վերացնելու կամ կանխարգելելու համար պարբերաբար պետք է անցկացվեն ջեռուցվող սենքերի օդի և ջրառի կետերում տաք ջրի ջերմաստիճանների չափում, ստուգում, ջեռուցման սարքերի, ջրատաքացուցիչների (ջերմափոխանակիչների) ակնադիտական զննում, ցանցի սեզոնային կոնսերվացում և ապակոնսերվացում, օդային խցանումների վերացում, կեղտանջատիչի և զտիչների մաքրում, խցանող-կարգավորող արմատուրի կանխարգելիչ սպասարկում, կիպահղկում, եռընթաց ծորակի, սողնակների սպասարկում, օդահավաքիչների, կոմպենսատորների, փականների, սողնակների կազմատում, զննում, մաքրում դիրտից, ջեռուցման սարքերի բարձակների (հենարանների) և անհրաժեշտության դեպքում խողովակաշարի ամրացում:

գ. 40-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «գ» պարբերության մեջ նշված թերության բացահայտման դեպքում պետք է կատարել խողովակաշարի առանձին տեղամասերի ջերմամեկուսացման վերականգնում:

դ. 40-րդ կետի 4-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված խնդրի լուծման համար պետք է նախաձեռնել սարքավորանքի փոխարինում ավելի բարձր էներգախնայողության ցուցանիշ ունեցող սարքավորանքով, ներդնել ջերմակրի ջերմաստիճանային ռեժիմների ինքնավար կարգավորման, ջերմաստիճանային ռեժիմների, արտադրվող և սպառվող էներգիայի վերահսկման մշտադիտարկման համակարգեր, ցանցը համալրել «խելացի սարքերով»:

5) Oդափոխության և օդի լավորակման համակարգերի համար՝

ա. 40-րդ կետի 5-րդ ենթակետում նշված թերությունների, վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել օդափոխության և օդի լավորակման համակարգի(երի) տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

բ. 40-րդ կետի 5-րդ ենթակետի «ա» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման կամ կանխարգելման համար պետք է իրականացնել համակարգի (երի), սարքերի, սարքավորումների և տեղակայանքների տեխնիկական վիճակի ստուգում, զննում, վերահսկում, անհրաժեշտության դեպքում կատարել նորոգումներ՝ ներգրավելով մասնագիտացված կազմակերպություն:

գ. 40-րդ կետի 5-րդ ենթակետի «բ» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման և կանխարգելման համար պետք է պարբերաբար կատարել ծխաօդատար ուղիների օդափոխության անցքերի քարշանքի առկայության ստուգում, ծխաօդատար ուղիների գլխամասերի զննում, ծխատար և օդափոխության խողովակաշարերի գլխամասերի և քիվապատերի մետաղյա ծածկերի ստուգում, ամրացում, օդատար հորանների մաքրում, ամբողջականության վերականգնում:

դ. 40-րդ կետի 5-րդ ենթակետի «գ» պարբերության մեջ նշված թերության բացահայտման դեպքում պետք է իրականացնել օդատարների և համակարգի մյուս տարրերի պարբերաբար մաքրում, ապահովել օդատարների օդափոխիչներին ճկուն անցումներով միացում, կիպությունն ու երկարակեցությունն ապահովող թրթռամեկուսիչ ներդիրների առկայություն, օդափոխիչի և էլեկտրական շարժիչի պտտման արագության կարգավորում, օդատարների ամրակապում, օդափոխիչի դիրքի խախտման ստուգում:

ե. 40-րդ կետի 5-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման համար պետք է կազմակերպել՝ օդափոխիչների փոխարինում ժամանակակից էներգախնայող, անաղմուկ սարքերով, շարժման, խոնավության, ածխածնի օքսիդի և այլ վնասակարությունների նկատմամբ զգայուն տվիչներով ինքնավար համակարգերի ներդնում, մատուցվող օդի տեխնիկական հարաչափերի ստուգում և վերահսկում, սարքավորումների, ջերմափոխանակիչ մակերևույթների մաքրում, հեռացվող օդի ջերմության օգտահանում՝ ռեկուպերացիոն սարքերի տեղադրում, օդորակման սարքերի ու համակարգերի արդիականացում, արևային ֆոտովոլտային համակարգի ներդնում համակարգի(երի) հոսանքի ծախսերի նվազեցման նպատակով:

6) Հրդեհային պաշտպանության համակարգի համար՝

ա. 40-րդ կետի 6-րդ ենթակետում նշված թերությունների, վնասվածքների բացահայտման դեպքում պետք է կազմակերպել հակահրդեհային պաշտպանության համակարգի(երի) տեխնիկական վիճակի հետազննություն մասնագիտացված կազմակերպության միջոցով:

բ. 40-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «ա» պարբերության մեջ նշված թերության հայտնաբերման դեպքում պետք է իրազեկել, նախազգուշացնել բնակիչներին հակահրդեհային անվտանգության վերաբերյալ բոլոր նախազգուշացումների ու դիտողությունների անվերապահորեն կատարման մասին, կանխել ավելորդ իրերի, շինարարական աղբի առկայությունը տարահանման ուղիներում, պարբերաբար կատարել դիտողական զննումներ, ստուգումներ, հետևել շենքերի հակահրդեհային միջտարածությունների պահպանմանը՝ համապատասխան գործող նորմերի և կանոնների:

գ. 40-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «բ» պարբերության մեջ նշված թերության կանխման նպատակով նախատեսել տանիքածածկերի, ճակատների ջերմամեկուսացման, հարդարման ու երեսապատման, սենքերի և տարահանման ուղիների մակերևութային շերտերում օգտագործվող շինարարական նյութերի հրդեհային վտանգավորության սահմանափակում:

դ. 40-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «գ» պարբերության մեջ նշված թերության կանխման նպատակով ապահովել շենքի վարձակալությամբ տրվող սենքերի, ձեղնահարկերի պայթյունահրդեհային և հրդեհային վտանգավորության մակարդակի նվազեցումը:

ե. 40-րդ կետի 6-րդ ենթակետի «դ» պարբերության մեջ նշված թերության վերացման և կանխման համար ապահովել հրդեհաշիջման հիդրանտային կամ ավտոմատ միջոցների առկայությունը, այլ նպատակով հակահրդեհային ջրամատակարարման ցանցի ջրի օգտագործման արգելումը, վթարային օդափոխման և հակածխային պաշտպանության ամբողջականությունը, կատարել հրդեհաշիճման և ազդանշանային համակարգերի պարբերաբար փորձարկումները, հակածխային պաշտպանության և հրդեհային ավտոմատ ազդանշանման համակարգերի աշխատունակության ստուգումներ:

7) Հաղորդակցման էլեկտրոնային համակարգերի (ռադիո, հեռուստատեսություն, ինտերնետային ցանց, հեռախոսակապ, հեռահաղորդակցման այլ համակարգեր) համար՝

ա. 40-րդ կետի 7-րդ ենթակետում նշված շեղումների բացահայտման դեպքում պետք է դիմել համապատասխան կազմակերպությանը՝ անհամապատասխանությունները վերացնելու նպատակով: