Հավելված N1

Հայաստանի Հանրապետության

կառավարության 2022 թվականի

.......................-ի N..... -Ն որոշման

ՈՒԺԵՂԱՑՄԱՆ ԵՎ ՎԵՐԱԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԻ ԿԱՆՈՆԱԿԱՐԳՄԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ՔԱՂԱՔԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Սույն փաստաթղթով կարգավորվում են ուժեղացման և վերակառուցման ենթակա բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրների կանոնակարգման պետական քաղաքականությանն առնչվող հարցերը, խնդրի կանոնակարգման մասով մոտեցումները, սկզբունքները և այլն:

2. Սույն հավելվածի համաձայն աջակցության ծրագրերի շրջանակներում ուժեղացման և վերակառուցման ենթակա են այն բազմաբնակարան շենքերը և անհատական բնակելի տները, որոնց վնասվածությունը՝ դրանց տեխնիկական վիճակի հետազննության արդյունքում տրված եզրակացության համաձայն, գնահատվել է 3-րդ աստիճան և՝

1. որոնց բնակարանների մեկ քառ. մետրի ընդհանուր մակերեսի ուժեղացման և վերակառուցման աշխատանքների արժեքը չի գերազանցում մեկ քառ. մետր ընդհանուր մակերեսի շինարարության արժեքի 70%-ը,
2. որոնց բնակարանների մեկ քառ. մետրի ընդհանուր մակերեսի ուժեղացման և վերակառուցման աշխատանքների արժեքը չի գերազանցում տվյալ բնակավայրում ձևավորված բնակարանների մակերեսի մեկ քառ. մետրի շուկայական արժեքը,
3. որոնք հանդիսանում են պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձաններ, պատմամշակութային արժեք ունեցող օբյեկտներ,
4. որոնք չեն գտնվում սողանքային գոտում:

3. Աջակցության ծրագրերի շրջանակներում բազմաբնակարան շենքերի և բնակելի տների վերակառուցման նպատակահարմար մակարդակը որոշվում է տեխնիկական վիճակի հետազննության արդյունքների և գնահատականի հիման վրա։

4. Աջակցության ծրագրերում ընդգրկվելու համար, մարզպետարանների կողմից սույն որոշման 4-րդ կետով մշակվող հայտերում ներառվելու համար հիմք են ընդունվում սույն որոշման N4 հավելվածով հաստատված առաջնահերթությունները և հետևյալ հիմնական պայմանները՝

1) բազմաբնակարան շենքի ուժեղացման և վերակառուցման աշխատանքների և միջոցառումների իրականացման մասին բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերերի ժողովի որոշումը, իսկ անհատական բնակելի տան դեպքում՝ բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձանց գրավոր համաձայնությունը,

2) բազմաբնակարան շենքի կամ անհատական բնակելի տան տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության ոլորտում լիցենզավորված անձանց կողմից տրված` սույն որոշման 4-րդ կետում նշված հայտի ներկայացմանը նախորդող մեկ տարվա ընթացքում տրված եզրակացության առկայությունը, որը պատվիրվում է սեփականատերերի կողմից՝ իրենց միջոցների հաշվին.

3) բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերերի կողմից ընտրված՝ կառավարման մարմնի առկայությունը.

4) «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքով սահմանված պարտադիր և այլ վճարները շինությունների սեփականատերերի կողմից անկանխիկ եղանակով կատարելու նպատակով տվյալ բազմաբնակարան շենքի համար առանձին, բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի անվամբ բացված բանկային հաշվի առկայությունը.

5) անհատական բնակելի տների դեպքում՝ այն երրորդ անձանց իրավունքներով ծանրաբեռնված չլինելու և բնակելի տան նկատմամբ իրավունքների սահմանափակումների բացակայության մասին գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման տեղեկատվության առկայությունը,

6) բազմաբնակարան շենքի շինությունների և անհատական բնակելի տների սեփականատերերի պարտադիր մասնակցությունը:

5. Սույն որոշման N4 հավելվածով հաստատված առաջնահերթությունների և սույն հավելվածի 4-րդ կետում նշված պայմանների հավասարության դեպքում առաջնահերթությունը տրվում է այն բազմաբնակարան շենքին կամ անհատական բնակելի տանը, որի սեփականատերերի մասնակցությունն ամենաբարձրն է:

6. Աջակցության ծրագրերի համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցները ներառում են՝

1) բազմաբնակարան շենքի համար՝ բազմաբնակարան շենքի տեխնիկական վիճակի հետազննության, շենքի ուժեղացման և վերակառուցման նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի ձեռքբերման, դրանց հիման վրա ուժեղացման և վերականգնման աշխատանքների իրականացման, շենքի ուժեղացման և վերակառուցման ժամանակահատվածում դրա բնակիչների ժամանակավոր վերաբնակեցման և սույն հավելվածի 10-րդ կետում նշված աջակցության տրամադրման համար անհրաժեշտ միջոցները, որոնք իրականացվում են պետության, համայնքի, սեփականատերերի ֆինանսական մասնակցությամբ՝ ելնելով բազմաբնակարան շենքի գտնվելու վայրից, հետևյալ համամասնությամբ.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ֆինանսավորման մասնակիցներ | ք.Երևան | մայրաքաղաքից մինչև 60 կմ հեռավորություն ունեցող բնակավայր | մայրաքաղաքից 60 կմ-ից ավելի և մարզկենտրոնից մինչև 30 կմ հեռավորություն ունեցող բնակավայր | մայրաքաղաքից 100 կմ-ից ավելի հեռավորություն ունեցող բնակավայր | բարձր լեռնային բնակավայր | Սահմանա-մերձ բնակավայր |
| պետություն | 40% | 50% | 60% | 70% | 80% | 85% |
| համայնք | 35% | 30% | 25% | 20% | 10% | 10% |
| Բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերեր | 25% | 20% | 15% | 10% | 10% | 5% |

2) անհատական բնակելի տան համար՝ տան տեխնիկական վիճակի հետազննության, ուժեղացման և վերակառուցման նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի ձեռքբերման, դրանց հիման վրա ուժեղացման և վերականգնման աշխատանքների իրականացման, ուժեղացման և վերակառուցման ժամանակահատվածում բնակելի տան բնակիչների ժամանակավոր վերաբնակեցման համար անհրաժեշտ միջոցները, որոնք իրականացվում են սեփականատերերի կողմից, իսկ պետական աջակցությունը կարող է ցուցաբերվել ելնելով բնակելի տան գտնվելու վայրից՝ հետևյալ համամասնությամբ.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ֆինանսավորման մասնակիցներ | ք.Երևան | մայրաքաղաքից մինչև 60 կմ հեռավորություն ունեցող բնակավայր | մայրաքաղաքից 60 կմ-ից ավելի և մարզկենտրոնից մինչև 30 կմ հեռավորություն ունեցող բնակավայր | մայրաքաղաքից 100 կմ-ից ավելի հեռավորություն ունեցող բնակավայր | բարձր լեռնային բնակավայր | Սահմանա-մերձ բնակավայր |
| պետություն | 20%, բայց ոչ ավել, քան 2.24 մլն. դրամը | 25%, բայց ոչ ավել, քան 2.8 մլն. դրամը | 30%, բայց ոչ ավել, քան 3.36 մլն. դրամը  | 40%, բայց ոչ ավել, քան 4.84 մլն. դրամը  | 50%, բայց ոչ 5.6 մլն. դրամը | 60%, բայց ոչ 6.72 մլն. դրամը |

3) սույն 1-ին և 2-րդ կետերում նշված պետական աջակցությունը տրամադրվում է համապատասխան մարզպետի, իսկ Երևան քաղաքում՝ Երևանի քաղաքապետի և աջակցություն ստանալու հավակնող ընտանիքների միջև կնքված աջակցության տրամադրման պայմանագրի հիման վրա:

7. Սույն հավելվածի 4-րդ կետի 2-րդ ենթակետով նախատեսված եզրակացությունը սեփականատերերի կողմից պատվիրելու համար վճարված գումարը դիտարկվում է որպես սեփականատերերի կողմից ապահովվող ֆինանսական մասնակցության մաս:

8. Մասնակիցների չափաբաժինը կարող է նվազեցվել՝ աջակցության ծրագրերի իրականացման համար ֆինանսավորման այլ աղբյուրներ ներգրավելու հնարավորության դեպքում, կախված նրանից, թե ֆինանսավորման այլ աղբյուր հանդիսացող մասանակիցն իր կողմից տրամադրվող ֆինասական աջակցությունը ում է տրամադրում՝ պետությանը, թե սեփականատերերին:

9. Բազմաբնակարան շենքի ուժեղացման և վերականգնման աշխատանքների նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի ձեռքբերումը և դրանց հիման վրա ուժեղացման և վերականգնման աշխատանքներն իրականացվում են «Գնումների մասին» օրենքի համաձայն և որպես գնման պատվիրատու հանդես է գալիս համապատասխան մարզպետարանը, իսկ Երևան քաղաքում՝ Երևանի քաղաքապետարանը: Իսկ անհատական բնակելի տների ուժեղացման և վերակառուցման աշխատանքների նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի ձեռքբերումը և դրանց հիման վրա ուժեղացման և վերականգնման աշխատանքներն իրականացվում են սեփականատերերի կողմից:

10. Բազմաբնակարան շենքի ուժեղացման և վերակառուցման աշխատանքների ավարտի արդյունքում՝ քաղաքացիներին սեփականության իրավունքով պատկանող շինության (բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի) մակերեսի բացասական տարբերություն առաջանալու դեպքում այդ տարբերության չափով սեփականատիրոջը տրվում է ֆինանսական աջակցություն, որի չափը որոշվում է ուժեղացման և վերականգնման աշխատանքներին նախորդող և հաջորդող ժամանակահատվածներում տվյալ շինության մակերեսի նվազման չափի՝ արտահայտված քառ. մետրով, և Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից հրապարակված՝ տվյալ տարածագնահատման գոտում բնակարանների մեկ քառ. մետրի շուկայական արժեքի բազմապատիկը:

11. Համայնքային սեփականություն հանդիսացող շինությունների և անհատական բնակելի տների համար սույն կարգի 6-րդ կետով նախատեսված աջակցությունը չի տրամադրվում:

12. Ուժեղացման և վերակառուցման աշխատանքների արդյունքում բազմաբնակարան շենքի շինությունների, ինչպես նաև անհատական բնակելի տների չափերի փոփոխություններ առաջանալու դեպքում դրանք ենթակա են պետական գրանցման՝ սեփականատերերի միջոցների հաշվին:

13. Բազմաբնակարան շենքերի ուժեղացման և վերակառուցման աշխատանքները ներդրումային ծրագրերի շրջանակներում դիտարկելու դեպքում ևս կիրառվում են սույն որոշմամբ սահմանված մոտեցումները:

14. Սույն հավելվածի 13-րդ կետում նշված ներդրումայի ծրագրերի շրջանակներում կարող է սահմանված կարգով ներդրողի կողմից համայնքի քննարկմանը ներկայացվել բազմաբնակարան շենքում նոր տարածքների ստեղծման նպատակով հավելյալ հարկերի (այդ թվում՝ մանսարդային) կառուցման կամ ընդհանուր բաժնային սեփականության հանդիսացող շինությունների վերահատակագծմամբ լրացուցիչ տարածքների ստացման առաջարկներ:

15. Սույն հավելվածի 14-րդ կետում նշված աշխատանքներն իրականացվում են՝

1) **շենքի տեխնիկական վիճակի, կոնստրուկտիվ լուծումների և մաշվածության աստիճանի և նման աշխատանքներ իրականացնելու հնարավորության վերաբերյալ մասնագիտացված կազմակերպության կողմից տրված դրական եզրակացության առկայության պարագայում,**

**2) առանց** շենքի արտաքին տեսքը փոփոխող հատվածային ձևափոխումների,

**3) ներդրողի կողմից** մեկից ավելի շինություններ սպասարկող և բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված տարածքների ու սարքավորումների (շենքի մուտքեր, աստիճանավանդակներ, աստիճաններ, տեխնիկական հարկեր, շենքի ճակատային մաս, վերելակներ, մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնիկական և այլ սարքավորումներ) նորոգումը, ինչպես նաև հավելյալ հարկերի (այդ թվում մանսարդային) ավելացման դեպքում՝ ըստ հարմարավետության և նորմերով սահմանված պահանջների` վերելակով ապահովմամբ:

16. Սույն որոշմամբ նախատեսված գործընթացի իրականացման համար Հայաստանի Հանրապետության տարեկան պետական բյուջեներով հատկացված միջոցների շրջանակներում կատարվելիք աշխատանքների շրջանակը սահմանվում է յուրաքանչյուր տարի՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առանձին որոշմամբ, որում արտացոլվում և մանրամասնեցվում են աջակցության տրամադրման գործընթացի հետ կապված, այդ թվում՝ սույն որոշմամբ չկարգավորված հարաբերությունները:

13. Սույն հավելվածի 12-րդ կետով նախատեսված նախագիծը Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից Հայաստանի Հանրապետության կառավարության քննարկմանն է ներկայացվում ոչ ուշ, քան տվյալ տարվա ապրիլի 20-ը: