ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

0010, ք.Երևան, Հանրապետության հրապարակ, Կառավարական տուն 3
www.minurban.am, E-mail: info@minurban.am

---------- N ----------

04.10.2024թ.

ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԱՆՐԱՅԻՆ ԾԱՌԱՅՈՂՆԵՐԻՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԳՐԻԲՈՅԵԴՈՎԻ ՓՈՂՈՑԻ N 48 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎՈՂ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐԻ (ԱՌԱՋԻՆ ՓՈՒԼ) ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԷԼԵԿՏՐԱՍՆՈՒՑՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԱՌԱՋԱՑԱԾ ԾԱԽՍԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեում (այսուհետ՝ Կոմիտե) ստացվել են Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի N 48 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի (առաջին փուլ) շահառուների բազմաթիվ գրավոր և բանավոր (հեռախոսազանգ) բողոքներ՝ կապված հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում («Կոմիտաս Պարկ») կառուցվող բնակելի թաղամասի կառուցապատող «ՕՐԴ Դեվելոփմենթ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության (այսուհետ՝ Ընկերություն) կողմից հանրային ծառայողներին (այսուհետ՝ Շահառու) ուղղված ՕՖԵՐՏԱ-ԾԱՆՈՒՑՄԱՄԲ, որով վերջինս առաջարկել է Շահառուներին մասնակի փոխհատուցել բնակարանների էլեկտրասնուցման նպատակով նշված ընկերության կրած վնասները:

Կոմիտեն՝ որպես ծրագրի համակարգող և պայմանագրի կողմ, անհրաժեշտ է համարում սույն հայտարարությամբ անդրադառնալ Ընկերության կողմից Շահառուներին ուղղված ՕՖԵՐՏԱ-ԾԱՆՈՒՑՄԱՆԸ:

Կոմիտեի, Ընկերության և Շահառուների միջև անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի կնքման համար հիմք է հանդիսացել ՀՀ կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 30-ի «Հանրային ծառայողներին բնակարաններով ապահովման ծրագրի շրջանակներում Երևան քաղաքի Գրիբոյեդովի փողոցի N 48 հասցեում կառուցվող բազմաբնակարան շենքային համալիրի բնակարանների և ավտոկայանատեղիների վաճառքի կարգը հաստատելու մասին» N 2206-Ն որոշումը (այսուհետ՝ Որոշում):

Որոշման մեջ տրված է ծախսերի հասկացությունը, այն է. «ծախսեր. շահառուն կրում է նախնական և հիմնական առուվաճառքի պայմանագրերի նոտարական վավերացման

ծախսերը, հիպոթեքային վարկի կապակցությամբ ապահովագրական ծախսերը, հիմնական պայմանագրից ծագող իրավունքների գրանցման ծախսերը, իր վերցրած հիփոթեքային վարկի սպասարկման ծախսերը, բնակարանի գազի, խմելու ջրի, էլեկտրաէներգիայի, հեռախոսի, հեռուստատեսային կապի բաժանորդ դառնալու ծախսերը»:

Միաժամանակ Որոշմամբ սահմանված է, որ բնակարանների էլեկտրական մատակարարման հաշվիչները, Կառուցապատողի («ՕՐԴ Դեվելոփմենթ» ՍՊ ընկերություն) կողմից չեն տեղադրվելու: Նշված հաշվիչ սարքավորումները տեղադրվելու են Շահառուների բաժանորդագրման արդյունքում՝ մատակարար կազմակերպության կողմից, որի ծախսերը կրելու է Շահառուն:

Այսպիսով, Շահառուների կողմից էլեկտրաէներգիայի բաժանորդ դառնալու պայմանագիրը կնքվում է բաժանորդի և էլեկտրաէներգիայի մատակարար կազմակերպության միջև:

ՀՀ հանրային ծառայությունները կարգավորող հանձնաժողովի 2019 թվականի դեկտեմբերի 25-ի «Հայաստանի Հանրապետության էլեկտրաէներգետիկական շուկայի բաշխման ցանցային կանոնները հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության հանրային ծառայությունները կարգավորող հանձնաժողովի մի շարք որոշումներ ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 523-Ն որոշմամբ հաստատված հավելվածի 1-ին կետի համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետության էլեկտրաէներգետիկական շուկայի բաշխման ցանցային կանոններով կանոնակարգվում են (....) սպառման համակարգերի և նոր հզորությունների՝ բաշխման ցանցին միացմանն (դրանց փոփոխություններին) առնչվող հարաբերությունները (....):

ՀՀ հանրային ծառայությունները կարգավորող հանձնաժողովի նշված որոշման հավելվածի 2-րդ կետի 9–րդ ենթակետի համաձայն դիմող անձը՝ անձն է, այդ թվում՝ սպառողը, որը դիմում է միացման համար: <u>Նոր կառուցվող բազմաբնակարան շենքի կամ կառուցապատվող թաղամասի միացման դեպքում դիմող անձ է հանդիսանում կառուցապատողը</u>:

Վերոգրյալի հաշվառմամբ առաջարկում ենք ղեկավարվել Որոշմամբ հաստատված կարգով և կողմերի միջև կնքված անշարժ գույքի գնման իրավունքի պայմանագրի դրույթներով:

Միաժամանակ տեղեկացնում ենք, որ Որոշման Շահառու հանրային ծառայողների համար քննարկվող ՕՖԵՐՏԱ-ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ–ը չի կարող առաջացնել վճարման պարտավորություն:

ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԿՈՄԻՏԵ