

Հ Ա Յ Ե Ց Ա Կ Ա Ր Գ

Հայաստանի Հանրապետության տարածքում (բացառությամբ աղետի գոտու վերականգնման ծրագրի շրջանակներում ընդգրկված բնակավայրերի) քանդման ենթակա վթարային՝ 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման

Հայեցակարգի նպատակը՝ անկանխատեսելի հետևանքները բացառելու տեսանկյունից կարևորվող, Հայաստանի Հանրապետության տարածքում առկա քանդման ենթակա վթարային՝ 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող (այսուհետ՝ վթարային), ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի (բազմաբնակարան շենքեր, անհատական բնակելի տներ) բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդրի լուծմանն ուղղված պետական քաղաքականության ուղղությունների և սկզբունքների հստակեցումն է:

Հայեցակարգի գործողությունը չի տարածվում աղետի գոտու վերականգնման ծրագրի շրջանակներում ընդգրկված բնակավայրերում 1988 թվականի Սպիտակի երկրաշարժի հետևանքով վթարային բազմաբնակարան շենքերի և բնակելի տների բնակիչների բնակարանային խնդիրների լուծմանը:

1. Ներածություն

Հայաստանի անկախության հռչակման օրվանից սկսած, մի շարք այլ խնդիրների հետ մեկտեղ, կառավարության առջև ծառայան նաև վթարային վիճակում գտնվող բնակարանային ֆոնդի բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդիրների լուծման հետ կապված հարցերը:

Վերջին 15-20 տարիների ընթացքում բնակարանային ֆոնդի անվտանգ շահագործման ապահովման ուղղությամբ հիմնանորոգման աշխատանքներ գրեթե չեն իրականացվել, որի հետևանքով մեծացել է շենքերի մաշվածությունը, և դրանց զգալի մասը հայտնվել է անբավարար կամ վթարային տեխնիկական վիճակում: Վթարային և անբավարար տեխնիկական վիճակում գտնվող բնակարանային ֆոնդը սեյսմակայունության առումով խոցելի է և չի կարող ապահովել բնակչության անվտանգությունը:

Շենքերի շահագործումն առանց համապատասխան պահպանման աշխատանքների կատարման հանգեցրել է շենքերի կոնստրուկտիվ տարրերում վնասվածքների և ձևախախտումների զարգացմանը՝ արդյունքում, անբավարար տեխնիկական վիճակի, իսկ հետագայում նաև վթարայնության (4-րդ աստիճանի վնասվածության) առաջացմանը:

Այդ առումով առանձնացվում է բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդը, որում բնակվում է հանրապետության բնակչության մոտ կեսը: Բազմաբնակարան շենքերի մոտ 90%-ը կառուցվել է մինչև 1990 թվականը, և 1988 թվականի Սպիտակի ավերիչ երկրաշարժից հետո հանրապետությունում սեյսմիկ պայմանների վերանայումից հետո դրանք արդեն իսկ չեն բավարարում ներկայիս գործող սեյսմիկ նորմերի պահանջներին:

Բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական վիճակի վատթարացմանը նպաստել են նաև այլ գործոններ, պայմանավորված՝

1) հանրապետության տարածքում լայն զարգացում ունեցող արտաձին (էկզոգեն) երկրաբանական երևույթներով, որոնց շարքում առանձնահատուկ տեղ են գրավում գրավիտացիոն պրոցեսները՝ սողանքները, քարաթափերը:

Հանրապետության 915 համայնքներից 233-ի տարածքները կամ 25.5 %-ը վնասված են սողանքային երևույթներից:

2) Հանրապետության տարածքում տեղի ունեցած 1968 թվականին՝ Կապանի և 1997 թվականին՝ Նոյեմբերյանի երկրաշարժերի հետևանքներով:

3) ուժեղացող սեյսմիկության հետևանքով:

4) տեղանքների գրունտների ֆիզիկամեխանիկական հատկություններով, մասնավորապես. Երևան քաղաքի Աջափնյակ վարչական շրջանի տասնյակ բազմաբնակարան շենքերի առկայությամբ:

5) բնակարանային ֆոնդի շահագործման ժամկետի սպառմամբ:

2.Ներկա վիճակի ուսումնասիրություն

Հանրապետության բնակավայրերում 2002թ., 2004-2005թթ. և 2009թ-2012թթ. պետական միջոցների հաշվին բնակելի տների (բազմաբնակարան շենքերի) տեխնիկական վիճակի կատարված հետազննությունների արդյունքներով 3915 տների և 43 բազմաբնակարան շենքերի 1614 բնակարանների տեխնիկական վիճակը գնահատվել է 4-րդ աստիճանի, իսկ 26 բնակելի տներինը՝ 5-րդ աստիճանի վնասվածության (քանդված):

Ըստ գործող նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի (ՀՀ ՇՆ II-6.02-2006 “Սեյսմակայուն շինարարություն: Նախագծման նորմեր” շիննորմեր, ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2009 թվականի դեկտեմբերի 8-ի N282-Ն հրամանով հաստատված “Բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության մեթոդական ցուցումներ”), 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող շենքերի կոնստրուկցիաների վիճակը վթարային է և շենքը վտանգավոր է հետագա շահագործման համար: Այդ շենքերի բնակիչները ենթակա են վերաբնակեցման:

Հարկ է նշել, որ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 164-րդ և 165-րդ հոդվածների՝ բնակարանային ֆոնդի սեփականատերերը կրում են իրենց պատկանող գույքի պահպանման հոգսը (եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով), ինչպես նաև պատահական կորստի կամ պատահական վնասվածքի ռիսկը:

Նկատի ունենալով, որ բնակարանային ֆոնդի նշված հատվածում բնակվում են սոցիալապես առավել խոցելի խմբերում ընդգրկված ընտանիքների մեծամասնությունը, որոնք իրենց միջոցներով հնարավորություն չունեն հոգալու բնակարանային խնդիրները, նրանց բնակարանային պայմանների բարելավման սահմանադրական իրավունքի իրականացման հարցում նախորդ տարիներին ձևավորվեց խնդիրների լուծման պետական աջակցության մոտեցումը, որն ամրագրվել է մի շարք իրավական ակտերով (ցանկը բերված է հավելվածում):

Վերջիններիս համաձայն 2000-2012թթ. ընթացքում պետական աջակցությամբ իրականացված ծրագրերի շրջանակներում լուծվել են վթարային 18 բազմաբնակարան շենքերի 715 բնակարանների և 2819 անհատական բնակելի տների բնակիչների բնակարանային խնդիրները:

Այդ ուղղությամբ Հայաստանի Հանրապետության տարեկան պետական բյուջեներից հատկացվել է 10,353 մլն.դրամ, որոնցից բազմաբնակարան շենքերի բնակիչների բնակարանային խնդիրների լուծման համար՝ 7,682.1 մլն.դրամ և անհատական բնակելի

տների բնակիչների՝ 2,670.9 մլն. դրամ (մանրամասն տեղեկատվությունը բերված է NN 1 և 2 աղյուսակներում):

Վերը նշված ծրագրերի իրականացման հիմքում ընկած է շինարարության ուղղակի ֆինանսավորումից դեպի շուկայից բնակարան (բնակելի տուն) ձեռք բերելու համար քաղաքացիներին նպատակային ֆինանսական աջակցության տրամադրմանն անցնելու մոտեցումը:

Չնայած նախորդ տարիներին իրականացված միջոցառումների, 2012 թվականի նոյեմբերի 1-ի դրությամբ դեռ լուծում է պահանջում հանրապետությունում առկա վթարային 26 բազմաբնակարան շենքերի 999 բնակարանների և 1115 բնակելի տների բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդիրը: Դրա հետ մեկտեղ լուծում են պահանջում նաև տարերային աղետների հետևանքով քանդված 7 բնակելի տների բնակիչների բնակարանային խնդիրները:

Նշված 2121 բնակարանների (բնակելի տների) բնակիչներից 1300 (999 բազմաբնակարան և 301 անհատական բնակարանային ֆոնդ) բնակապահովման խնդիրների լուծման նկատմամբ պարտավորությունները ձևավորվել են նախորդ տարիներին ընդունված պետական աջակցության նպատակային ծրագրերով, իսկ 161 բնակելի տների ներկայիս տեխնիկական վատթար վիճակը հիմնականում պայմանավորված է սեփականատերերի կողմից ժամանակին անհրաժեշտ վերանորոգման աշխատանքների չկատարմամբ կամ տների շահագործման ժամկետի սպառմամբ:

Վթարային վիճակում գտնվող և քանդված բնակարանային ֆոնդի քանակական բաշխվածությունը՝ մարզերի կտրվածքով ըստ վնասվածության առաջացման պատճառների, բերված է NN 3 և 4 աղյուսակներում:

Աղյուսակներում բերված տվյալները բացահայտում են վթարային վիճակում գտնվող բնակարանային ֆոնդի բնակիչների բնակարանային պահանջարկի առաջացման պատճառների տարածվածության պատկերը, ըստ որի բազմաբնակարան շենքերի 999 բնակարանների բնակիչների բնակարանային պահանջարկը գերակշռում է այլ պատճառներով բարձր վնասվածության աստիճան ձեռք բերած տների բնակիչների պահանջարկին: Երկրորդ՝ ավելի մեծ կենտրոնացումը սողանքային երևույթների հետևանքով վնասված 732 բնակելի տների բնակիչների բնակարանային պահանջարկն է, որը կազմում է ընդհանուր պահանջարկի մոտ 36%-ը:

Հարկ է նշել, որ 1988 թվականի երկրաշարժից հետո կատարված ուսումնասիրություններից հետո հանրապետության բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական վիճակի համատարած հետազննություններ չեն կատարվել: Այդ հանգամանքը խոչընդոտում է հանրապետության տարածքի բարձր սեյսմակտիվության և անընդհատ զարգացող ու իրենց ծավալներով մշտական աճող վտանգի աղբյուր հանդիսացող սողանքային երևույթների ակտիվացման պայմաններում վնասվածության աստիճան ձեռք բերած թե՛ բազմանակարան շենքերի և թե՛ բնակելի տների տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ արժանահավատ տեղեկատվության մատչելիությանը:

Թեև նման հետազննությունների անցկացման ընթացակարգերը՝ հատկապես բազմաբնակարան շենքերի մասով, սահմանված են բնագավառը կարգավորող իրավական-նորմատիվային փաստաթղթերով, սակայն այդ գործընթացը վերջին տարիներին կրել է իրավիճակային բնույթ:

Իրավիճակը հիմնականում մեկնաբանվում է պայմանագրային հիմունքներով մասնագիտացված կազմակերպությունների կողմից հետազննությունների կատարման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների սահմանափակությամբ:

3. Քանդման ենթակա վթարային բնակարանային ֆոնդի բնակիչների բնակարանային ապահովման միջազգային փորձը

Քանդման ենթակա բնակելի շենքերից բնակիչների վերաբնակեցման գործընթացը եվրոպական, ասիական և ԱՊՀ մի շարք երկրներում հիմնականում իրականացվում է քաղաքների արդիականացման, զարգացման ծրագրերի շրջանակներում: Նշված ծրագրերը մեծ մասամբ ֆինանսավորվում և իրականացվում են մասնավոր ներդրողների կողմից՝ համադրելով կառավարության կողմից ընդունված կայուն զարգացման ծրագրերի հետ:

Ընդ որում, մարդու կյանքին, գույքին և առողջությանն ուղղակի վտանգի սպառնալիքի դեպքում վթարային շենքերից բնակիչների վերաբնակեցումը դառնում է պետական և տեղական կառավարման մարմինների առաջնային խնդիր:

Վերջին 20 տարիների ընթացքում եվրոպական և ասիական քաղաքների արդիականացման և պետության կողմից որպես գերակա շահ ճանաչված զարգացման գոտիներում առկա վթարային, բարոյական մաշվածություն ունեցող բնակելի շենքերի և հյուղակների քանդման պարագայում տվյալ բնակելի տարածքների սեփականատերերին փոխհատուցման տրամադրման կամ նոր բնակարանի հատկացման գործընթացի արդյունավետության ապահովման ուղղությամբ ներդրվել են ֆինանսավորման և հարկային տարբեր խթանիչ մեխանիզմներ: Մասնավորապես.

քանդման ենթակա բնակելի տների բնակիչների համար բնակարաններ կառուցելու նպատակով բնակարանային ֆոնդի զարգացման հիմնադրամների, քաղաքների զարգացման ընկերությունների, ասոցիացիաների և այլ մասնագիտացված կառույցների միջոցով մասնավոր կառուցապատողներին տրամադրում են արտոնյալ պայմաններով փոխառություններ /Սլովենիա, Սլովակիա, Լյուքսեմբուրգ, Իռլանդիա/:

Դրա հետ մեկտեղ, օրինակ Իռլանդիայում, քաղաքների զարգացման տարածքներում կառուցապատողի կողմից կառուցված բնակարանների 20 տոկոսը փոխանցվում է քաղաքային իշխանություններին՝ քանդման ենթակա բնակարանների բնակիչներին բնակարաններով ապահովելու, ինչպես նաև դրանք որպես սոցիալական բնակարաններ օգտագործելու նպատակով:

2002-2005 թվականներին այդ նպատակով Լյուքսեմբուրգում 25 տոկոսով իջեցվել են նաև հողերի և կառուցված բնակարանների վաճառքից ստացված եկամտահարկերը: Գերմանիայի Դաշնությունում, Նիդերլանդների Թագավորությունում, Ավստրիայում քանդման ենթակա բնակելի շենքերի բնակիչների փոխհատուցումն իրականացվել է պետական/դաշնային/ և համայնքային կառավարությունների կողմից տրամադրված երկարաժամկետ սուբսիդիաների հաշվին:

Մեծ Բրիտանիայի կառավարությունը՝ համակարգելով պետական և մասնավոր ֆոնդերից ֆինանսական միջոցների ուղղվածությունը, տեղական կառավարման մարմինների միջոցով վթարային, բնակության համար ոչ պիտանի դարձած բնակելի շենքերի տեղում կառուցել է մեծ թվով մատչելի բնակարաններ: Ընդ որում, մինչև նշված բնակարանների կառուցապատման ավարտը, բնակիչներն ապահովվել են ժամանակավոր կացարանով կամ բնակտարածքի վարձակալության համար համարժեք գումարներով:

Բելգիայի Թագավորությունում նշված ծրագրերի շրջանակներում տեղական կառավարման մարմինների կողմից քանդման ենթակա շենքերի քանդման գործընթացները հնարավոր է իրականացնել միայն այդ բնակարաններում բնակվող քաղաքացիներին սոցիալական կացարանով ապահովելու դեպքում:

Որոշ երկրներում (Պորտուգալիա, Հունգարիա, Չեխիա, Չինաստանի Ժողովրդական Հանրապետություն) խոշոր քաղաքային գոտիներում առկա քանդման ենթակա շենքերի

բնակիչների վերաբնակեցման նպատակով տեղական իշխանությունների կողմից քանդման ենթակա շենքերի բնակիչներին քաղաքի այլ տարածքում հատկացվում են համարժեք բնակարաններ կամ վերաբնակեցվող քաղաքացիների համար բնակարաններ կառուցելու նպատակով կառուցապատողներին տրամադրվում են քաղաքի արվարձաններում շուկայականից ցածր արժեքներով հողատարածքներ: Բնակիչների վերաբնակեցումից և տարածքի ազատումից հետո միայն թույլատրվում է զարգացման գոտիների արդիականացման աշխատանքների իրականացումը: Այս պարագայում կարգավորման կարիք ունի քաղաքների տվյալ շրջանի մշտաբնակ քաղաքացիներին քաղաքի այլ արվարձաններում վերաբնակեցնելու հարցը:

Հնդկաստանում քաղաքների վերականգման ծրագրերի շրջանակներում վթարային բնակելի տներից, հյուղակներից վերաբնակեցվող բնակիչներին տրամադրվում է համապատասխան փոխհատուցում՝ այլընտրանքային օգտագործման համար ազատված տարածքների հարկերի ավելացման հաշվին:

Սերբիայի, Ռուսաստանի, Ուկրաինայի, Բելոռուսիայի, Ղազախստանի, Ուզբեկստանի բնակարանային ոլորտին առնչվող իրավական ակտերի, այդ թվում նաև Ռուսաստանի Դաշնության կառավարության կողմից ընդունված “Կացարան 2002-2010թթ.” Դաշնային նպատակային ծրագրի և “Ռուսաստանի Դաշնության քաղաքացիների տարաբնակեցումը խարխուլ ու վթարային բնակարանային ֆոնդից” ենթածրագրի դրույթների համաձայն, որն իրականացվում է քաղաքների արդիականացման և զարգացման ծրագրերի շրջանակներում, քանդման ենթակա վթարային բնակելի շենքերի տարածքների սեփականատերերին տրամադրվում է փոխհատուցում՝ ազատվող տարածքի շուկայական արժեքին համապատասխան գումարի կամ համարժեք բնակարանի տեսքով: Փոխհատուցվող գումարի չափը որոշվում է անկախ գնահատողի կողմից գույքի գնահատման արդյունքների հիման վրա և պետք է համապատասխանի ազատվող տարածքի շուկայական արժեքին:

Ընդ որում, քանդման ենթակա վթարային բնակելի շենքերում առկա ոչ բնակելի տարածքների և բնակելի տարածքների սեփականատերեր հանդիսացող անձանց գույքի դիմաց աջակցություն ստանալու հարցում կիրառվում է հավասար իրավունքների պահպանման մոտեցումը:

Ամփոփելով ուսումնասիրված մի շարք երկրների փորձը, կարելի է փաստել, որ քանդման ենթակա բնակելի շենքերից վերաբնակեցվող բնակիչներին նախկինում զբաղեցրած բնակարանի շուկայական արժեքին համապատասխան գումարի հատկացման կամ համարժեք բնակարանի տրամադրման մոտեցումները համահունչ են քանդման ենթակա վթարային բնակարանային ֆոնդի բնակիչների բնակարանային խնդիրների լուծմանն ուղղված ՀՀ կառավարության կողմից նախորդ տարիներին ընդունված նպատակային ծրագրերով ձևավորված մոտեցումներին:

4. Քանդման ենթակա վթարային, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչների անվտանգության ապահովման հիմնական սկզբունքները

Քանդման ենթակա վթարային, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչների անվտանգության ապահովման՝ բնակարանային պայմանների բարելավման սահմանադրական իրավունքի (ՀՀ սահմանադրության 34-րդ հոդված) իրագործման հիմնական սկզբունքներն են.

1) անվտանգության ապահովման նպատակով պետական աջակցության տրամադրում և տրամադրվող աջակցությունից օգտվելու հավասար պայմանների ապահովում սոցիալապես անապահով խավերի համար պետական օժանդակության ու միջամտության միտվածությամբ.

2) պետական աջակցության նպատակային օգտագործման և վերահսկողության ապահովում.

3) շրջանառու բնակարանային ֆոնդի ստեղծում՝ սոցիալական բնակարանային ֆոնդի ձևավորմամբ.

4) պետական-մասնավոր գործակցության /ՊՄԳ/ գործիքների կիրառմամբ շահագրգիռ կողմերի մասնակցային գործընթացի ապահովում.

5) պետական աջակցության նպատակային ծրագրերի շարունակականության ապահովում.

6) պետական աջակցության ծրագրերի շրջանակներում սոցիալապես առավել խոցելի խմբերում ընդգրկված ընտանիքների բնակարանային խնդիրների լուծում:

5. Քանդման ենթակա վթարային, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչների անվտանգության ապահովման առաջնահերթությունները

Ելնելով այն հանգամանքից, որ առկա են քննարկման կարիք ունեցող այնպիսի խնդիրներ, ինչպիսիք են բազմաբնակարան շենքերի տեխնիկական անձնագրավորման և ՀՀ կառավարության 2007 թվականի հունվարի 11-ի նիստի N1 արձանագրային որոշմամբ հավանության արժանացած “Հայաստանի Հանրապետության սողանքային աղետի կառավարման հայեցակարգ”-ի խնդիրներից բխող հանրապետության տարածքում առավել ռիսկային 131 սողանքային տեղամասերում միջոցառումների իրականացման ժամանակացույցով նախատեսված սողանքային տարածքներում գտնվող բնակելի տների տեխնիկական վիճակի հետազննումների կատարման հետ կապված հարցերը, անհրաժեշտություն է առաջանում **ներկա փուլում պետական աջակցության շրջանակներում առաջնահերթ կարգով անդրադառնալ արդեն իսկ կատարած հետազննումների արդյունքներով** տեխնաձին և բնական աղետների հետևանքով քանդման ենթակա վթարային, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի 1860 բնակիչների անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման խնդրի լուծմանը:

Ընդ որում, հաշվի առնելով խնդրի լուծման հետ կապված հարցերի բազմակողմանիությունը, վերը նշված բնակելի տների բնակիչների անվտանգության ապահովման պետական աջակցության ուղղությունները հստակցելու նպատակով առանձնացվել են գյուղական, այդ թվում սահմանամերձ բնակավայրերում վթարային բնակելի տները և բազմաբնակարան շենքերը՝ ըստ վնասվածության առաջացման պատճառների:

Ինչ վերաբերում է ոչ աղետների հետևանքով քանդման ենթակա վթարային դարձած բնակելի տների բնակիչներին, ապա նրանց կյանքին ու առողջությանը ուղղակի վտանգի սպառնալիքի առաջացման դեպքում նրանց անվտանգության ապահովման ուղղությամբ միջոցառումները ևս կիրականացվեն սույն հայեցակարգով առաջարկվող մոտեցումների կիրառմամբ: Ուղղակի վտանգի սպառնալիքի առաջացման փաստը հաստատվում է բնագավառում լիազորված մարմնի կողմից տրված եզրակացության համաձայն:

6. Քանդման ենթակա վթարային, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման պետական աջակցության ուղղությունները և մեխանիզմները

Նպատակ ունենալով միջնաժամկետ ժամանակահատվածում նպաստել տեխնաձին և բնական աղետների հետևանքով քանդման ենթակա վթարային, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման խնդրի կարգավորմանը, հայեցակարգով առաջարկվում է՝

1) Քանդման ենթակա վթարային, ինչպես նաև քանդված անհատական բնակարանային ֆոնդի բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդիրը լուծել՝

ա. սահմանամերձ բնակավայրերում բնակություն հաստատած անձանց՝ շուկայից բնակելի տուն (բնակարան) ձեռք բերելու համար ֆինանսական աջակցության տրամադրմամբ կամ բնակարանային շինարարության ծրագրերի շրջանակներում նվազագույն ստանդարտներին համապատասխանող նոր բնակելի տների կառուցմամբ:

Նշված ուղղությունների մասով նախատեսվում է ցուցաբերել տարբերակված մոտեցումներ: Մասնավորապես, անկախ բնակելի տների վնասվածության առաջացման պատճառներից՝

-շուկայից բնակելի տուն (բնակարան) ձեռք բերելու համար ֆինանսական աջակցություն ստանալու հավակնող են համարվելու տվյալ համայնքում առկա քանդման ենթակա վթարային և քանդված մինչև 10 բնակելի տների բնակիչները: Ընդ որում, համայնքից արտահոսքը չխթանելու հանգամանքից ելնելով, ֆինանսական աջակցության տրամադրման պարտադիր պայման է հանդիսանալու տվյալ համայնքում բնակելի տան (բնակարանի) ձեռքբերումը.

- բնակարանային շինարարության ծրագրերի շրջանակներում նախատեսվում է լուծել տվյալ համայնքում (այդ թվում սողանքային գոտում գտնվող) առկա 10-ից մինչև 50 ու սողանքային գոտիներից դուրս այլ համայնքներում՝ 50-ից ավել քանդման ենթակա վթարային և քանդված բնակելի տների բնակիչների խնդիրը:

Բնակարանային շինարարության ուղղության կիրառման համար պետք է հիմք հանդիսանա կառուցապատման համար նախատեսվող տարածքների ինժեներատեխնիկական տեսանկյունից բարենպաստ լինելու վերաբերյալ մասնագիտական կազմակերպության կողմից տրված դրական եզրակացության առկայությունը:

Ընդ որում, սողանքային գոտիներում գտնվող բնակելի տների բնակիչների համար կառուցապատման աշխատանքները իրականացվելու են գյուղի սողանքային գոտուց դուրս համայնքի վարչական սահմաններում հատկացված տնամերձ հողամասերի վրա: Այդ հողամասերի հատկացումը կատարվելու է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ սողանքային գոտում քաղաքացիներին սեփականության իրավունքով պատկանող տնամերձ հողամասերի և համայնքի վարչական սահմաններում համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի փոխանակության միջոցով: Հողամասերի փոխանցված իրավունքների պետական գրացման հետ կապված ծախսերը կատարվելու են կողմերի միջև ձեռք բերված փոխհամաձայնությամբ:

բ. սահմանամերձ բնակավայր չհանդիսացող այլ համայնքներում մշտական բնակություն հաստատած անձանց՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված ժամկետով ժամանակավոր բնակության համար բնակելի տարածքի հատկացմամբ՝ ստեղծվող սոցիալական բնակարանային ֆոնդում վարձակալության կամ ենթավարձակալության հիմունքներով:

Ընդ որում, սոցիալական բնակարանային ֆոնդը կարող է ստեղծվել պետական և համայնքային աջակցության ծրագրերի շրջանակներում՝ շուկայից ձեռքբերման (գնում, վարձակալում) կամ սոցիալական բնակարանի տիպային նախագծերի հիման վրա բնակելի տների (բնակարանների) կառուցման (անավարտ շինարարություն, վերակառուցում, նոր շինարարություն) միջոցով:

Վերը նշված ժամանակահատվածում քայլեր են ձեռնարկվելու բնակիչների սեփական միջոցների հաշվին իրենց բնակարանային խնդիրները հոգալու հնարավորության ընձեռման ուղղությամբ:

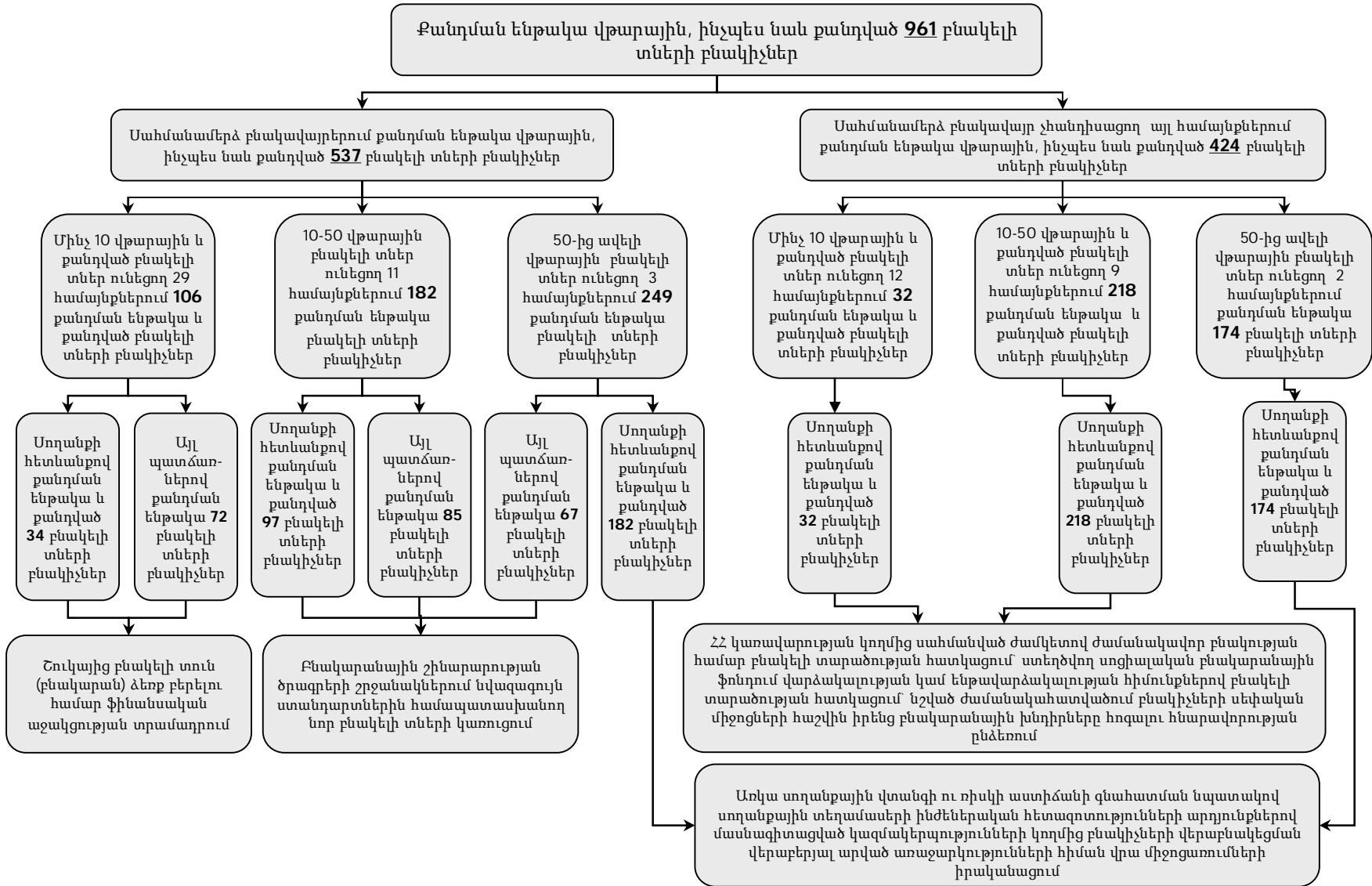
Ինչ վերաբերում է սողանքային գոտիներում գտնվող, տվյալ համայնքում 50-ից ավել քանդման ենթակա վթարային բնակելի տների բնակիչների անվտանգ բնակտարածքով ապահովման խնդրին, ապա դրան նախատեսվում է անդրադառնալ առկա սողանքային վտանգի ու ռիսկի աստիճանի գնահատման նպատակով սողանքային տեղամասերի ինժեներական հետազոտությունների արդյունքներով մասնագիտացված կազմակերպությունների կողմից բնակիչների վերաբնակեցման վերաբերյալ արված առաջարկությունների հիման վրա:

Ընդ որում, կյանքին և առողջությանը ուղղակի վտանգի սպառնալիքի առաջացման դեպքում բնակիչներին կարող է տրամադրվել ֆինասական աջակցություն՝ մինչև 2 տարի ժամկետով բնակելի տարածք վարձակալելու համար:

Քանդման ենթակա վթարային և քանդված անհատական բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման ուղղությունների սխեմատիկ նկարագրությունը բերվում է ստորև.

ՄԻԽԵՄԱ

Քանդման ենթակա վթարային, ինչպես նաև քանդված անհատական բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման ուղղությունների



2) Քանդման ենթակա վթարային բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդիրը լուծել՝

ա. պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման գործընթացի իրականացման ժամանակ իրենց բնակարանների անհատույց սեփականաշնորհման իրավունքից զրկված, դեռ խորհրդային ժամանակաշրջանում արդեն իսկ 4-րդ աստիճանի վնասվածության ճանաչված շենքերի բնակիչներին՝ ՀՀ կառավարության 2000 թվականի հոկտեմբերի 25-ի «Հայաստանի Հանրապետության տարածքում (բացառությամբ աղետի գոտու վերականգնման առաջնահերթ ծրագրում ընդգրկված բնակավայրերի) քանդման ենթակա վթարային բնակելի տների բնակիչների բնակարանային խնդիրները լուծելու մասին» N682 որոշմամբ խնդիրների լուծման սահմանված մոտեցումների կիրառմամբ:

Ընդ որում, հաշվի առնելով նոր բազմաբնակարան շենքերի կառուցման և բնակիչների վերաբնակեցման՝ շուկայից բնակարանների գնման համար համապատասխան համայնքներում ձևավորված շուկայական միջինացված արժեքների հարաբերակցությունները, Երևան քաղաքում բնակիչների բնակարանային խնդիրներն առաջարկվում է լուծել նոր կառուցված բազմաբնակարան շենքերից բնակարանների հատկացմամբ:

բ. պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման գործընթացի իրականացման ժամանակ իրենց բնակարաններն անհատույց սեփականաշնորհած, մինչև 2012 թվականի նոյեմբերի 1-ը բազմաբնակարան շենքերի տեխնիկական վիճակի մասին տրված եզրակացությունների համաձայն վթարային, ինչպես նաև տեխնիկական կամ տնտեսական նպատակահարմարության տեսանկյունից ամրացման/վերականգնման ոչ ենթակա շենքերի բնակիչներին՝ ժամանակավոր բնակության համար սույն բաժնի 1-ին կետի «բ» ենթակետում նշված մոտեցումների կիրառմամբ ստեղծվող սոցիալական բնակարանային ֆոնդում վարձակալության կամ ենթավարձակալության հիմունքներով բնակելի տարածության հատկացմամբ:

Այդ ժամանակահատվածում քայլեր են ձեռնարկվելու նշված շենքերի բնակարանների սեփականատերերի անվտանգության ապահովման խնդրի հետ կապված հարցերը պետական-մասնավոր գործակցության /ՊՄԳ/ շրջանակներում լուծելու ուղղությամբ, մասնավորապես.

- սեփականատերերին կարող է առաջարկվել իրենց բնակարանների իրական արժեքը, որը կհաշվարկվի ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով <Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին> Հայաստանի Հանրապետության օրենքի դրույթների համաձայն՝ բնագավառում մասնագիտացված և համապատասխան լիցենզավորում ունեցող կազմակերպության կողմից՝ ելնելով բնակավայրերի հողերի տարածագնահատման գոտիականության գործակիցներից, քանդման ենթակա շենքերի քանդման մեկ քառ.մ արժեքներից և բնակարանների մակերեսներից (միջազգային փորձի համաձայն՝ այն կազմում է ձեռքբերվող բնակարանի գնի մոտ 10-30%-ը): Այս գումարը պետք է ներդրվի որպես կանխավճար՝ ստեղծվող ՊՄԳ բնակարանային կազմակերպության կողմից կառուցվող բնակարանային ֆոնդից բնակարան ձեռք բերելու համար: Ձեռքբերվող բնակարանի արժեքի մնացած մասը սեփականատիրոջ կողմից կփոխհատուցվի ՊՄԳ բնակարանային կազմակերպությանը տարածամկետ վճարման պայմանով մատչելի գնով վարձակալությամբ տրված բնակարանը հետգնման իրավունքով:

- քաղաքային զարգացման ծրագրերի շրջանակներում քանդման ենթակա վթարային շենքերից բնակիչների վերաբնակեցման համար նոր բնակարաններ կառուցելու նպատակով համայնքային կամ պետական սեփականության հողերը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով մասնավոր ներդրողին /կառուցապատողին/ շուկայականից ավելի

ցածր գներով տրամադրում, որի դիմաց կառուցապատողը պարտավորված կլինի նոր կառուցվող շենքի բնակարաններից բնակարան հատկացնել վերաբնակեցման ենթակա բնակիչներին:

- քանդման ենթակա վթարային շենքի բնակարանների սեփականատերերը, որպես շենքի տակ գտնվող և սպասարկման ու պահպանման համար անհրաժեշտ հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականատերեր, կարող են կառուցապատման նպատակով պատկանող հողը և կառուցվող շենքի նկատմամբ իրենց իրավունքները գրավ դնել և ստացված երկարաժամկետ վարկի հաշվին շինարարական կազմակերպության միջոցով կառուցել բնակելի շենք՝ հետագայում իրենց խնայողությունների հաշվին մարելով վարկը:

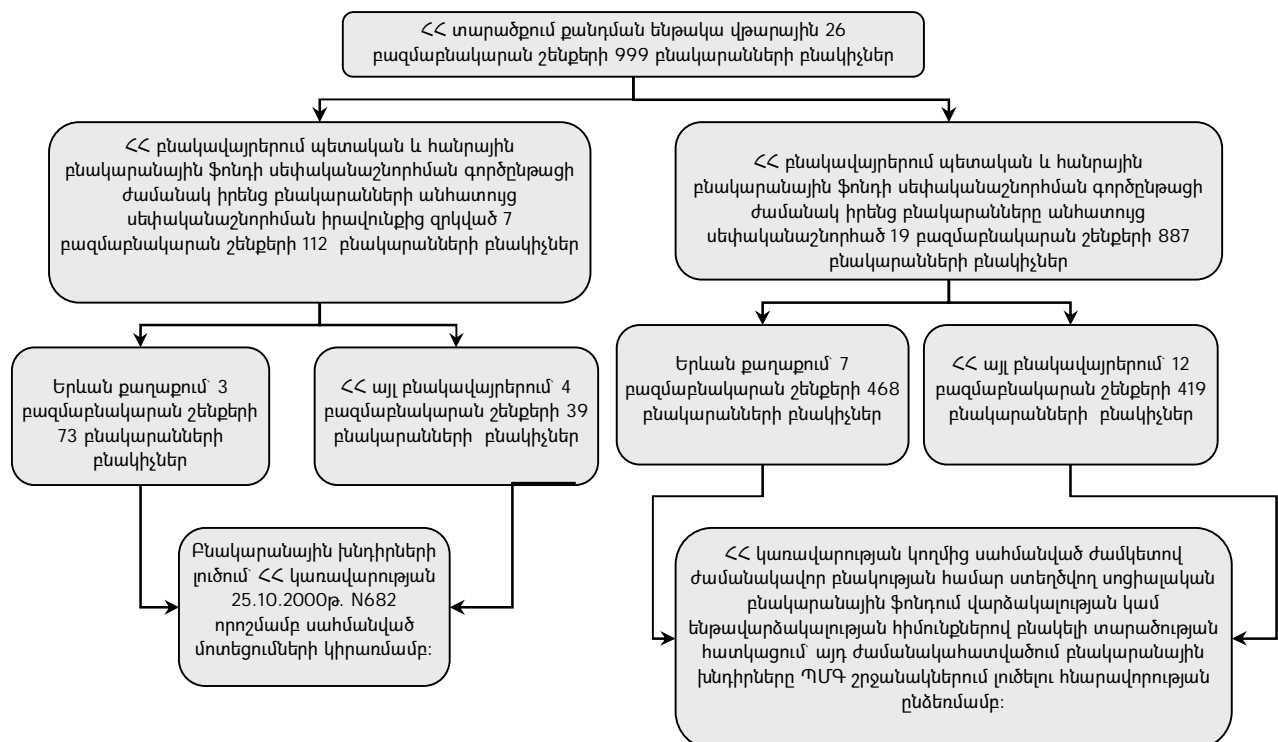
Ստացված վարկի հաշվին բնակիչները կարող են ոչ միայն կառուցել շենք, այլև ավելացնել շենքի ընդհանուր մակերեսը /կառուցել ոչ բնակելի տարածքներ/, որի վաճառքից ստացված միջոցների հաշվին էլ հնարավոր կլինի մարել վարկի գումարը կամ դրա մի մասը:

- քանդման ենթակա վթարային շենքի բնակիչները կարող են իրենց ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող շենքի սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ /այդ թվում նաև շենքի տակ գտնվող/ հողամասերը սեփականության իրավունքով օտարել կառուցապատող կազմակերպությանը՝ վերջինիս կողմից այդ հողամասի վրա կառուցված նոր բազմաբնակարան շենքից իրենց անհատույց սեփականության իրավունքով համապատասխան մակերեսով բնակարաններ հատկացնելու պայմանով:

Քանդման ենթակա վթարային բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման ուղղությունների սխեմատիկ նկարագրությունը բերվում է ստորև.

ՍԽԵՄԱ

քանդման ենթակա վթարային բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածությամբ ապահովման ուղղությունների



7. Քանդման ենթակա վթարային և քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման պետական աջակցության տրամադրման պայմանները

Քանդման ենթակա վթարային և քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովմանն ուղղված պետական աջակցության նպատակային ծրագրերի շրջանակներում դիտարկվելու են Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիություն ունեցող, տվյալ բնակավայրում մշտական բնակություն ունեցող, սեփականության իրավունքով բացի քանդման ենթակա բնակելի տնից այլ բնակելի տուն (բնակարան) չունեցող անձանց անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման հետ կապված հարցերը:

Ծրագրերի իրականացման պայման է հանդիսանալու նաև բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդիրները լուծելուց հետո 1 ամսվա ժամկետում վթարային բնակելի տների պարտադիր քանդումը՝ բնակիչների անվտանգության ապահովմանն ուղղված ծրագրերի իրականացման համար նախատեսված միջոցների հաշվին:

Ընդ որում, բազմաբնակարան շենքերի ամբողջական քանդումն ու վնասազերծումն ապահովելու նպատակով դիտարկվելու են շենքերի ոչ բնակելի տարածքների ազատման հետ կապված հարցերը:

Մասնավորապես. քանդման ենթակա վթարային շենքերի բնակիչների անվտանգության ապահովմանն ուղղված ծրագրերի շրջանակներում ընդգրկված՝

ա. շենքի շինությունների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանող ոչ բնակելի տարածքների դիմաց լրացուցիչ պետական աջակցություն չի նախատեսվում.

բ. ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող ոչ բնակելի տարածքների դիմաց տրամադրվելու է ֆինանսական աջակցություն՝ այդ գույքի շուկայական արժեքի չափով:

Քանդման ենթակա վթարային շենքերի ոչ բնակելի տարածքների շուկայական արժեքը առաջարկվում է որոշել “Անշարժ գույքի գնահատման գործունեության մասին” Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական գույքի կառավարման վարչության “Պետական գույքի գույքագրման և գնահատման գործակալություն” պետական ոչ առևտրային կազմակերպության կամ բնագավառում մասնագիտացված և համապատասխան լիցենզավորում ունեցող կազմակերպության (այսուհետ՝ գնահատող) միջոցով իրականացված գույքի գնահատման արդյունքներով:

3) Պետական աջակցությամբ իրականացվող ծրագրերի շրջանակներում աջակցություն ստացած ընտանիքները չեն կարող հավակնել ևս մեկ անգամ պետական աջակցությունից օգտվելու, բացառությամբ տեխնածին և բնական նոր աղետների առաջացման դեպքերի:

4) Քանդման ենթակա վթարային բազմաբնակարան շենքերի քանդման առաջնահերթությունը որոշվում է շենքը բնութագրող՝ շենքի վնասվածության, բնակարանների թվի, հարկայնության, աստիճանավանդակների վիճակի ցուցանիշների և բնակիչների վերաբնակեցման համար անհրաժեշտ ծախսերի գնահատման միջոցով բալային եղանակի կիրառմամբ:

5) Քանդման ենթակա վթարային բնակելի տների քանդման առաջնահերթությունը որոշվում է ելնելով բնակիչների կյանքին և առողջությանը ուղղակի վտանգի սպառնալիքից, ինչպես նաև համայնքների խոցելիության աստիճանից:

8. Քանդման ենթակա վթարային և քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդրի լուծման համար անհրաժեշտ միջոցները և ակնկալվող արդյունքը

Հայեցակարգը հավանության արժանանալուց հետո եռամսյա ժամկետում կմշակվի հայեցակարգի կիրարկումն ապահովող միջոցառումների ծրագիրը: Հայեցակարգով առաջարկվող դրույթների համաձայն առաջնահերթ կարգով 1860 քանդման ենթակա վթարային տների բնակիչների անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման խնդիրների լուծման ուղղությամբ անհրաժեշտ ծախսերի ծավալները կներկայացվեն Հայաստանի Հանրապետության տարեկան բյուջեների կազմման գործընթացի շրջանակներում համապատասխան մարզպետների, իսկ Երևան քաղաքում Երևանի քաղաքապետի կողմից ներկայացված հայտերի համաձայն մշակված պետական աջակցության տարեկան ծրագրերի հիման վրա:

Տարեկան ծրագրերի շրջանակներում քանդման ենթակա վթարային բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման պետական աջակցության ուղղության ընտրությունը կպայմանավորվի բնակարանի (բնակելի տան) 1 քառ.մ ընդհանուր մակերեսի շուկայական (վաճառքի կամ վարձակալության) և շինարարական աշխատանքների արժեքների հարաբերակցությամբ, ինչպես նաև տվյալ բնակավայրում վաճառվող կամ վարձակալությամբ տրվող բնակարանային ֆոնդի առկայությամբ:

Քանդման ենթակա վթարային բնակարանային ֆոնդի բնակիչների անվտանգության ապահովմանն ուղղված ծրագրերը իրականացվելու են համաֆինանսավորման սկզբունքով:

Հաշվի առնելով պետական բյուջեի ռեսուրսային սահմանափակումները, պետական աջակցությունն առաջին հերթին ուղղվելու է այն համայնքներին, որոնք ունեն խոցելիության (աղքատության ռիսկի) մեծ աստիճան և/կամ բնակչության անվտանգությունն ապահովելու համար և պետության մասնակցությունը ծրագրերի ֆինանսավորմանը կազմվելու է 50-100 տոկոս:

Ընդ որում, համայնքների խոցելիության (աղքատության ռիսկի) աստիճանը որոշվելու է համայնքի ժողովրդագրական, սոցիալական, տնտեսական, ֆինանսական ու ենթակառուցվածքային և տարածագնահատման գոտիականության գործակիցների համադրմամբ:

Միևնույն ժամանակ, պետական աջակցության շրջանակներում ֆինանսավորվող ծրագրերին համայնքների կողմից համաֆինանսավորման տեսքով մասնակցության մասնաբաժինները ևս տարբերակվելու են համայնքների խոցելիության աստիճանից ելնելով: Միջին հաշվով, համայնքների մասնակցությունը ծրագրերի ֆինանսավորմանը գնահատվում է 20 տոկոս:

Հայեցակարգով առաջարկվող ուղղությունների համաձայն ծրագրերի իրականացումը՝ հատկապես սահմանամերձ բնակավայրերում, իր հերթին կհանդիսանա ՀՀ կառավարության 2011 թվականի նոյեմբերի 11-ի թիվ 1593-Ն որոշմամբ հաստատված ՀՀ միգրացիայի պետական կարգավորման քաղաքականության հայեցակարգի իրականացման 2012-2016թթ. գործողությունների ծրագրի դրույթներից բխող միգրացիոն գործընթացների պետական կարգավորման գերակա խնդիրների լուծմանն ուղղված միջոցառումներից մեկը:

Դրա հետ մեկտեղ, հաշվի առնելով, որ տնային տնտեսության անապահովության աստիճանի գնահատման բանաձևում բնակարանային պայմանների գործոնը մեծ կշիռ ունեցող ցուցանիշներից մեկն է՝ նշված ծրագրերի իրականացումը կնպաստի նաև համայնքներում աղքատության կրճատմանը:

Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր ՈՒ Մ

<< ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ (ԲԱՑԱՌՈՒԹՅԱՄԲ ԱՂԵՏԻ ԳՈՏՈՒ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ ԲՆԱԿՎԱԿԱՅՐԵՐԻ) ՔԱՆԴՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՎԹԱՐԱՅԻՆ՝ 4-ՐԴ ԱՍՏԻՃԱՆԻ ՎՆԱՍՎԱԾՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՑՈՂ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ՔԱՆԴՎԱԾ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ԲՆԱԿԻՉՆԵՐԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՀԱՅԵՑԱԿԱՐԳԻՆ ՀԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ>> ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՐՁԱՆԱԳՐԱՅԻՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

ՀԻՄՆԱՎՈՐՄԱՆ ԲԱՂԿԱՅՈՒՑԻՉ ՄԱՍԵՐԸ ԵՎ ԴԻԱՆՑ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

1. Ընթացիկ իրավիճակը և իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը

1.1 <Հայաստանի Հանրապետության տարածքում (բացառությամբ աղետի գոտու վերականգնման ծրագրի շրջանակներում ընդգրկված բնակավայրերի) քանդման ենթակա վթարային՝ 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման հայեցակարգին հավանություն տալու մասին>> Հայաստանի Հանրապետության կառավարության արձանագրային որոշման նախագծի ընդունումը պայմանավորված է անկանխատեսելի հետևանքները բացառելու տեսանկյունից կարևորվող, հանրապետության տարածքում առկա քանդման ենթակա վթարային, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի (բազմաբնակարան շենքեր, անհատական բնակելի տներ) բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդրի լուծմանն ուղղված պետական քաղաքականությանն ուղղությունների հստակեցման անհրաժեշտությամբ:

1.2 Հանրապետության բնակավայրերում 2002թ., 2004-2005թթ. և 2009թ-2012թթ. պետական միջոցների հաշվին բնակելի տների (բազմաբնակարան շենքերի) տեխնիկական վիճակի կատարված հետազննությունների արդյունքներով 3915 տների և 43 բազմաբնակարան շենքերի 1614 բնակարանների տեխնիկական վիճակը գնահատվել է 4-րդ աստիճանի, իսկ 26 բնակելի տներինը՝ 5-րդ աստիճանի վնասվածության (քանդված):

Բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական վիճակի վատթարացմանը նպաստել են մի շարք գործոններ, պայմանավորված՝ հանրապետության տարածքում լայն զարգացում ունեցող արտաձին երկրաբանական երևույթներով (սողանք, քարաթափ), 1968 թվականի Կապանի, 1997 թվականի Նոյեմբերյանի երկրաշարժերի և ռմբակոծությունների հետևանքներով, տեղանքների գրունտների ֆիզիկամեխանիկական հատկություններով, ինչպես նաև ոչ ճիշտ շահագործմամբ և շահագործման ժամկետի սպառմամբ:

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 164-րդ և 165-րդ հոդվածների՝ բնակարանային ֆոնդի սեփականատերերը կրում են իրենց պատկանող գույքի պահպանման հոգսը (եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով), ինչպես նաև պատահական կորստի կամ պատահական վնասվածքի ռիսկը:

Նկատի ունենալով, որ բնակարանային ֆոնդի նշված հատվածում բնակվում են սոցիալապես առավել խոցելի խմբերում ընդգրկված ընտանիքների մեծամասնությունը, որոնք իրենց միջոցներով հնարավորություն չունեն հոգալու բնակարանային խնդիրները, նրանց բնակարանային պայմանների բարելավման սահմանադրական իրավունքի իրականացման հարցում նախորդ տարիներին ձևավորվեց խնդիրների լուծման պետական

աջակցության մոտեցումը, որն ամրագրվել է մի շարք իրավական ակտերով, որոնց ցանկը ներկայացված է կից հավելվածով:

Վերջիններիս համաձայն 2000-2012թթ. ընթացքում պետական աջակցությամբ իրականացված ծրագրերի շրջանակներում լուծվել են վթարային 18 բազմաբնակարան շենքերի 715 բնակարանների և 2819 անհատական բնակելի տների բնակիչների բնակարանային խնդիրները:

Այդ ուղղությամբ Հայաստանի Հանրապետության տարեկան պետական բյուջեներից հատկացվել է 10,353 մլն.դրամ, որոնցից բազմաբնակարան շենքերի բնակիչների բնակարանային խնդիրների լուծման համար՝ 7,682.1 մլն.դրամ և անհատական բնակելի տների բնակիչների՝ 2,670.9 մլն.դրամ (մանրամասն տեղեկատվությունը բերված է NN 1 և 2 աղյուսակներում):

Վերը նշված ծրագրերի իրականացման հիմքում ընկած է շինարարության ուղղակի ֆինանսավորումից դեպի շուկայից բնակարան (բնակելի տուն) ձեռք բերելու համար քաղաքացիներին նպատակային ֆինանսական աջակցության տրամադրմանն անցնելու մոտեցումը:

Չնայած նախորդ տարիներին իրականացված միջոցառումների, 2012 թվականի հոկտեմբերի 1-ի դրությամբ դեռ լուծում է պահանջում հանրապետությունում առկա վթարային 26 բազմաբնակարան շենքերի 999 բնակարանների և 1115 բնակելի տների բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդիրը: Դրա հետ մեկտեղ լուծում են պահանջում նաև տարերային աղետների հետևանքով քանդված 7 բնակելի տների բնակիչների բնակարանային խնդիրները:

Նշված 2121 բնակարանների (բնակելի տների) բնակիչներից 1300 (999 բազմաբնակարան և 301 անհատական բնակարանային ֆոնդ) բնակապահովման խնդիրների լուծման նկատմամբ պարտավորությունները ձևավորվել են նախորդ տարիներին ընդունված պետական աջակցության նպատակային ծրագրերով, իսկ 161 բնակելի տների ներկայիս տեխնիկական վատթար վիճակը հիմնականում պայմանավորված է սեփականատերերի կողմից ժամանակին անհրաժեշտ վերանորոգման աշխատանքների չկատարմամբ կամ տների շահագործման ժամկետի սպառմամբ:

2. Առաջարկվող կարգավորման բնույթը

2.1 Որոշման նախագծով առաջարկվում է ներկա փուլում պետական աջակցության շրջանակներում առաջնահերթ կարգով անդրադառնալ արդեն իսկ կատարած հետազննումների արդյունքներով տեխնաժին և բնական աղետների հետևանքով քանդման ենթակա վթարային և քանդված բնակարանային ֆոնդի 1960 բնակիչների անտանգ բնակելի տարածքով ապահովման խնդրի լուծմանը:

Ընդ որում, հաշվի առնելով խնդրի լուծման հետ կապված հարցերի բազմակողմանիությունը, վերը նշված բնակելի տների բնակիչների անվտանգության ապահովման պետական աջակցության ուղղությունները հստակցելու նպատակով առանձնացվել են գյուղական, այդ թվում սահմանամերձ բնակավայրերում վթարային բնակելի տները և բազմաբնակարան շենքերը՝ ըստ վնասվածության առաջացման պատճառների: Մասնավորապես.

1) Քանդման ենթակա վթարային և քանդված անհատական բնակարանային ֆոնդի

բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդիրը լուծել՝

ա. սահմանամերձ բնակավայրերում բնակություն մշտական բնակություն հաստատած անձանց՝

անկախ բնակելի տների վնասվածության առաջացման պատճառներից մինչև 10 քանդման ենթակա վթարային և քանդված բնակելի տներ ունեցող համայնքներում այդ տների բնակիչներին՝ շուկայից բնակելի տուն (բնակարան) ձեռք բերելու համար ֆինանսական աջակցության տրամադրմամբ, իսկ 10-50 վթարային տներ ունեցող համայնքներում՝ բնակարանային շինարարության ծրագրերի շրջանակներում նվազագույն ստանդարտներին համապատասխանող նոր բնակելի տների կառուցմամբ.

բ. սահմանամերձ բնակավայր չհանդիսացող այլ համայնքներում մշտական բնակություն հաստատած անձանց՝ 10-50 վթարային տներ ունեցող համայնքներում մինչև 10 տարի ժամկետով ժամանակավոր բնակության համար բնակելի տարածքի հատկացմամբ՝ ստեղծվող սոցիալական բնակարանային ֆոնդում վարձակալության կամ ենթավարձակալության հիմունքներով:

2) Քանդման ենթակա վթարային բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդիրը լուծել՝

ա. պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման գործընթացի իրականացման ժամանակ իրենց բնակարանների անհատույց սեփականաշնորհման իրավունքից զրկված, դեռ խորհրդային ժամանակաշրջանում արդեն իսկ 4-րդ աստիճանի վնասվածության ճանաչված շենքերի բնակիչներին՝ «Կառավարության 2000 թվականի հոկտեմբերի 25-ի «Հայաստանի Հանրապետության տարածքում (բացառությամբ աղետի գոտու վերականգնման առաջնահերթ ծրագրում ընդգրկված բնակավայրերի) քանդման ենթակա վթարային բնակելի տների բնակիչների բնակարանային խնդիրները լուծելու մասին» N682 որոշմամբ խնդիրների լուծման սահմանված մոտեցումների կիրառմամբ:

Հաշվի առնելով նոր բազմաբնակարան շենքերի կառուցման և բնակիչների վերաբնակեցման՝ շուկայից բնակարանների գնման համար համապատասխան համայնքներում ձևավորված շուկայական միջինացված արժեքների հարաբերակցությունները, Երևան քաղաքում բնակիչների բնակարանային խնդիրներն առաջարկվում է լուծել նոր կառուցված բազմաբնակարան շենքերից բնակարանների հատկացմամբ:

բ. պետական և հանրային բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհման գործընթացի իրականացման ժամանակ իրենց բնակարաններն անհատույց սեփականաշնորհած, մինչև 2012 թվականի նոյեմբերի 1-ը բազմաբնակարան շենքերի տեխնիկական վիճակի մասին տրված եզրակացությունների համաձայն վթարային, ինչպես նաև տեխնիկական կամ տնտեսական նպատակահարմարության տեսանկյունից ամրացման/վերականգնման ոչ ենթակա շենքերի բնակիչներին՝ մինչև 5 տարի ժամկետով ժամանակավոր բնակության համար ստեղծվող սոցիալական բնակարանային ֆոնդում վարձակալության կամ ենթավարձակալության հիմունքներով բնակելի տարածքի հատկացմամբ:

Այդ ժամանակահատվածում քայլեր են ձեռնարկվելու նշված շենքերի բնակարանների սեփականատերերի անվտանգության ապահովման խնդրի հետ կապված հարցերը

պետական-մասնավոր գործակցության /ՊՄԳ/ շրջանակներում լուծելու ուղղությամբ.

Ընդ որում, սոցիալական բնակարանային ֆոնդը կարող է ստեղծվել պետական և համայնքային աջակցության ծրագրերի շրջանակներում՝ շուկայից ձեռքբերման (գնում, վարձակալում) կամ սոցիալական բնակարանի տիպային նախագծերի հիման վրա բնակելի տների (բնակարանների) կառուցման (անավարտ շինարարություն, վերակառուցում, նոր շինարարություն) միջոցով: Վերը նշված ժամանակահատվածում քայլեր են ձեռնարկվելու բնակիչների սեփական միջոցների հաշվին իրենց բնակարանային խնդիրները հոգալու հնարավորության ընձեռնման ուղղությամբ:

Ինչ վերաբերում է սողանքային գոտիներում գտնվող, տվյալ համայնքում 50-ից ավել քանդման ենթակա վթարային բնակելի տների բնակիչների անվտանգ բնակտարածությամբ ապահովման խնդրին, ապա դրան առաջարկվում է անդրադառնալ առկա սողանքային վտանգի ու ռիսկի աստիճանի գնահատման նպատակով սողանքային տեղամասերի ինժեներական հետազոտությունների արդյունքներով մասնագիտացված կազմակերպությունների կողմից բնակիչների վերաբնակեցման վերաբերյալ արված առաջարկությունների հիման վրա:

Ընդ որում, կյանքին և առողջությանը ուղղակի վտանգի սպառնալիքի առաջացման դեպքում բնակիչներին կարող է տրամադրվել ֆինասական աջակցություն՝ մինչև 2 տարի ժամկետով բնակելի տարածություն վարձակալելու համար:

Քանդման ենթակա վթարային բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակմակերտելու ապահովմանն ուղղված պետական աջակցության նպատակային ծրագրերի իրականացման պայման է հանդիսանալու վթարային տների պարտադիր քանդումը՝ բնակիչների անվտանգության ապահովման խնդիրները լուծելուց հետո 1 ամսվա ժամկետում:

Պետական աջակցությամբ իրականացվող ծրագրերի շրջանակներում աջակցություն ստացած ընտանիքները չեն կարող հավակնել ևս մեկ անգամ պետական աջակցությունից օգտվելու:

3. Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները, անձինք և նրանց դիրքորոշումը

Նախագիծը մշակվել է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության կողմից:

4. Ակնկալվող արդյունքը

4.1 Որոշման ընդունմամբ ակնկալվում է առաջնահեր կարգով 1960 տների բնակիչներին ապահովել անվտանգ բնակելի տարածքով:

Հայեցակարգով առաջարկվող ուղղությունների համաձայն ծրագրերի իրականացումը հատկապես սահմանամերձ բնակավայրերում, իր հերթին կհանդիսանա ՀՀ կառավարության 2011 թվականի 2011 թվականի նոյեմբերի 11-ի թիվ 1593-Ն որոշմամբ հաստատված ՀՀ միգրացիայի պետական կարգավորման քաղաքականության հայեցակարգի իրականացման 2012-2016թթ. գործողությունների ծրագրի դրույթներից բխող միգրացիոն գործընթացների պետական կարգավորման գերակա խնդիրների լուծմանն ուղղված միջոցառումներից մեկը:

4.2 Հաշվի առնելով, որ տնային տնտեսության անապահովության աստիճանի գնահատման բանաձևում բնակարանային պայմանների գործոնը մեծ կշիռ ունեցող

ցուցանիշներից մեկն է՝ նշված ծրագրերի իրականացումը կնպաստի նաև համայնքներում աղքատության կրճատմանը:

Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք

< ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ (ԲԱՅԱՌՈՒԹՅԱՄԲ ԱՂԵՏԻ ԳՈՏՈՒ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ) ՔԱՆԴՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՎԹԱՐԱՅԻՆ՝ 4-ՐԴ ԱՍՏԻՃԱՆԻ ՎՆԱՍՎԱԾՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՅՈՂ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ՔԱՆԴՎԱԾ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ԲՆԱԿԻՉՆԵՐԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՀԱՅԵՑԱԿԱՐԳԻՆ ՀԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ > ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՐՁԱՆԱԳՐԱՅԻՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ՊԵՏԱԿԱՆ ԲՅՈՒՋԵՆԵՐԻՄ ԿԱՄ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԲՅՈՒՋԵՆԵՐԻՄ ԾԱԽՍԵՐԻ ԵՎ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԷԱԿԱՆ ԱՎԵԼԱՅՈՒՄՆԵՐԻ ԿԱՄ ՆՎԱՋԵՅՈՒՄՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

< Հայաստանի Հանրապետության տարածքում (բացառությամբ աղետի գոտու վերականգնման ծրագրի շրջանակներում ընդգրկված բնակավայրերի) քանդման ենթակա վթարային՝ 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման հայեցակարգին հավանություն տալու մասին > Հայաստանի Հանրապետության կառավարության արձանագրային որոշման նախագծի ընդունման առնչությամբ առաջանում է Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեում ծախսերի ավելացում:

Հայեցակարգով առաջարկվող դրույթների համաձայն 1860 ընտանիքների (899-ը՝ քանդման ենթակա վթարային 25 շենքերի, 954-ը՝ քանդման ենթակա վթարային անհատական բնակելի, 7-ը՝ քանդված անհատական բնակելի տների) բնակարանային խնդիրների լուծման համար անհրաժեշտ ծախսերի ծավալների գնահատականները ըստ խոշորացված հաշվարկների 5 տարվա կտրվածքով կազմում են մոտ 10,6 մլրդ. դրամ:

Անհրաժեշտ ծախսերի ծավալների գնահատականները հաշվարկվել են ելնելով միջինը 2-սենյականոց բնակարանի ընդհանուր մակերեսի միջին չափից՝ 60 քառ.մ և ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից հրատարակված տվյալների համաձայն 2012 թվականի 2-րդ կիսամյակի դրությամբ համապատասխան մարզերում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների 1 քառ.մ ընդհանուր մակերեսի ձևավորված շուկայական միջին գնից, ինչպես նաև 1 քառ.մ ընդհանուր մակերեսի շինարարության արժեքներից (բազմաբնակարան շենքերի համար՝ 182.0 հազ. դրամ/քառ.մ և բնակելի տների համար՝ 167.0 հազ. դրամ/քառ.մ):

Դրա հետ մեկտեղ, անհրաժեշտ միջոցների չափի հաշվարկման հիմքում դրվել է նաև որպես բնակապահովման ուղղություն հայեցակարգով առաջարկվող սոցիալական բնակարանային ֆոնդից բնակելի տարածության հատկացման նպատակով սոցիալական բնակարանների ստեղծման համար (անավարտ շինարարության բազմաբնակարան շենքերի (բնակելի տների) շինարարական աշխատանքների ավարտում, ոչ բնակելի տարածքները բնակելիի վերափոխում, նոր շինարարություն, բնակարանային շուկայից բնակարանի (բնակելի տան) ձեռք բերում, շուկայից վարձակալված բնակելի տարածքի ենթավարձակալություն) 1 քառ.մ ընդհանուր մակերեսի խոշորացված արժեքը՝ Երևան քաղաքի համար՝ 150.0 հազ.դրամ և ՀՀ մարզերի համար՝ 120.0 հազ.դրամ և միջինը 2-սենյականոց բնակարանի՝ 60 քառ.մ ընդհանուր մակերեսը (հաշվարկի մանրամասները բերված են ստորև ներկայացված Տեղեկանք-հաշվարկում):

Նկատի ունենալով պետական բյուջեի ռեսուրսային սահմանափակումները, հայեցակարգի նախագծով առաջարկվում է նշված 1860 ընտանիքների անվտանգության

ապահովմանն ուղղված ծրագրերն իրականացնել առաջիկա հինգ տարիների ընթացքում կիրառելով փուլային մոտեցում՝ ըստ հետևյալ առաջնահերթությունների.

- բնակիչների կյանքին և առողջությանը ուղղակի վտանգ սպառնալիքից ելնելով.

- բազմաբնակարան շենքերի դեպքում վերաբնակեցման առաջնահերթությունը որոշել ՀՀ կառավարության 2000 թվականի հոկտեմբերի 25-ի N682 որոշմամբ հաստատված կարգի դրույթների համաձայն;

Ընդ որում, ծրագրերն առաջարկվում է իրականացնել համաֆինանսավորման սկզբունքով (պետական, համայնքային բյուջեների և դոնոր կազմակերպությունների միջոցների հաշվին և ՊՄԳ գործիքների կիրառմամբ) և իրականացվող ծրագրերին կողմերի մասնակցության մասնաբաժինը սահմանել ՀՀ կառավարության կողմից հաստատված համապատասխան ծրագրերով: Ընդ որում, պետության կողմից համաֆինանսավորման մասնաբաժինը կարող է տարբերակվել՝ ելնելով համայնքների սոցիալ-տնտեսական խոցելիության աստիճանից:

Ըստ կանխատեսումների պետության մասնակցությունը ծրագրերի ֆինանսավորմանը կկազմի 50-100% տոկոս: Արդյունքում, կանխատեսելով ծրագրերի ֆինանսավորմանը պետության մասնակցությունը միջինը 75%-ի չափով, պետական աջակցության ծավալների գնահատականը 5 տարվա համար կազմում է մոտ 7.5 մլրդ դրամ:

Հաշվի առնելով նշված ծրագրերի համաֆինանսավորման, այդ թվում նաև մասնավոր ներդրումների ներգրավման միջոցով ՊՄԳ գործիքի կիրառման սկզբունքը, ներկայումս հնարավոր չէ ներկայացնել ծրագրերի իրականացման համար ֆինանսական միջոցների բաշխվածությունն ըստ տարիների:

Հայեցակարգի նախագծով բերված տվյալները ենթակա են ճշտման տարեկան ծրագրերի իրականացման ժամանակ:

ՏԵՂԵԿԱՆՔ-ՀԱՇՎԱՐԿ

«Տարածքում առկա քանդման ենթակա վթարային բազմաբնակարան շենքերի բնակիչների անվտանգ բնակտարածությամբ ապահովման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների վերաբերյալ

Ընդամենը		Այդ թվում ըստ անվտանգ բնակելի տարածությամբ ապահովման ուղղությունների՝					
Բնակարանների թիվը	Անհրաժեշտ միջոցները, մլն. դրամ	«Վ կառավարության 25.10.2000թ. N682 որոշմամբ սահմանված մոտեցումների կիրառմամբ				Սոցիալական բնակարաններից բնակելի տարածքի տրամադրում (այդ թվում 1քառ.մ 100.0-150.0 հազ.դրամ սոցիալական բնակարանների շինարարություն)	
999	6879.1	Բնակարանային շինարարություն		Ֆինանսական աջակցության տրամադրում		Բնակարանների թիվը	Անհրաժեշտ միջոցները, մլն.դրամ
		Բնակարանների թիվը	Անհրաժեշտ միջոցները, մլն.դրամ	Բնակարանների թիվը	Անհրաժեշտ միջոցները, մլն.դրամ		
		73	797.2	39	255.9	787	5826.0

ՀՀ տարածքում առկա քանդման ենթակա բնակելի տների բնակիչների անվտանգ բնակտարածությամբ ապահովման համար անհրաժեշտ ֆինանսական միջոցների վերաբերյալ

Ընդամենը		Այդ թվում ըստ անվտանգ բնակելի տարածությամբ ապահովման ուղղությունների							
Բնակելի թիվը	տների	Անհրաժեշտ միջոցները, դրամ	մլն.	Բնակարանային շինարարություն		Ֆինանսական աջակցության տրամադրում		Սոցիալական բնակարաններից բնակելի տարածքի տրամադրում	
961	3754.83	Բնակարանների թիվը	Անհրաժեշտ միջոցները, մլն. դրամ	Բնակարանների թիվը	Անհրաժեշտ միջոցները, մլն. դրամ	Բնակարանների թիվը	Անհրաժեշտ միջոցները, մլն. դրամ		
		249	2495.0	106	467.13	606	792.7		

Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք

“ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ (ԲԱՑԱՌՈՒԹՅԱՄԲ ԱՂԵՏԻ ԳՈՏՈՒ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ) ՔԱՆԴՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՎԹԱՐԱՅԻՆ՝ 4-ՐԴ ԱՍՏԻՃԱՆԻ ՎՆԱՍՎԱԾՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՑՈՂ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ՔԱՆԴՎԱԾ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ԲՆԱԿԻՉՆԵՐԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՀԱՅԵՑԱԿԱՐԳԻՆ ՀԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ” ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՐՁԱՆԱԳՐԱՅԻՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՌՆՉՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԵԼԻՔ ԱՅԼ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ԱԿՏԵՐԻ ԿԱՄ ԴՐԱՆՑ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ ԲԱՑԱԿԱՅՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

1. Այլ իրավական ակտերում փոփոխությունների ա/կամ լրացումների անհրաժեշտությունը
 <<Հայաստանի Հանրապետության տարածքում (բացառությամբ աղետի գոտու վերականգնման ծրագրի շրջանակներում ընդգրկված բնակավայրերի) քանդման ենթակա վթարային՝ 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման հայեցակարգին հավանություն տալու մասին>> Հայաստանի Հանրապետության կառավարության արձանագրային որոշման նախագծի ընդունման առնչությամբ կարող է առաջանալ այլ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտություն՝ պայմանավորված հայեցակարգի դրույթների համաձայն իրականացվելիք ծրագրերի շրջանակներում ծագած խնդիրների կարգավորման հետ:
 2. Միջազգային պայմանագրերով ստանձնած պարտավորությունների հետ համապատասխանությունը
 Հայաստանի Հանրապետության կառավարության արձանագրային որոշման նախագծով առաջարկվող հարցերի մասով միջազգային պայմանագրերով պարտավորություններ չեն ստանձնվել:

Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք

<<ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ (ԲԱՑԱՌՈՒԹՅԱՄԲ ԱՂԵՏԻ ԳՈՏՈՒ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՄԱՆ ԾՐԱԳՐԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ ԸՆԴԳՐԿՎԱԾ ԲՆԱԿԱՎԱՅՐԵՐԻ) ՔԱՆԴՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ ՎԹԱՐԱՅԻՆ՝ 4-ՐԴ ԱՍՏԻՃԱՆԻ ՎՆԱՍՎԱԾՈՒԹՅՈՒՆ ՈՒՆԵՑՈՂ, ԻՆՉՊԵՍ ՆԱԵՎ ՔԱՆԴՎԱԾ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ԲՆԱԿԻՉՆԵՐԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔՈՎ ԱՊԱՀՈՎՄԱՆ ՀԱՅԵՑԱԿԱՐԳԻՆ ՀԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒ ՄԱՍԻՆ>> ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՐՁԱՆԱԳՐԱՅԻՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՔՆՆԱՐԿՈՒՄՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

1. Հասարակությանը նախագծի վերաբերյալ իրազեկումը
 <<Հայաստանի Հանրապետության տարածքում (բացառությամբ աղետի գոտու վերականգնման ծրագրի շրջանակներում ընդգրկված բնակավայրերի) քանդման ենթակա վթարային՝ 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման հայեցակարգին հավանություն տալու մասին>> Հայաստանի Հանրապետության կառավարության արձանագրային որոշման նախագիծը տեղադրվել է www.mud.am կայքում:

Հավելված

“Հայաստանի Հանրապետության տարածքում (բացառությամբ աղետի գոտու վերականգնման ծրագրի շրջանակներում ընդգրկված բնակավայրերի) քանդման ենթակա վթարային՝ 4-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող, ինչպես նաև քանդված բնակարանային ֆոնդի բնակիչներին անվտանգ բնակելի տարածքով ապահովման հայեցակարգին հավանություն տալու մասին” Հայաստանի Հանրապետության կառավարության արձանագրային որոշման ընդունման հիմնավորման տեղեկանքի

Ց Ա Ն Կ

քանդման ենթակա վթարային բնակելի տներից բնակիչների վերաբնակեցմանն ուղղված գործող իրավական ակտերի

1. ՀՀ կառավարության 1998 թվականի նոյեմբերի 19-ի N726 որոշմամբ հավանության է արժանացել «Տարերային աղետների դեպքում պետական միջամտության քաղաքականության հայեցակարգը»: Հայեցակարգով հստակեցվել են աղետի հետևանքների վերացման գործընթացում (այդ թվում վթարային կամ շահագործման համար վտանգավոր դարձած անհատական բնակարանային ֆոնդում բնակվող, ինչպես նաև քանդված բնակելի տների ընտանիքներին օժանդակություն ցուցաբերելու հարցում) պետական աջակցության շրջանակները:

2. ՀՀ կառավարության 1999 թվականի մարտի 5-ի N130 որոշմամբ հավանության է արժանացել «Վթարային բնակելի շենքերից բնակիչների վերաբնակեցման մասին հայեցակարգը», որի գործողությունը սահմանված է մինչև Հայաստանի Հանրապետության բնակարանային օրենսդրության կատարելագործումը, պետության կողմից սահմանված կարգով բնակարանով ապահովման պարտավորությունների ձևակերպման՝ համապատասխան սերտիֆիկատների ներդրումը, հանրապետությունում ապահովագրական համակարգի վերջնական ձևավորումը և գործունեության լիարժեք ծավալումը:

3. ՀՀ կառավարության 2000 թվականի հոկտեմբերի 25-ի «Հայաստանի Հանրապետության տարածքում (բացառությամբ աղետի գոտու վերականգնման առաջնահերթ ծրագրում ընդգրկված բնակավայրերի) քանդման ենթակա վթարային բնակելի տների բնակիչների բնակարանային խնդիրները լուծելու մասին» N682 որոշմամբ սահմանվել են քանդման ենթակա վթարային բազմաբնակարան շենքերի բնակիչների վերաբնակեցման և շենքերի քանդման առաջնահերթության կարգերը:

Համաձայն նշված կարգերի՝ պետական միջոցների հաշվին բնակարաններով ապահովվում են մինչև 2008 թվականի մարտի 1-ը բնակելի տների տեխնիկական վիճակի մասին տրված եզրակացությունների համաձայն քանդման ենթակա, ինչպես նաև տեխնիկական կամ տնտեսական նպատակահարմարության տեսանկյունից ամրացման ոչ ենթակա բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի բնակարաններում հաշվառված և փաստացի բնակվող վարձակալները, բնակելի տների բնակարանների սեփականատերերը, ինչպես նաև ՀՀ տարածքային կառավարման նախարարության միգրացիոն գործակալության կողմից հաշվառված փախստականները և նախկին գործադիր

մարմինների, Երևանի քաղաքապետի, Երևանի թաղային համայնքների ղեկավարների որոշումների կամ դատարանի՝ սահմանված կարգով ուժի մեջ մտած վճիռների հիման վրա բնակվող, ինչպես նաև մինչև 2006 թվականի հոկտեմբերի 12-ը անձնագրային հաշվառումներ ունեցող և փաստացի բնակվող, բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող բնակիչները:

Ընդ որում,

ա) վարձակալներին՝ բնակարանի հատկացման կամ շուկայից բնակարան (բնակելի տուն) ձեռք բերելու համար ֆինանսական աջակցության տրամադրմամբ՝ նախկինում զբաղեցրած բնակարանի (սենյակների թվով) չափին համապատասխան.

բ) փախստականներին՝ բնակարանի հատկացմամբ կամ շուկայից բնակարան (բնակելի տուն) ձեռք բերելու համար ֆինանսական աջակցության տրամադրմամբ՝ նախկինում զբաղեցրած բնակարանի (սենյակների թվով) չափին համապատասխան, բայց ոչ ավելի, քան նրանց ընտանիքներին (անձերի թվով) ՀՀ կառավարության 2004 թվականի մայիսի 20-ի N 747-Ն որոշմամբ հաստատված ծրագրով սահմանված նորմերից.

գ) սեփականատերերին՝ բնակարանի հատկացմամբ կամ դրամական փոխհատուցմամբ՝ նախկինում զբաղեցրած բնակարանի (սենյակների թվով) չափին համապատասխան.

դ) վթարային բնակարաններում՝ նախկին գործադիր մարմինների, Երևանի քաղաքապետի, Երևանի թաղային համայնքների ղեկավարների որոշումների կամ դատարանի՝ սահմանված կարգով ուժի մեջ մտած վճիռների հիման վրա բնակվող, ինչպես նաև մինչև 2006 թվականի հոկտեմբերի 12-ը այդ բնակարաններում անձնագրային հաշվառում ունեցող և փաստացի բնակվող բնակիչներին՝ բնակարանի հատկացման կամ շուկայից բնակարան (բնակելի տուն) ձեռք բերելու համար ՀՀ կառավարության 2005 թվականի փետրվարի 24-ի N 309-Ն որոշման 1-ին կետով հաստատված կարգով ֆինանսական աջակցության տրամադրում՝ նախկինում զբաղեցրած բնակարանի (սենյակների թվով) չափից մեկ սենյակ (1-սենյականոց բնակարանի դեպքում՝ 1-սենյականոց բնակարան) պակաս բնակարանի (սենյակների թվով) չափին համապատասխան, բայց ոչ ավելի, քան նրանց ընտանիքներին (անձերի թվով)՝ սույն ենթակետով սահմանված հասանելիք բնակարանի (սենյակների թվով) չափից:

4. ՀՀ կառավարության 2001 թվականի ապրիլի 25-ի N 343 որոշմամբ հավանության է արժանացել հանրապետության սահմանամերձ բնակավայրերում ումբակոծությունների հետևանքով վնասված բնակելի տների բնակիչների բնակարանային պայմանների բարելավման առաջին փուլի ծրագիրը: Նշված ծրագրի համաձայն առաջին փուլում պետական ֆինանսական աջակցություն ստանալու առաջնահերթ իրավունք է տրվել ումբակոծությունների հետևանքով քանդված կամ քանդման ենթակա բնակելի տների բնակիչներին՝ անհատական բնակարանային շինարարություն իրականացնելու կամ շուկայից պատրաստի բնակելի տուն (բնակարան) ձեռք բերելու համար, և բնակության համար ոչ պիտանի լինելու պատճառով չչահագործվող, վերականգնման ենթակա բնակելի տների բնակիչներին՝ վերականգնման աշխատանքներ իրականացնելու համար:

Ֆինանսական աջակցության տրամադրման կարգը և աջակցության սահմանային չափի հաշվարկման հիմքում դրվող մոտեցումները հաստատվել են ՀՀ կառավարության 2002 թվականի մայիսի 30-ի N 845-Ն որոշմամբ, ըստ որի տրամադրվող աջակցության սահմանային չափը որոշվում է՝

- ումբակոծությունների հետևանքով քանդված կամ քանդման ենթակա անհատական բնակարանային ֆոնդի քաղաքացիների համար՝ ելնելով աջակցության տրամադրման պահին նախորդող եռամսյակի դրությամբ տվյալ տարածաշրջանում

բնակելի տան ձեւավորված շուկայական միջինացված արժեքից, բայց 5 միլիոն դրամից ոչ ավելի.

- ոմբակոծության հետևանքով բնակության համար ոչ պիտանի լինելու պատճառով չշահագործվող, վերականգնման ենթակա բնակելի տների բնակիչների համար՝ վերականգնման աշխատանքների նախահաշվի հիման վրա, աջակցության տրամադրման պահին նախորդող եռամսյակի դրությամբ տվյալ տարածաշրջանում բնակելի տան ձեւավորված շուկայական միջինացված արժեքի մինչև 50 տոկոսը, բայց 2,5 միլիոն դրամից ոչ ավելի.

5. ՀՀ կառավարության 2003 թվականի հոկտեմբերի 8-ի N 1274-Ն որոշմամբ կարգավորվել են ՀՀ Տավուշի մարզի տարածաշրջանում 1997 թվականի հուլիսի 18-ին տեղի ունեցած Նոյեմբերյանի երկրաշարժի հետևանքով անօթևան մնացած բնակիչների բնակարանային խնդիրները՝ անհատույց պետական ֆինանսական աջակցության տրամադրման միջոցով: Նշված որոշմամբ աջակցություն ստանալու իրավունքը տրվել է երկրաշարժի էպիկենտրոնային գոտում գտնվող Նոյեմբերյան քաղաքի, Կողբ, Բերդավան և Դովեղ գյուղերի՝ երկրաշարժի հետևանքով քանդված կամ քանդման ենթակա, ինչպես նաև բնակության համար ոչ պիտանի լինելու պատճառով չշահագործվող, վերականգնման ենթակա բնակելի տների բնակիչներին՝ համաձայն Հայաստանի Հանրապետության Տավուշի մարզպետի որոշմամբ ստեղծված հանձնաժողովի կողմից «Հայսեյսմշին և ԿՊ ԳՀԻ» փակ բաժնետիրական ընկերության կատարած ուսումնասիրությունների արդյունքների հիման վրա կազմված և հաստատված ցուցակների.

Ընդ որում աջակցության չափը սահմանվել է՝

1) քանդված կամ քանդման ենթակա՝ V աստիճանի վնասվածության յուրաքանչյուր բնակելի տան համար՝ 1,578.0 հազ. դրամ.

2) բնակության համար ոչ պիտանի լինելու պատճառով չշահագործվող՝ IV ա աստիճանի վնասվածության յուրաքանչյուր բնակելի տան համար՝ 710.0 հազ. դրամ.

3) բնակության համար ոչ պիտանի լինելու պատճառով չշահագործվող՝ IV բ, IV գ, IV դ աստիճանների վնասվածության յուրաքանչյուր բնակելի տան համար՝ 616.0 հազ. դրամ:

6. ՀՀ կառավարության 2004 թվականի նոյեմբերի 11-ի N1607-Ն որոշմամբ կարգավորվել են ՀՀ Սյունիքի մարզի Կապանի տարածաշրջանում 1968թ. հունիսի 7-ին տեղի ունեցած երկրաշարժի հետևանքով մարզի Լեռնաձոր գյուղի 66 փայտյա տներում բնակվող բնակիչների բնակարանային խնդիրները՝ անհատական բնակարանային շինարարություն իրականացնելու կամ շուկայից բնակելի տուն (բնակարան) ձեռք բերելու համար ֆինանսական աջակցության տրամադրմամբ:

Նշված բնակելի տների բնակիչներն երկրաշարժից անմիջապես հետո ժամանակավորապես բնակեցվել են պետական միջոցների հաշվին կառուցված փայտյա տներում՝ հետագայում նրանց համար ևս պետական միջոցների հաշվին բնակելի տներ կառուցելու պայմանով: Փայտյա տների նկատմամբ նրանցում բնակվող ընտանիքները ունեն միայն օգտագործման իրավունք:

Նշված որոշման դրույթների համաձայն աջակցությունը տրամադրվում է՝

1) անհատական բնակարանային շինարարություն իրականացնելու դեպքում՝ տվյալ տան բնակիչներին հասանելիք բնակելի տան չափին (սենյակների թվով) համապատասխան բնակելի տուն կառուցելու համար՝ համաձայն մարզպետի կողմից հաստատված շինարարական աշխատանքների ծավալաթերթի: Հասանելիք բնակելի տան չափը որոշվում է զբաղեցրած փայտյա տան չափին (սենյակների թվով) համապատասխան, բայց ոչ ավելի, քան ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանվածը:

Գերբնակեցված (4 և ավելի անձանց կողմից 1 սենյակ զբաղեցնող ընտանիքներ) փայտյա տնակների բնակիչներին հասանելիք բնակելի տան չափին ավելացվում է մեկ սենյակ.

2) շուկայից բնակելի տան (բնակարան) ձեռքբերման դեպքում Լեռնաձոր համայնքի նախկին վարչական շրջանում ծրագրի իրականացման սկզբին նախորդող եռամսյակի դրությամբ բնակելի տան (միջինը 200 քմ շինությամբ և 1000 քմ տնամերձով) ձևավորված շուկայական միջինացված արժեքին համապատասխան:

7. ՀՀ կառավարության 2009 թվականի փետրվարի 5-ի N 172-Ն որոշմամբ սահմանվել են Երևան քաղաքի քանդման ենթակա վթարային հանրակացարանային բնակելի շենքերի բնակիչներին բնակարաններ հատկացնելու կարգը:

Վերջինիս դրույթների համաձայն բնակարաններով ապահովվում են հանրակացարանային բնակելի շենքերի կացարանների սեփականատերերը, կացարաններում փաստացի բնակվող և ՀՀ տարածքային կառավարման նախարարության միզրացիոն գործակալության կողմից հաշվառված փախստականները, կացարանի համար ձևակերպված օրդերներով, Երևանի թաղային համայնքների ղեկավարների որոշումներով վարձակալ ճանաչված և փաստացի բնակվող բնակիչները, ինչպես նաև մինչև 2009 թվականի փետրվարի 5-ը հանրակացարանային շենքում անձնագրային հաշվառումով կամ առանց հաշվառման փաստացի երեք տարվանից ավելի բնակվող այն բնակիչները, ովքեր բնակարանի հատկացման պահին ՀՀ տարածքում չունեն բնակելի տուն կամ բնակարան կամ այլ բնակելի տարածք և իրենք կամ իրենց հետ համատեղ բնակվող անձինք (ծնողները, ամուսինը և երեխաները) վերջին հինգ տարվա ընթացքում ՀՀ տարածքում չեն օտարել բնակելի տուն կամ բնակարան կամ այլ բնակելի տարածք:

Ընդ որում բնակարանները հատկացվում են սեփականության իրավունքով

1) սեփականատերերին՝ նախկինում զբաղեցրած սենյակների թվին համապատասխան: Ընդ որում, նախկինում զբաղեցրած սենյակների թիվն ընդհանուր մակերեսում հաշվարկելու անհրաժեշտության դեպքում որոշվում է՝ մինչև 50 քառ.մետր՝ մեկսենյականոց բնակարան, 50-70 քառ. մետր՝ երկուսենյականոց բնակարան, 70-100 քառ.մետր՝ երեքսենյականոց բնակարան, 100 և ավելի՝ չորսսենյականոց բնակարան:

2) փախստականներին, վարձակալներին և կարգի համաձայն այլ փաստացի բնակվող բնակիչներին՝ նախկինում զբաղեցրած բնակարանի սենյակների թվին համապատասխան, բայց ոչ ավելի, քան նրանց ընտանիքներին (անձերի թվով) կարգով սահմանված հետևյալ նորմերով

ա. 1-2 անձից կազմված ընտանիքներին՝ մեկսենյականոց բնակարան.

բ. 3-4 անձից կազմված ընտանիքներին՝ երկուսենյականոց բնակարան.

գ. 5-6 անձից կազմված ընտանիքներին՝ երեքսենյականոց բնակարան.

դ. յոթ և ավելի անձանցից կազմված ընտանիքներին՝ չորսսենյականոց բնակարան:

8. ՀՀ կառավարության 2010 թվականի նոյեմբերի 4-ի նիստի N 27 արձանագրային որոշմամբ հավանության է արժանացել ռազմական գործողությունների հետևանքով 1992 թվականի օգոստոսի 8-ին Արժվաշեն համայնքից բռնի տեղահանված ընտանիքների բնակարանային պայմանների բարելավման հայեցակարգը, որով առաջարկվել են արժվաշենցիների բնակարանային խնդիրների լուծման հետևյալ ուղղությունները՝

- բնակարանային շինարարության ծրագրի շրջանակներում կառուցված բազմաբնակարան շենքերից բնակարանների կամ բնակելի տների հատկացում.

- շուկայից բնակելի տուն (բնակարան) ձեռք բերելու համար անհատույց պետական ֆինանսական աջակցության տրամադրում:

Ընդ որում, բնակապահովման ծրագրերի շրջանակներում արժվաշենքիների բնակարանային խնդիրները լուծելուց հետո նրանց կողմից բնակեցումից ազատված բնակելի տները ենթակա են քանդման՝ բնակարան կամ աջակցություն ստացած անձանց միջոցներով և ուժերով:

Արժվաշենքիների բնակապահովման հարցի լուծման ուղղությունների կիրառման մասով հայեցակարգով առաջարկվել է ցուցաբերել տարբերակված մոտեցումներ՝

- 10-ից ավել արժվաշենքի ընտանիքներ ունեցող համայնքներում՝ բազմաբնակարան շենքերի կամ սեփականության իրավունքով պատկանող տնամերձ հողամասերում բնակելի տների կառուցմամբ:

- մինչև 10 ընտանիք ունեցող համայնքներում՝ շուկայից բնակելի տուն (բնակարան) ձեռք բերելու համար անհատույց պետական ֆինանսական աջակցության տրամադրմամբ:

9. 2002-2010թթ. ընթացքում ՀՀ կառավարության կողմից ընդունված 12 առանձին որոշումներով կարգավորվել են առանձին հրատապ լուծում պահանջող՝ հիմնականում սողանքային ակտիվ տարածքներում գտնվող քանդված կամ քանդման ենթակա բնակելի տների բնակիչների բնակարանային խնդիրները՝ հիմնականում շուկայից բնակարան (բնակելի տուն) ձեռք բերելու համար ֆինանսական աջակցության տրամադրմամբ: