

# ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N 1

## ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ՆԱԽԱԳԱՀԻՆ ԿԻՑ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԽՈՐՀՐԴԻ ՆԻՍՏ

26.03.2026

Խորհրդի նիստի անցկացման վայրը՝ Երևան, Կառավարական 3-րդ տուն, 4-րդ հարկ

Խորհրդի նիստի սկիզբը՝ 15:00

Խորհրդի նիստի ավարտը՝ 17:00

### Հասարակական խորհրդի նիստին ներկա մասնակիցների ցանկ՝

1. Վահան Միխայիլի Հարությունյան	«Հայաստանի շինարարների միություն» հասարակական կազմակերպություն
2. Սոնա Համլետի Այվազյան	«Թրանսփարենսի Ինթերնեշնլ հակակոռուպցիոն կենտրոն» հասարակական կազմակերպություն
3. Անուշ Խորենի Ասլանյան	«Հավասար իրավունքներ, հավասար հնարավորություններ» հասարակական կազմակերպություն
4. Վահագն Սիրվենի Համբարձումյան Մասնակցել է՝ Էդուարդ Մարգարյանը	«Հայաստանի գործատուների հանրապետական միություն» հասարակական կազմակերպություն
5. Արմեն Ռուբենի Շատվորյան	«Ճարտարապետության և Շինարարության Հայաստանի Ազգային Համալսարան» հիմնադրամ
6. Հարություն Սարգսի Հարությունյան	Ֆիզիկական անձ
7. Արտակ Սեյրանի Ստեփանյան	Ֆիզիկական անձ
8. Գրիգոր Տիգրանի Պողոսյան	Ֆիզիկական անձ

9. Զոհրաբ Ղուկասի Հարությունյան	Ֆիզիկական անձ
10. Կարեն Թադևոսի Բաբայան	Ֆիզիկական անձ
11. Վահրամ Մկրտչի Զալալյան	Ֆիզիկական անձ
12. Գագիկ Հմայակի Մարտիրոսյան	Ֆիզիկական անձ
13. Հայկ Հարությունի Ասատրյան	Ֆիզիկական անձ
14. Էվլին Վահիկի Օրդուխանյան	Ֆիզիկական անձ

**Հասարակական խորհրդի նիստին բացակա մասնակիցների ցանկ՝**

1. Գուրգեն Հրանտի Գրիգորյան	«Կառուցապատողների հայկական ասոցիացիա» հասարակական կազմակերպություն
2. Սևադա Գուրգենի Ղազարյան	«Իրազեկ քաղաքացիների միավորում» հասարակական կազմակերպություն
3. Գոռ Նելսիկի Իվանյան	Ֆիզիկական անձ

**Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահին կից հասարակական խորհրդի նիստի օրակարգ**

<b>Ողջույնի խոսք՝ Եղիազար Վարդանյան, ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահ</b> Կառավարության գործունեության հնգամյա միջոցառումների ծրագրով ընթացիկ տարվա համար Կոմիտեի կողմից իրականացման ենթակա միջոցառումներ
15:30 – 16:00
Շինարարության գնագոյացման նոր քաղաքականություն
16:00 - 16:30
«ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման մեջ լրացումներ կատարելու մասին» 2025 թվականի 25 դեկտեմբերի N 1969-Ն որոշմամբ անհատական բնակելի տների կառուցման պարզեցված ընթացակարգի սահմանում
16:30 – 17:00
<b>Հարցուպատասխան</b>

## Ելույթ

Ողջունելով խորհրդի անդամներին՝ ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի (այսուհետ՝ Կոմիտեի) նախագահ Եղիազար Վարդանյանը նշել է, որ ակնկալում է արդյունավետ համագործակցություն և իրականացվող բարեփոխումների համատեղ քննարկում Կոմիտեի նախագահին կից հասարակական խորհրդի շրջանակում: Սահիկաշարով ներկայացրել է Կառավարության գործունեության հնգամյա միջոցառումների ծրագրով ընթացիկ տարում Կոմիտեի կողմից իրականացման ենթակա միջոցառումները և նիստի օրակարգը: Եղիազար Վարդանյանը ընդգծել է որոշումների կայացման գործընթացում համատեղ քննարկումների կարևորությունը:

Կոմիտեի նախագահի կողմից նշանակվել են հասարակական խորհրդի հետ աշխատանքների համակարգող և պատասխանատու պաշտոնատար անձինք: Կոմիտեի միջազգային համագործակցության և կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի վարչության պետ Էրիկ Հովսեփյանը նշանակվել է հասարակական խորհրդի հետ աշխատանքների համակարգող պաշտոնատար անձ, իսկ Կոմիտեի նախագահի օգնական (մամուլի քարտուղար) Գայանե Ավագյանը նշանակվել է պատասխանատու պաշտոնատար անձ: Կոմիտեի նախագահին կից հասարակական խորհրդի նիստերի անցկացման ժամանակացույցը հաստատվել է և հրապարակվել է Կոմիտեի կայքէջում:

Եղիազար Վարդանյանը սահիկաշարի միջոցով ներկայացրել է Կոմիտեի գործունեության հիմնական ճանապարհային քարտեզը, իրականացվող բարեփոխումները, ինչպես նաև քաղաքաշինության թվայնացման գործընթացի արդյունքները:

Կոմիտեի նախագահը նշել է, որ ըստ էության, լիցենզավորման գործընթացը թվայնացված է, մասնագետների հավաստագրումը, գրանցամատյանները, որոնք կապված են լիցենզավորման հետ, թվայնացված են:

Նաև հավելել է, որ հաստատվել են վարկանիշավորման կարգն ու չափորոշիչները, որոնք լինելու են առավելագույնս թափանցիկ և գրեթե ինքնաշխատ ձևավորվող: Արդյունքում բոլորը հնարավորություն կունենան տեսնելու յուրաքանչյուրի վարկանիշը, և որևէ կազմակերպության վարկանիշավորման վերաբերյալ հարցեր չեն առաջանա: Բարձր և բարձրագույն վարկանիշ ունեցող կազմակերպություններին կտրամադրվեն արտոնություններ՝ հատկապես պետական և համայնքային գնումներին մասնակցելիս: Մասնավորապես, էապես կնվազեն կամ գրեթե

կվերանան բանկային երաշխիքների, ինչպես նաև որակավորման և պայմանագրի ապահովման պահանջները: Այսպիսով՝ կձևավորվի մի միջավայր, որտեղ կազմակերպությունները կմրցակցեն նույն վարկանիշային մակարդակի շրջանակում, և ցածր վարկանիշ ունեցող կազմակերպությունները չեն կարողանա մրցակցել բարձր վարկանիշ ունեցողների հետ:

Եղիազար Վարդանյանը ներկայացրել է Կառավարության գործունեության հնգամյա միջոցառումների ծրագրով ընթացիկ տարվա համար Կոմիտեի կողմից իրականացման ենթակա միջոցառումները (ճարտարապետության և քաղաքաշինություն - 11, բնակարանային ֆոնդի կառավարում - 4, քաղաքաշինական ծրագրեր - 8, լիցենզավորման և գիտատեխնիկական նորմավորում - 6):

Ներկայացվել են քաղաքաշինական կադաստրի ստեղծման աշխատանքները՝ ՀՀ բոլոր բնակավայրերի գլխավոր հատակագծերի, գոտիավորման նախագծերի, քաղաքաշինական ծրագրային բոլոր փաստաթղթերի տեղափոխումը տեղեկատվական համակարգ և ինտեգրումն ազգային գեոպորտալին: Քաղաքաշինական կադաստրի ստեղծմամբ հնարավոր կլինի տեղեկատվություն ստանալ տարածքի քաղաքաշինական սահմանափակումների և կառուցապատման չափորոշիչների մասին: Արդյունքում, աստիճանաբար կվերանա ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքի (ՃՀԱ) ստացման անհրաժեշտությունը: Հաստատվել են շենքերի անձնագրերի օրինակելի ձևը, ինչպես նաև անձնագրավորման կարգն ու դրա իրականացման եղանակները:

## **Նիստի ժամանակ քննարկված հարցեր**

### **1. Անուշ Խորենի Ասլանյան - «Հավասար իրավունքներ, հավասար հնարավորություններ»**

**Հարց 1.** Սոցիալական ցանցերում տարածվող գովազդների համաձայն՝ օրինակ, Վանաձոր քաղաքում կառուցվում են բազմաբնակարան շենքեր, և նշվում է, որ բնակարանները վաճառվում են բավական արագ: Եթե կա նման պահանջարկ, ապա ինչո՞ւ մարզերում բազմաբնակարան նոր շենքերի կառուցման առաջարկները սահմանափակ են կամ քիչ:

**Պատասխան.** ՀՀ կառավարության քաղաքականության արդյունքում Երևանում եկամտահարկի վերադարձի սահմանափակումների ներդրումը հանգեցրեց նրան, որ կառուցապատման

ծրագրերը տեղափոխվեցին և առավել ակտիվացան մարզերում: Ներկայումս արդեն նկատվում է, որ, օրինակ, Վանաձորում առկա են 5 - 6 բազմաբնակարան շենքերի կառուցման հայտեր, որոնց մի մասը գտնվում է տարբեր փուլերում՝ համաձայնեցումների կամ փորձաքննությունների գործընթացում: Նմանատիպ ակտիվություն արձանագրվում է նաև մյուս մարզերում: Վիճակագրական տվյալները, անհրաժեշտության դեպքում, պատրաստ ենք ներկայացնել: Մի բան հստակ է՝ կառուցապատման աշխարհագրությունը աստիճանաբար տեղափոխվում է Երևանից դեպի մարզեր:

## **2. Վահան Միխայիլի Հարությունյան - «Հայաստանի շինարարների միություն»**

**Հարց 1.** Շատ ողջունելի է հասարակական խորհրդի գաղափարը. Հայաստանի շինարարների միությունը սերտ համագործակցում է Կոմիտեի հետ: Հասարակական խորհուրդը լավ հարթակ է՝ քաղաքաշինությանը վերաբերող տարբեր հարցերի քննարկման համար: Մենք խոսեցինք նաև ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման մեջ լրացումներ կատարելու մասին որոշման նախագծի մասին:

Կցանկանայի նաև հարցեր բարձրացնել: Նախաձեռնությունը շատ ողջունելի է, սակայն որոշ հարցեր դեռ բաց են մնում: Օրինակ՝ ավարտական հանձնաժողովի եզրակացությանը վերաբերող հարց կա, որի վերաբերյալ, ի դեպ, Երևան համայնքն էլ է համաձայնել, որ խնդիր գոյություն ունի՝ շինարարական աշխատանքների ավարտն ընդունող հանձնաժողովի աշխատանքների համար ժամկետ սահմանված չէ:

Այսինքն՝ ավարտական ակտի դիմելուց առաջ անհրաժեշտ է ունենալ ավարտական հանձնաժողովի ստորագրված եզրակացություն, որին մասնակցում են համայնքը, տեսչական մարմինը, կապալառուն և այլ կազմակերպություններ, այդ թվում՝ մատակարարները: Սակայն նրանց համար այդ եզրակացության ստորագրման ժամկետ սահմանված չէ: Մենք առաջարկում ենք սահմանել հստակ ժամկետ: Պատճառաբանված մերժում չստանալու դեպքում առաջարկվում է կիրառել ֆիկցիա:

Խնդիրը հետևյալն է. կառուցապատողը ավարտել է աշխատանքները, ավարտական հանձնաժողովը ձևավորվել է, սակայն հանձնաժողովի անդամներից որևէ մեկը չի ստորագրում փաստաթուղթը: Այդ ժամկետը ներառվում է շինթույլտվության ժամկետի մեջ: Շինթույլտվությունը

կառուցապատողը կարող է մեկ անգամ անվճար երկարացնել 3 ամիս ժամկետով, իսկ հաջորդ երկարացումը արդեն համարժեք է նոր շինթույլտվության դիմելուն:

Սա ենթադրում է բազմամիլիոնանոց, երբեմն հարյուր միլիոնավոր դրամների ծախսեր պարունակող ծրագրեր: Ստացվում է, որ կառուցապատողը հայտնվում է մի իրավիճակում, որի լուծումը իրենից կախված չէ: Գործընթացը կանգ է առնում, և չկա սահմանված ժամկետ: Կարծում ենք՝ այս հարցը պահանջում է լրացուցիչ քննարկում:

**Հարց 2.** Երկրորդ հարցը վերաբերում է կապալառուի հետ հարաբերություններին: Շինարարները և կառուցապատողները երբեմն բախվում են խնդիրների, հատկապես ավարտական ակտի ստորագրման գործընթացում: Կարծես թե դա այն հիմնական մեխանիզմն է, որով շինարարը կարողանում է կառուցապատողի նկատմամբ պահանջ ներկայացնել:

Սակայն կան իրավիճակներ, երբ կառուցապատողը խզում է կապալի պայմանագիրը և կնքում է նոր պայմանագիր մեկ այլ կապալառուի հետ: Այդ նոր կապալառուն արդեն ստորագրում է համապատասխան ակտը:

Այնուամենայնիվ, երբ կառուցապատողի գույքը բանկում գրավի առարկա է կամ սկսվում է սնանկության գործընթաց, և նշանակվում է կառավարիչ, հաճախ տեղի է ունենում հետևյալը. կառուցապատողը փոխում է կապալառուին, ներգրավում է նոր կապալառու, որը ստորագրում է ավարտական ակտը: Իսկ նախկին կապալառուն դուրս է մնում գործընթացից և նրա մոտ ձևավորվում է միայն ֆինանսական պահանջ, որը հայտնվում է սնանկության հերթում:

Կարծում ենք՝ անհրաժեշտ է կարգավորել այս հարցը՝ ապահովելու համար, որ կառուցապատողի սնանկության դեպքում շինարարի և իրավահաջորդի հարաբերությունները ճիշտ և արդար կարգավորվեն:

**Հարց 3.** Քաղաքաշինության ոլորտի թվային ծառայությունների հարթակում մենք այսօր ունենք բացթողում՝ հետադարձ կապի հնարավորության բացակայության առումով: Լինում են դեպքեր, երբ փուլային ճարտարապետահատակագծային առաջադրանք կամ փուլային շինթույլտվություն է տրվել, իսկ ընթացքում հասցեների փոփոխություն է տեղի ունեցել, և մենք համապատասխան փոփոխությունները մուտքագրում ենք համակարգում:

Սակայն մերժում ստանալու դեպքում չենք կարողանում բացատրել, որ մերժման պատճառը ոչ թե հասցեի անհամապատասխանությունն է, այլ այն, որ հասցեն փոփոխվել է ժամանակի ընթացքում: Այսինքն՝ համակարգում բացակայում է հետադարձ կապի և պարզաբանման մեխանիզմը:

**Հարց 4.** Վերջին հարցը վերաբերում է բազմաբնակարան շենքերի կառավարման թվային հարթակի ձևավորմանը: Առաջարկում են դիտարկել ԱՄՆ-ի փորձը, որտեղ վճարները պարտադիր են և առաջնահերթ՝ նույնիսկ բյուջեի և բանկային պահանջներից առաջ:

Հայաստանում անհրաժեշտ է նախատեսել պարտադիր համատիրությունների սպասարկման վճարները: Ներկայումս դրանք պարտադիր չեն, և հաճախ, օրինակ, երկրորդ բնակարան ձեռք բերողը նշում է, որ ինքը կապ չունի համատիրության հետ և պայմանագիր չի կնքում:

Առաջարկում ենք ներդնել մեխանիզմ, որով վճարման ենթակա գումարները կլինեն պարտադիր կատարման ենթակա:

**Պատասխան.** Բոլոր բարձրացված հարցերը, ըստ էության, կարևոր են, և դրանց վերաբերյալ արդեն իսկ նախատեսվել են համապատասխան կարգավորումներ օրենսդրության մեջ: Ներառվել է նաև արտադատական բռնագանձման մեխանիզմը, ինչպես նաև քննարկվում է լրացուցիչ կարգավորում՝ կապված համատիրություններին կամ կառավարիչին ունեցած պարտքերի դեպքում որոշ գործարքների սահմանափակման հնարավորության հետ: Այս ուղղությամբ ևս նախատեսվում է համապատասխան կարգավորումների ներդրում, քանի որ առանց դրանց կարող են առաջանալ շենքերի պատշաճ շահագործման խնդիրներ:

Հաշվետվողականության մասով նախատեսվում է ապահովել լիակատար թափանցիկություն, և բոլոր վճարումները պետք է իրականացվեն անկանխիկ եղանակով: Այս առումով ուսումնասիրվել է նաև միջազգային, մասնավորապես՝ ԱՄՆ-ի փորձը: Արտադատական բռնագանձման ինստիտուտն արդեն ներառված է նախագծում, և տարբեր գործընկերներից ստացվել են առաջարկություններ՝ պարտքի դեպքում որոշ գործարքների սահմանափակումների կիրառման վերաբերյալ: Թեև այս փուլում վերջնական որոշում դեռ չկա, այդ հարցը գտնվում է քննարկման փուլում, և վճարների հավաքագրման, բյուջեի ծախսման ու հաշվետվողականության թափանցիկ համակարգը ամբողջությամբ կներդրվի:

Ինչ վերաբերում է քաղաքաշինության ոլորտի թվային ծառայությունների հարթակին, ապա դրա գործարկման սկզբնական շրջանում օրական ստացվում էր մոտ 20–35 բողոք և հարցադրում, մինչդեռ ներկայումս այդ թիվը նվազել է՝ հասնելով ամսական 1–2-ի: Հայտնաբերված թերությունները փուլային կերպով կշտկվեն, և առաջիկայում կստեղծվի նաև հետադարձ կապի արդյունավետ մեխանիզմ:

Ներկայումս շրջանառվում է ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման մեջ լրացումներ կատարելու մասին որոշման նախագիծը, որի շրջանակում արդեն իսկ սահմանվել են որոշ ժամկետներ: Ֆիկցիայի ինստիտուտը նախագծի նախորդ տարբերակում նախատեսված էր, սակայն ժամանակավորապես հանվել է՝ որոշ ռիսկերով պայմանավորված, որոնք այս պահին լիարժեք կառավարելի չեն: Այնուամենայնիվ, կա հստակ դիրքորոշում, որ ֆիկցիայի ինստիտուտը պետք է կիրառվի ավարտական ակտերի դեպքում:

Այս ինստիտուտի ներդրումը նախատեսվում է իրականացնել փուլային մոտեցմամբ՝ նախ հստակեցնելով ավարտական փաստագրման հանձնաժողովի կազմում ներգրավված բոլոր ներկայացուցիչների գործառույթները: Ներկայումս որոշ դեպքերում կան գործառույթների հատումներ տարբեր մարմինների միջև, և այդ պատճառով առաջնահերթություն է տրվում գործառույթների հստակ բաժանմանը և պատասխանատվությունների սահմանմանը: Դրանից հետո միայն հնարավոր կլինի լիարժեք ներդնել ֆիկցիայի ինստիտուտը:

Այս համակարգի շուրջ ներկայումս բանակցություններ են ընթանում եվրոպական երկու խոշոր կազմակերպությունների հետ, ինչպես նաև ստացվել է առաջարկ հայկական կազմակերպությունից: Սակայն, հաշվի առնելով, որ համակարգի ներդրումը կարող է տևել մինչև 2026 թվականի վերջ, ՀՀ կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի N 596-Ն որոշման լրամշակման շրջանակում այս փուլում սահմանվում են հստակ ժամկետներ, իսկ ֆիկցիայի ինստիտուտը նախատեսվում է ներդնել հաջորդ փուլում:

Կոմիտեն համագործակցում է Քաղաքաշինության, տեխնիկական և հրդեհային անվտանգության տեսչական մարմնի հետ՝ ընդհանուր նպատակ ունենալով պարզեցնել և դյուրացնել գործընթացները թե՛ քաղաքացիների, թե՛ կառուցապատողների համար: Այս ուղղությամբ արդեն

ձեռք է բերվել փոխադարձ համաձայնություն, և գործառույթների հստակեցումից հետո նախատեսվում է անցնել հաջորդ փուլին:

Հանձնաժողովի կազմում ներգրավված բոլոր կողմերի գործառույթներն արդեն քննարկվել են, և համաձայնություն է ձեռք բերվել դրանց հստակեցման վերաբերյալ: Հետևաբար, գործառույթների բաժանումից և ռիսկերի նվազեցումից հետո կքննարկվի և կներդրվի նաև ֆիկցիայի ինստիտուտը:

### **3. Զոհրաբ Ղուկասի Հարությունյան**

**Հարց 1.** Հակահրդեհային համակարգերը, որոնք կառուցապատողները տեղադրում են բազմաբնակարան շենքերում, չափազանց կարևոր նշանակություն ունեն: Սակայն նկատվում է, որ կառուցապատման ավարտից մեկ տարի անց այդ համակարգերը փաստացի չեն գործում, քանի որ բնակիչները սկսում են ինքնուրույն փոփոխություններ կատարել՝ իրենց հետ տանել սարքավորումներ, փակել կամ անջատել դրանց առանձին տարրերը: Արդյունքում այդ մեծ ներդրումները գործնականում կորցնում են իրենց նշանակությունը, և համակարգերը դադարում են գործել:

Ուսումնասիրությունների արդյունքում պարզվել է, որ բազմաբնակարան շենքերի մոտավորապես տասից մեկում այս համակարգերը միայն մասամբ են աշխատում: Այս իրավիճակը լուրջ ռիսկեր է ստեղծում, այդ թվում՝ հնարավոր խոշոր հրդեհների տեսանկյունից:

Հաշվի առնելով նշվածը՝ առաջարկվում է դիտարկել հակահրդեհային համակարգերի պարտադիր պահպանման և օգտագործման պահանջի սահմանումը, ինչպես նաև նախատեսել, որ բնակարանների հանձնման փուլում համապատասխան պարտավորությունները պարտադիր ամրագրվեն և ստորագրվեն բնակիչների կողմից:

Բացի այդ, անհրաժեշտ է դիտարկել կապի համակարգերի վերաբերյալ նախագծային պահանջների հստակեցումը: Մասնավորապես, բազմաբնակարան շենքերի շքամուտքերում ներկայումս առկա լուծումները բավարար չեն և հաճախ առաջացնում են խնդիրներ: Անհրաժեշտ է սահմանել պարտադիր նախագծային պահանջ, որպեսզի նորակառույց շենքերում ներդրվեն միասնական, բոլոր պրովայդերների (մատակարարների) համար հասանելի և միջազգային պրակտիկայում ընդունված լուծումներ, որպեսզի բացառվի տարբեր օպերատորների կողմից առանձին, ոչ համակարգված կոմունիկացիոն ենթակառուցվածքների ստեղծումը:

Խնդրում ենք պարզաբանել՝ արդյոք նախատեսվում են համապատասխան կարգավորումներ այս ուղղությամբ, և ինչ լուծումներ են դիտարկվում այս խնդիրների կարգավորման համար:

**Պատասխան.** Շնորհակալություն հարցի համար: Ձեր բարձրացրած հարցը կարելի է դիտարկել երեք բաղադրիչով. առաջինը՝ նորմերն են, երկրորդը՝ դրանց կիրառումը, և երրորդը՝ շահագործումը:

Նորմերի մասով նշեմ, որ վերջին թարմացումը կատարվել է նախորդ տարի, որի ընթացքում պահանջները թե՛ հստակեցվել են, թե՛ որոշակիորեն խստացվել: Երկրորդ՝ նորմերի կիրառման առումով կարող եմ վստահաբար ասել, որ մեծ մասամբ կառուցապատողները ապահովում են այդ պահանջները:

Երրորդ բաղադրիչը՝ շահագործումն է, որը, ըստ էության, ամենախնդրահարույց հատվածն է: «Բազմաբնակարան շենքերի կառավարման մասին» օրենքի տրամաբանության մեջ մենք փորձել ենք ներառել այնպիսի մեխանիզմներ, որոնք կնպաստեն այդ հարցերի լուծմանը:

Օրենքի նախագիծը պատրաստ է քննարկման համար. մենք այն կուղարկենք ձեզ, որպեսզի կարողանաք ծանոթանալ և ներկայացնել ձեր առաջարկները: Քանի դեռ այն վերջնականապես չի ընդունվել, պատրաստ ենք քննարկել և հաշվի առնել բոլոր առաջարկությունները՝ նպատակ ունենալով գտնել լավագույն լուծումները:

#### **4. Սոնա Համլետի Այվազյան - «Թրանսփարենսի Ինթերնեշնլ հակակոռուպցիոն կենտրոն»**

**Հարց 1.** Առաջին հարցը վերաբերում է Երևանի քաղաքապետարանի գեոպորտալին և անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտեի գեոպորտալի միջև փոխգործելիությանը: Արդյոք ապահովվա՞ծ է այդ համակարգերի լիարժեք փոխգործելի աշխատանքը, և որքանո՞վ է այն հասանելի համայնքներին՝ թույլտվությունների տրամադրման գործընթացում: Բացի այդ, եթե տվյալները արդեն առկա են համակարգերում, ինչո՞ւ են համայնքները շարունակում լրացուցիչ փաստաթղթեր պահանջել քաղաքացիներից, և ինչպե՞ս է նախատեսվում լուծել այդ խնդիրը:

**Հարց 2.** Երկրորդ հարցը վերաբերում է քարտեզների և ենթակառուցվածքների վերաբերյալ տվյալների ամբողջականությանը: Որքանո՞վ են հասանելի և ամբողջական քարտեզային տվյալները՝ ներառյալ ենթակառուցվածքները, ցանցերը, լարերը և դրանց տեղադիրքերը: Երևան

քաղաքի դեպքում, ըստ առկա տեղեկությունների, այդ տվյալների մեծ մասը բացակայում է, և հետաքրքիր է՝ ինչպիսի՞ն է վիճակը նաև մյուս համայնքներում:

Միաժամանակ, որքանով է այս քարտեզային համակարգը ապահովելու հանրային գույքի վերաբերյալ տեղեկատվության հասանելիություն հանրության համար՝ ոչ միայն սեփական գույքի, այլ նաև հարակից տարածքների սահմանափակումների և օգտագործման պայմանների վերաբերյալ: Կարևոր է նաև քաղաքաշինական ծրագրային փաստաթղթերի ամբողջական հասանելիությունը՝ ոչ թե միայն պատկերների, այլ նաև քարտեզների ձևաչափով: Բացի այդ, անհրաժեշտ է ապահովել հանրային՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող գույքի վերաբերյալ ամբողջական տեղեկատվության հասանելիությունը:

**Հարց 3.** Ներկայումս կառուցապատման գործընթացների հասցեատերը, ըստ էության, հանրությունն է, սակայն դեռևս բացակայում են թվային արդյունավետ գործիքներ, որոնք կներառեն հանրությանը որոշումների կայացման գործընթացում: «Քաղաքաշինության մասին» օրենքում նախատեսված են առաջադեմ դրույթներ՝ թափանցիկության, հաշվետվողականության և հանրային մասնակցության վերաբերյալ, սակայն դրանք երկար տարիներ չեն գործում լիարժեք կերպով:

Ի՞նչ միջոցառումներ և թվային լուծումներ են նախատեսվում, որպեսզի ապահովվի հանրության ակտիվ ներգրավվածությունը քաղաքաշինական գործընթացներում:

**Հարց 4.** Վերջին հարցը վերաբերում է կառուցապատողների և կապալառուների ներդրումներին: Կարծում ենք, որ պետությունը նույնպես պետք է պատասխանատվություն կրի քաղաքացիների առջև այն ծրագրերի դեպքում, որոնք իրականացվում են պետական միջնորդությամբ, սակայն կապալառուները չեն ապահովում իրենց պարտավորությունները:

Գործնականում քաղաքացիները բախվում են մի շարք խնդիրների՝ ժամկետների չպահպանում, որակի խնդիրներ և հավելյալ ֆինանսական ծանրաբեռնվածություն: Այս համատեքստում կարևոր է հասկանալ՝ պետությունը ինչ գործառույթ և ինչ պատասխանատվություն է ստանձնում նման դեպքերում, երբ ինքն է խթանում շուկայում նման գործընթացները:

**Պատասխան.** Կոմիտեի կողմից մշակվող շերտը, ինչպես մյուս համակարգերը, որպես առանձին շերտեր ինտեգրվելու է Կադաստրի կոմիտեի կողմից գործարկված միասնական գեոպորտալին, որը վարելու է Քաղաքաշինության կոմիտեն:

Ինչ վերաբերում է գծային ենթակառուցվածքների ներառմանը, ներկայումս տարբեր մարմիններ են պատասխանատու տարբեր համակարգերի համար: Օրինակ՝ «Վեոլիա Ջուր» ընկերությունն արդեն սկսել է իր ցանցի թվայնացման գործընթացը: Մեր քարտեզում արդեն ինտեգրված են մայրուղիները, ինչը պայմանավորված է դրանց անվտանգության սպասարկման գոտիների ազդեցությամբ քաղաքաշինական գործընթացների վրա, ուստի այդ գոտիներն ամբողջությամբ ներառված են:

Ինչու որոշ նոր կառուցված ենթակառուցվածքներ դեռ ներառված չեն, օրինակ՝ մի քանի ամիս առաջ կառուցված մայրուղիները. նկատի ունենալով, որ ներկայումս գործում է Կառավարության համապատասխան որոշում և հանձնարարական բոլոր մարմիններին՝ իրենց ենթակառուցվածքները թվայնացնելու վերաբերյալ՝ երբ այդ թվայնացումն իրականացվի, դրանք կդառնան համապատասխան շերտեր և կներառվեն համակարգում: Մենք նպատակ չունենք զուգահեռ կրկնել այն աշխատանքը, որը իրականացնում են համապատասխան կազմակերպությունները, քանի որ դա նրանց պարտավորությունն է, և այդ գործընթացն արդեն մեկնարկված է:

Ներկայումս համակարգում արտացոլված են նաև սողանքային գոտիները, որպեսզի քաղաքացին հող ձեռք բերելիս հնարավորություն ունենա տեսնել՝ տվյալ տարածքը քաղաքաշինական գործընթացների համար բարենպաստ է, թե ոչ: Այսինքն՝ համակարգում նշվում են այնպիսի գոտիներ, որտեղ քաղաքաշինական գործունեությունը սահմանափակված է, որպեսզի քաղաքացին իր որոշումը կայացնելիս ունենա ամբողջական պատկեր:

Ընդհանուր առմամբ, նախատեսվում է քաղաքաշինության վրա ազդեցություն ունեցող բոլոր բաղադրիչների ամբողջական ներառում, և սահմանված ժամանակահատվածում, երբ տարբեր մարմիններ ավարտեն թվայնացումը, համակարգը կկազմվի որպես շերտերի միասնական համադրում, որոնք կաշխատեն միասնական տրամաբանությամբ:

Ինչ վերաբերում է հանրային գույքի տվյալներին, ապա ներկայումս այդ շերտը դեռևս ամբողջությամբ արտացոլված չէ, սակայն Պետական գույքի կառավարման կոմիտեի գործընկերները նախաձեռնել են այդ գործընթացը, և այն ևս կներառվի գեոպորտալում՝ ապահովելով համադրված և ամբողջական տեղեկատվություն:

Հանրային լուսմների մասով պետք է նշեմ, որ հարցը շատ կարևոր է, և ընդունում ենք, որ այս գործիքը դեռևս բավարար չափով չի ներդրվել: Այդ ուղղությամբ արդեն պատրաստ է կառավարության որոշման նախագիծ:

Միաժամանակ, պետք է նշել, որ ներկայումս արդեն գործում է «ՇՄԱԳ» փորձաքննության շրջանակում հանրային լուսմների մեխանիզմը, որը ներառում է շահագրգիռ կողմերի և բնակիչների մասնակցություն: Այսինքն՝ եթե որևէ տարածքում նախատեսվում է բազմաբնակարան շենքի կառուցում, հանրությունն արդեն իսկ ծանոթանում է նախագծին և արտահայտում է իր դիրքորոշումը:

Մեր մոտեցումն է խուսափել վարչարարությունների կրկնությունից և գործընթացների բարդացումից: Եթե նույն հարցը մեկ անգամ արդեն քննարկվում է «ՇՄԱԳ»-ի շրջանակում, ապա նույն հարցի կրկնակի քննարկումը քաղաքաշինական լուսմների տեսքով կարող է ավելորդ բարդություն ստեղծել և բացասաբար ազդել կառուցապատման գործընթացների վրա: Ուստի քննարկվում է հանրային մասնակցության ապահովումը՝ առանց ժամկետների երկարացման և գործընթացների բարդացման:

ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության, Շինարարների միության և Ճարտարապետների պալատի հետ համատեղ մշակվում է օրենքի նախագիծ, որը կանդրադառնա ձեր բարձրացրած բոլոր հարցերին՝ ապահովելով հավասարակշռություն կառուցապատողների իրավունքների և պարտականությունների, ինչպես նաև սպառողների իրավունքների միջև:

Վերլուծությունները ցույց են տալիս, որ որոշ դեպքերում սպառողներին տրամադրվում է ոչ լիարժեք կամ ոչ ճշգրիտ տեղեկատվություն: Այս խնդիրները կարգավորելու նպատակով արդեն իրականացվել են որոշ նորմատիվ փոփոխություններ, սակայն նախատեսվում է նաև ինստիտուցիոնալ համալիր լուծում օրենքի մակարդակով: Նախագիծը առաջիկայում կներկայացվի շրջանառության և կքննարկվի նաև հասարակական խորհրդի հետ:

Բացի այդ, «Կառուցապատողների հայկական ասոցիացիա» հասարակական կազմակերպության հետ համատեղ մշակվում է կառուցապատողների և շենքերի վարկանիշավորման համակարգ: Այն բաղկացած կլինի երկու մասից՝ կառուցապատողների վարկանիշավորում և շենքերի

վարկանիշավորում՝ հիմնված տարբեր ցուցանիշների վրա, օրինակ՝ էներգաարդյունավետություն, ենթակառուցվածքներ և այլ որակական չափանիշներ:

Այս համակարգի արդյունքում ոչ բարեխիղճ կառուցապատողները չեն ներառվի վարկանիշային ցանկերում, իսկ քաղաքացիները հնարավորություն կունենան տեսնելու տվյալ շենքի վարկանիշը և ավելի տեղեկացված որոշում կայացնելու:

## **5. Էվլին Վահիկի Օրդուխանյան**

**Հարց 1.** Արդյո՞ք կառուցապատողների վարկանիշավորումը կարող է խախտել սպառողների իրավունքները, և արդյո՞ք այն կօգնի քաղաքացիներին տեղեկացված որոշում կայացնել՝ հասկանալու՝ տվյալ կառուցապատողից բնակարան գնելու նպատակահարմարությունը:

**Հարց 2.** Ինչպե՞ս է ստուգվելու Երևանում առկա կոորդինատների շեղումները շինարարական աշխատանքների մեկնարկի ժամանակ (թվայնացման ժամանակ), ո՞ր մարմինն է այն ստուգելու, և կառուցապատողը, տվյալներ հարթակ մուտք անելուց հետո, ինչքա՞ն ժամանակ պետք է սպասի, որ տվյալների ստուգում անցնի, որից հետո հնարավոր կլինի մեկնարկել շինարարական աշխատանքները:

**Հարց 3.** Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի անձնագրավորման ժամանակ ո՞վ կամ ո՞ր մարմինն է ստուգում (մոնիտորինգ) կատարելու շինությունների սեսմակայունության հարցը ժամանակի ընթացքում, քանի որ բնակիչների վերանորոգման ընթացքում հնարավոր է խախտվի շինության սեսմիկ իրավիճակը (չգիտակցելով քանդել կամ վնասել հիմնապատերը):

**Հարց 4.** Հողամասերի նպատակային նշանակության փոփոխությունները կադաստրային քարտեզներում ի՞նչ հաճախականությամբ են թարմացվելու և հասանելի դառնալու համակարգում:

**Հարց 5.** Երևանում Քաղաքաշինության ոլորտի թվային ծառայությունների հարթակի ներդրման ընթացքում ի հայտ եկած խնդիրներից ելնելով՝ արդյո՞ք նախատեսվում է մինչև 300 քմ բնակելի տների համար շինթույլտվության տրամադրման պարզեցված և ինքնաշխատ համակարգը փորձարկել պիլոտային կարգով (օրինակ՝ մեկ վարչական շրջանում), որպեսզի հնարավոր լինի բացթողումները վերացնել և խուսափել համակարգի կոլապսից:

**Պատասխան.** Քաղաքաշինության ոլորտի թվային ծառայությունների հարթակում այդ ծառայությունը մինչև չներդրվի, հնարավոր չէ խուսափել կամ կանխատեսել բոլոր խնդիրները. դրանք իրականում երևում են միայն կիրառման ընթացքում: Այդ պատճառով պետք է ներդնել ծառայությունը և հունիսի 1-ից սկսել աշխատանքը: Կա համապատասխան որոշում, և ի հայտ եկած խնդիրները կլուծվեն կարճ ժամանակահատվածում:

Հողամասի նպատակային նշանակության կամ գործառնական նշանակության փոփոխությունները կադաստրային քարտեզում արտացոլվում են ոչ միայն համապատասխան լիազոր մարմնի (հանձնաժողովի դրական եզրակացություն կամ համայնքի ավագանու որոշում) ընդունումից հետո, այլ միայն այն դեպքում, երբ սեփականատերը այդ որոշման հիման վրա դիմում է ՀՀ կադաստրի կոմիտե և իրականացնում է իրավունքի պետական գրանցում:

Անձնագրավորման համակարգի նպատակներից մեկն այն է, որ հնարավոր լինի վերահսկել շենքերում կատարվող կոնստրուկտիվ փոփոխությունները: Բոլոր շենքերում հաճախ լինում են միջամտություններ՝ փորվածքներ կամ այլ փոփոխություններ, որոնք կարող են ազդել շենքի սեյսմակայունության վրա: Անձնագրի միջոցով այդ տեղեկատվությունը հասանելի կլինի, որպեսզի բնակիչները և հարևանները տեսնեն և թույլ չտան, որ նման փոփոխությունները վտանգեն շենքի կրողունակությունը:

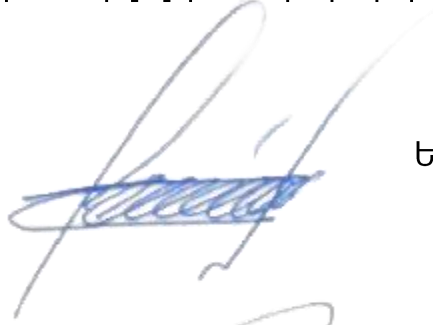
Կառուցապատողների և շենքերի վարկանիշավորման համակարգը դեռ ամբողջությամբ մշակված չէ և գտնվում է քննարկման փուլում: Նախագծողների և շինարարական կազմակերպությունների ուղղությամբ համակարգն ավելի մշակված է: Ընդհանուր առմամբ, ոլորտում կան շատ լավ կառուցապատողներ, և խնդիրներ ունեն միայն փոքր տոկոսը՝ մոտ 5%-ը. կարող են լինել ուշացումներ կամ կանոնների խախտումներ:

Նպատակն այն է, որ ամբողջ ոլորտում խնդիրներ չառաջանան, և այն շարունակի զարգանալ: Այդ նպատակով իրականացվում են օրենսդրական փոփոխություններ և կսահմանվեն համապատասխան ֆիլտրեր, որպեսզի բացառվեն խնդրահարույց և ուշացումներ ունեցող ծրագրերը:

### Ամփոփում

Պայմանավորվածություն է ձեռք բերվել շարունակել ակտիվ քննարկումները Կոմիտեին կից հասարակական խորհրդի շրջանակում և շարունակել ոլորտում բարեփոխումների իրականացումը:

Կոմիտեի նախագահ



Եղիազար Վարդանյան

Կոմիտեի միջազգային համագործակցության և կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի վարչության պետ (հասարակական խորհրդի հետ աշխատանքների համակարգող պաշտոնատար անձ)



Էրիկ Հովսեփյան

Կոմիտեի նախագահի օգնական (մամուլի քարտուղար) (հասարակական խորհրդի հետ աշխատանքների պատասխանատու պաշտոնատար անձ)



Գայանե Ավագյան