Հավելված

Հայաստանի Հանրապետության

կառավարության 2023 թվականի

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

ԿԱՐԳ

ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՀԵՏԱԶՆՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ ԵՎ ՀԵՏԱԶՆՆՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՈՒՄ ՏՐՎԱԾ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎԱՐՄԱՆ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են բնակարանային ֆոնդի՝ բազմաբնակարան շենքերի և անհատական բնակելի տների (այսուհետ՝ բնակֆոնդ) տեխնիկական վիճակի հետազննությունների անցկացման և հետազննության արդյունքում տրված եզրակացությունների վարման հետ կապված հարցերը:
2. Բնակֆոնդի տեխնիկական վիճակի գնահատումն իրականացվում է տեխնիկական վիճակի հետազննությունների միջոցով, որոնք անցկացվում են՝
3. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N274-Ն որոշմամբ նախատեսված ընթացակարգով,
4. քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման լիազոր մարմնի (այսուհետ՝ լիազոր մարմին) կողմից հաստատված՝ շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության մեթոդական ցուցումների համաձայն:
5. Բնակֆոնդի տեխնիկական վիճակի հետազննությունը պատվիրվում է՝
6. բազմաբնակարան շենքերի համար՝ բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի կողմից, իսկ կառավարման մարմնի բացակայության դեպքում՝ համայնքի կողմից,
7. անհատական բնակելի տների համար՝ դրանց սեփականատերերի կողմից:
8. Բնակֆոնդի տեխնիկական վիճակի հետազննությունն իրականացվում է՝
9. բազմաբնակարան շենքերի համար՝ շենքի շինությունների (բնակարանների և ոչ բնակելի տարածքների) սեփականատերերի կողմից ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանման պարտադիր նորմերի շրջանակներում կատարված վճարների հաշվին,
10. անհատական բնակելի տների համար՝ դրանց սեփականատերերի միջոցների հաշվին:

5. Բնակֆոնդի տեխնիկական վիճակի գնահատումը կատարվում է՝ ոչ ուշ, քան տվյալ բազմաբնակարան շենքի կամ անհատական բնակելի տան կառուցումից կամ նախորդ հետազննության անկացումից հետո 10 տարին մեկ անգամ:

6. Անկախ սույն որոշման 5-րդ կետում նշված ժամկետից՝ բնակֆոնդի տեխնիկական վիճակի գնահատումը կատարվում է ավելի վաղ՝

1. բազմաբնակարան շենքի կամ անհատական բնակելի տան վերակառուցման ժամանակ,
2. բազմաբնակարան շենքի կամ անհատական բնակելի տան գործառնական նշանակության փոփոխության ժամանակ,
3. բազմաբնակարան շենքի կամ անհատական բնակելի տան շահագործման պայմանների փոփոխության (մասնավորապես բեռնվածքների մեծացման) ժամանակ,
4. բնական կամ տեխնածին աղետների, հիմնատակի գրունտների անհավասարաչափ նստվածքների և այլ ազդեցությունների հետևանքով շենքերի կոնստրուկցիաներում վնասվածքներ հայտնաբերվելու դեպքում,
5. տեխնիկական վիճակի նախորդ հետազննության արդյունքում տրված եզրակացությամբ նոր հետազննության անցկացման համար առավել վաղ ժամկետ սահմանվելու դեպքում,
6. սեփականատիրոջ ցանկության դեպքում:

7. Բնակֆոնդի տեխնիկական վիճակի հետազննության արդյունքում կազմված եզրակացությունների պատճենները և էլեկտրոնային տարբերակները լիազոր մարմին են ներկայացվում եռամսյա պարբերականությամբ՝ յուրաքանչյուր եռամսյակի ավարտից հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում, «Լիցենզավորման մասին» օրենքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասով հաստատված աղյուսակի 17-րդ բաժնի 6-րդ կետի համաձայն շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննություն իրականացնող լիցենզավորված անձանց կողմից շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության գործունեության մասին լիազոր մարմին ներկայացվող հաշվետվության հետ միասին:

1. Սույն կարգի 7-րդ կետում նշված եզրակացությունների մեկական պատճե տրամադրվում է նաև՝
2. բազմաբնակարան շենքերի դեպքում՝ շենքի կառավարման մարմնին և համայնքի ղեկավարին,
3. անհատական բնակելի տների դեպքում՝ բնակելի տան սեփականատիրոջը և համայնքի ղեկավարին:
4. Սույն կարգի 7-րդ կետում նշված եզրակացությունների հիման վրա լիազոր մարմինը վարում է էլեկտրոնային մատյան՝ բազմաբնակարան շենքերի մասով N1 ձևին և անհատական բնակելի տների մասով՝ N2 ձևերին համապատասխան, իսկ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված կարգով բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգ ստեղծվելուց հետո՝ այդ հարթակի միջոցով, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված ժամկետներում և ձևաչափով:
5. Լիազոր մարմնի կողմից N1 և N2 ձևերին համապատասխան մատյանում տվյալները լրացվում կամ արդեն լրացված տվյալները փոփոխվում են սույն կարգի 7-րդ կետում նշված հաշվետվությունները ստանալուց հետո 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում:
6. Սույն հավելվածի 10-րդ կետի համաձայն լրացված մատյանները՝ սույն հավելվածի 10-րդ կետում նշված ժամկետի ավարտից հետո 3 աշխատանքային օրվա ընթացքում, լիազոր մարմինը հրապարակում է իր պաշտոնական կայքում:

Ձև N1

ՄԱՏՅԱՆ

 ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՀԵՏԱԶՆՆՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՈՒՄ ՏՐՎԱԾ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| հ/հ | Հասցեն | Կադաստրային ծածկագիրը | Կառուցման տարեթիվը | Ընդհանուր մակերեսը | Նախագծի տեսակը (անհատական կամ տիպարային) | Կոնստրուկտիվ սխեման, սերիան | Հարկայնությունը  (այդ թվում` վերգետնյա և ստորգետնյա հարկերի թիվը) | Մուտքերի թիվը | Շենքի շինությունների (բնակարանների և ոչ բնակելի տարածքների) թիվը | Բազմաբնակարան շենքի կառավարման ձևը (համատիրություն, լիազորագրային հավատարմագրային, համայնքի ղեկավարի կողմից կառավարում) | Վերջին վերանորոգման կամ հիմնանորոգման կամ վերակառուցման տարեթիվը | Շենքի` պատմամշակութային հուշարձան հանդիսանալու մասին տեղեկություն | Շենքի տեխնիկական վիճակի հետազննության | | |
| իրականացնողը | Օր, ամիս, տարի | արդյունքում տրված եզրակացության համաձայն շենքի վնասվածության աստիճանը |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Ձև N2

ՄԱՏՅԱՆ

 ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՆԵՐԻ ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՀԵՏԱԶՆՆՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՈՒՄ ՏՐՎԱԾ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| հ/հ | Հասցեն | Կադաստրային ծածկագիրը | Կառուցման տարեթիվը | Ընդհանուր մակերեսը | Հարկայնությունը  (այդ դ թվում` վերգետնյա և ստորգետնյա հարկերի թիվը) | Վերջին վերանորոգման կամ հիմնանորոգման կամ վերակառուցման տարեթիվը | Շենքի` պատմամշակութային հուշարձան հանդիսանալու մասին տեղեկություն | Շենքի տեխնիկական վիճակի հետազննության | | |
| իրականացնողը | Օր, ամիս, տարի | արդյունքում տրված եզրակացության համաձայն շենքի վնասվածության աստիճանը |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |