

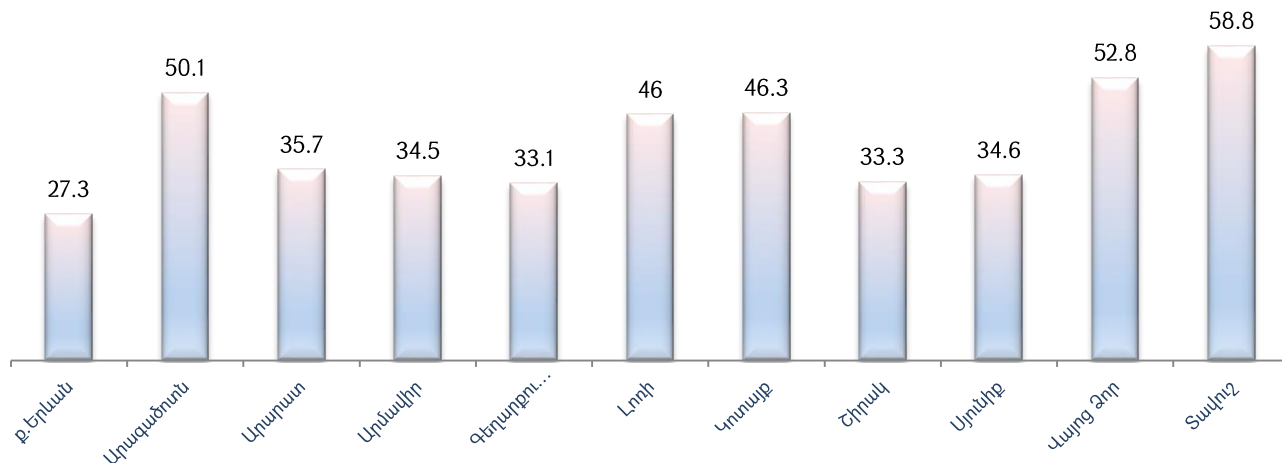
ԴԱՍԱԽՈՍՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ



Քաղաքաշինական եւ տարածական պլանավորման ոլորտում ՀՀ  
համայնքներին տեխնիկական խորհրդատվության եւ  
օժանդակության տրամադրման մասնագիտական աջակցության

### 13. Դասախոսություն 13 Բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրներ

| Բազմաբնակարան շենքերի |                                |                              | Բնակելի տների (առանձնատների) |                              | Մեկ անձի ապահով-<br>վածությունն<br>ընդհանուր<br>մակերեսով, քառ.մետր |
|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| քանակը,<br>միավոր     | բնակարանների<br>քանակը, միավոր | ընդհանուր մակերեսը,<br>քառ.մ | քանակը, միավոր               | ընդհանուր մակերեսը,<br>քառ.մ |                                                                     |
| 19,339                | 460,803                        | 30,157,258                   | 427,463                      | 75,247,698                   | 35,5                                                                |

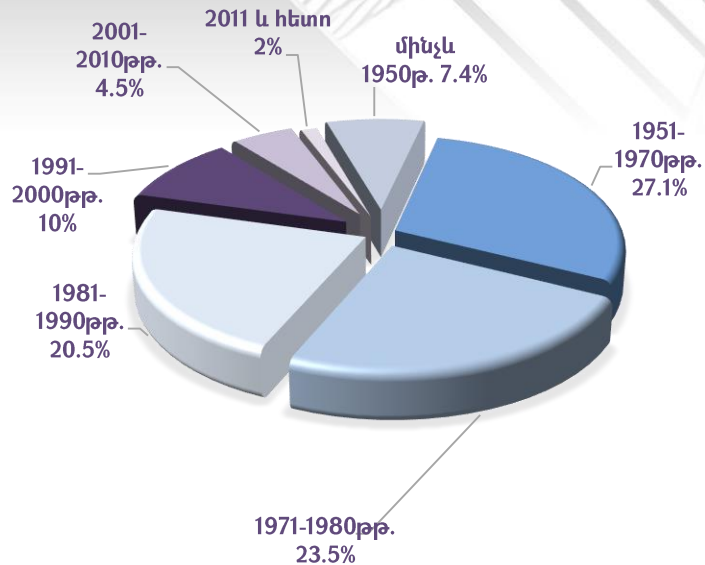


**Բնակֆոնդի  
հիմնական  
ցուցանիշներ**



## 13. Դասախոսություն 13 Բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրներ

### ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐՆ՝ ԸՍՏ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ ՏԱՐԵԹՎԻ



### ՇԵՆՔԵՐՆ՝ ԸՍՏ ԿԱՊԻՏԱԼՈՒԹՅԱՆ

| Խումբ | Բնութագիրը                                                                                           | Շենքի ծառայության ժամկետը, տարի |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| I     | Առանձնահատուկ կապիտալ շենքեր՝ քարե, երկաթբետոնե և պողպատե կարկասով, խոշոր բլոկներից, խոշորապանելային | 150                             |
| II    | Սովորական շենքեր՝ քարե, խոշորաբլոկային, խոշորապանելային                                              | 125                             |
| III   | Քարե թեթևացրած շենքեր                                                                                | 100                             |
| IV    | Փայտե շենքեր                                                                                         | 50                              |
| V     | Հավաքովի-վահանային, կարկասային կավաշեն շենքեր                                                        | 30                              |
| VI    | Կարկասաեղեգնասալային և այլ թեթևացրած շենքեր                                                          | 15                              |

### 13. Դասախոսություն 13

#### Բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրներ

ԱՆԲԱՎԱՐԱՐ  
ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ  
ՎԻՃԱԿՈՒՄ  
ԳՏՆՎՈՂ  
ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ  
ՇԵՆՔԵՐԻ  
ԲԱՇԽՎԱ-  
ԾՈՒԹՅՈՒՆՆ՝  
ԸՍՏ ՄԱՐԶԵՐԻ ԵՎ  
ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ

| h/h      |                 | Անբավարար տեխնիկական վիճակում գտնվող բազմաբնակարան շենքերի թիվը | որից՝                                |                                      |
|----------|-----------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|          |                 |                                                                 | 3-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող | 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող |
|          | <b>Ընդամենը</b> | <b>614</b>                                                      | <b>524</b>                           | <b>90</b>                            |
| 1        | Երևան           | 120                                                             | 113                                  | 7                                    |
| 2        | Արագածոտն       | 25                                                              | 19                                   | 6                                    |
| 3        | Արարատ          | 1                                                               | 1                                    | 0                                    |
| 4        | Արմավիր         | 50                                                              | 45                                   | 5                                    |
| 5        | Գեղարքունիք     | 7                                                               | 4                                    | 3                                    |
| 6        | Լոռի            | 149                                                             | 145                                  | 4                                    |
| 7        | Կոտայք          | 18                                                              | 6                                    | 12                                   |
| 8        | Շիրակ           | 123                                                             | 106                                  | 17                                   |
| <b>9</b> | <b>Սյունիք</b>  | <b>10</b>                                                       | <b>7</b>                             | <b>3</b>                             |
| 10       | Վայոց Ձոր       | 49                                                              | 18                                   | 31                                   |
| 11       | Տավուշ          | 62                                                              | 60                                   | 2                                    |

### 13. Դասախոսություն 13

#### Բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրներ

**Կառավարության 30.06.2022թ N971-Ն որոշմամբ սահմանված՝ Նպատակային ծրագրերի իրականացման հիմնական պայմաններ**

բազմաբնակարան շենքի  
կառավարման մարմնի ահազանգի  
առկայություն

սեփականատերերի  
պարտադիր մասնակցությունը

բազմաբնակարան շենքի  
շինությունների սեփականատերերի  
կողմից ընտրված՝ կառավարման  
մարմնի առկայություն

բազմաբնակարան շենքի տեխնիկական  
վիճակի վերաբերյալ շենքերի ու  
շինությունների տեխնիկական վիճակի  
հետազննության ոլորտում  
լիցենզավորված անձանց կողմից տրված  
եզրակացությունը՝ վտանգի  
առկայության մասին

պարտադիր վճարները և այլ վճարները  
շինությունների սեփականատերերի կողմից  
անկանխիկ եղանակով կատարելու  
նպատակով տվյալ բազմաբնակարան շենքի  
համար առանձին, բազմաբնակարան շենքի  
կառավարման մարմնի անվամբ բացված  
բանկային հաշվի առկայություն



### 13. Դասախոսություն 13

#### Բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրներ

Պետության կողմից անբավարար տեխնիկական վիճակում գտնվող (3-րդ և 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող) բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդրի կանոնակարգում

«Քաղաքաշինության մասին»  
օրենքում և հարակից օրենքներում  
փոփոխություններ և լրացումներ  
կատարելու մասին օրենք

**16.11.2022թ. NՀՕ-433-Ն**

Բնակարանային ֆոնդի  
տեխնիկական վիճակի  
վերաբերյալ տեղեկատվական  
համակարգ ստեղծելու մասին  
Կառավարության որոշում

**21.12.2023թ. N2288-Ն**

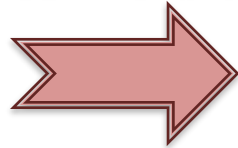
«Բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական  
վիճակի հետազննությունների  
անցկացման և հետազննության  
արդյունքում տրված  
եզրակացությունների վարման կարգը  
հաստատելու և ՀՀ կառավարության  
2015 թվականի մարտի 19-ի N274-Ն  
որոշման մեջ փոփոխություն  
կատարելու մասին» Կառավարության  
որոշում

**23.11.2023թ. N2024-Ն**

### 13. Դասախոսություն 13

#### Բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրներ

- Ուժեղացման-վերակառուցման ենթակա բնակֆոնդի հիմնախնդիրների կանոնակարգման պետական քաղաքականությունը սահմանելու մասին Կառավարության որոշման նախագիծ
- Քանդման ենթակա՝ վթարային բնակֆոնդի հիմնախնդիրների կանոնակարգման պետական քաղաքականությունը սահմանելու մասին Կառավարության որոշման նախագիծ
- Ուժեղացման-վերակառուցման և քանդման ենթակա՝ վթարային բնակարանային ֆոնդից քաղաքացիների վերաբնակեցման կարգը սահմանելու սահմանելու մասին Կառավարության որոշման նախագիծ



**Մշակվել է միասնական նախագիծ՝  
«Ուժեղացման և վերակառուցման և  
քանդման ենթակա՝ վթարային  
բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրների  
կանոնակարգման պետական  
քաղաքականությունը, ինչպես նաև  
բնակարանային ֆոնդի ուժեղացման և  
վերակառուցման կամ քանդման դեպքում  
այդ ֆոնդից քաղաքացիների  
ժամանակավոր վերաբնակեցման կարգը  
սահմանելու մասին»:**



### 13. Դասախոսություն 13

#### Բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրներ

**Պետության կողմից անբավարար տեխնիկական վիճակում գտնվող բնակֆոնդի հիմնախնդրի լուծմանն ուղղված ծրագրերի իրականացում**

- ❑ Ապարան քաղաքի Բաղրամյան 43 և Գ.Նժդեհ 7 հասցեների թվով 2 վթարային բազմաբնակարան շենքերի փոխարեն կառուցվել և շահագործման է հանձնվել մեկ բազմաբնակարան շենք
- ❑ ընթացքում է Սպիտակ քաղաքի Խնկոյան փողոցի վթարային փայտյա հանրակացարանային թվով 2 շենքերի փոխարեն նոր բազմաբնակարան շենքի կառուցման աշխատանքները
- ❑ իրականացվել են Ստեփանավան քաղաքի Աշոտաբերդ թաղամասի թվով 24 վթարային փայտյա բազմաբնակարան շենքերի փոխարեն նոր թաղամասի նախագծման աշխատանքները, որի հիման վրա մեկնարկել են շինարարության գնման աշխատանքները
- ❑ մշակվել է Աշոցք համայնքի Կոճոռ թաղամասի թվով 20 վթարային փայտյա բազմաբնակարան շենքերի փոխարեն նոր թաղամասի նախագծման աշխատանքները, նախագծային փաստաթղթերը գտնվում են փորձաքննության փուլում, որի հիման վրա կմեկնարկեն շինարարության գնման աշխատանքները

### 13. Դասախոսություն 13

#### Բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրներ

**Բնակարանաշինության ֆինանսավորման և բնակարանային քաղաքականության ոլորտներում պետական միասնական քաղաքականության**

Սահմանադրությամբ Կառավարության՝ բնակարանային շինարարության հանձնառությունը խթանելու նպատակով բնակարանաշինության ֆինանսավորման և բնակարանային քաղաքականության ոլորտներում պետական միասնական քաղաքականությունը սահմանող Կառավարության որոշման նախագիծ ընդունում



## 13. Դասախոսություն 13 Բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրներ

Երկրաշարժից հետո տեղադրված/կառուցված ոչ հիմնական շինությունների հիմնախնդիրների կանոնակարգում

- Ոչ հիմնական շինությունների հետագա տնօրինման և դրանցում բնակվող ընտանիքների վերաբնակեցման հետ կապված մոտեցումները և առաջնահերթությունները սահմանող Կառավարության որոշման ընդունում:

**Կառավարության 14.10.2022թ. N1601-Ն որոշում**

- Ոչ հիմնական շինությունների հետագա տնօրինման և դրանցում բնակվող ընտանիքների վերաբնակեցման հետ կապված Կառավարության կողմից սահմանված մոտեցումների և առաջնահերթությունների հիման վրա ծրագրերի մեկնարկ

### ✓ 2023թ. ընթացքում՝

Համայնքների ղեկավարների կողմից 01.02.2023թ. պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողի վրա տեղադրված ոչ հիմնական շինությունների և դրանցում բնակվող ընտանիքների **ցուցակների հաստատում** (4068):

Խնդրի լուծման համար անհրաժեշտ **ֆինանսական պլանավորում**.

2024-2026թթ. ՄԺԾ ծրագրով վականների ծրագրով հաստատվել են՝ 2024թ. 1.4 մլրդ դրամ, 2025թ. 2.5 մլրդ դրամ, 2026թ՝ 2.1 մլրդ դրամ չափաքանակներ, 2024թ. մասով անհրաժեշտ միջոցները նախատեսվել են նաև ՀՀ 2024 թվականի պետական բյուջեում:

# 13. Դասախոսություն 13 Բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրներ 2024-2027թթ. ծրագրերի իրականացում

|                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <p>❑ <b>ՏԱՐԲԵՐԱԿԱԾ ՄՈՏԵՑՄԱՄԲ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՈՒՄ</b></p>                                                                                                                                                                                                                 | 1089 |
| <p>❖ <b>բնակարանի գնման վկայագրի տրամադրում՝</b><br/>(երկրաշարժի հետևանքով բնակարան կորցրած, սակայն չհաշվառված, կամ հաշվառված՝ աջակցության ծրագրի չդիմած, կամ աջակցության ծրագրերի չափանիշներին չհամապատասխանող, կամ ծրագրի շրջանակներում իրենց իրավունքը չիրացրած)</p>     | 573  |
| <p>❖ <b>1-սենյակի չափով ֆինանսական աջակցության տրամադրում</b><br/>(Կառավարության կողմից սահմանված դեպքերում բազմանդամ ընտանիքի մաս հանդիսացող)՝</p>                                                                                                                         | 117  |
| <p>❖ <b>1 տարի ժամկետով վարձակալության հավակնող՝</b><br/>(Պետության կամ համայնքի կողմից բնակարան ստացած և ստացած բնակարանն օտարած)</p>                                                                                                                                      | 399  |
| <p>❑ <b>ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՀԱՎԱԿՆՈՂ՝</b><br/>(այլ պատճառներով անօթևանի կարգավիճակում հայտնված, օրինակ՝ իր միջոցների հաշվին ձեռք բերած բնակարան կամ ներքին միգրացիայի արդյունքում հարակից համայնքներից փոխադրված կամ ներընտանեկան խնդիրների պատճառով տրոհված և այլն)</p> | 1843 |
| <p>❑ <b>ԱՌԱՆՑ ԱԶԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՏՐԱՄԱԴՐՄԱՆ՝</b><br/>(Բնակարանի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող, Պետական աջակցության, բարեգործական ծրագրերի, անհատական նախաձեռնությունների շրջանակներում բնակարան ստացած ընտանիքներ, չօգտագործվող կամ չբնակեցված տնակներ)</p>              | 1136 |

The background features a complex geometric pattern of intersecting lines forming a grid, which is partially obscured by a horizontal line. The pattern is rendered in shades of gray and white, creating a sense of depth and perspective. The text is positioned in the lower right quadrant of the image.

**ՇՆՈՐՀԱԿԱԼՈՒԹՈՒՆ**