**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻՑ ԵԼՆԵԼՈՎ ԲՆԱԿԵԼԻ, ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՇԵՆՔԵՐԸ/ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՈՉ ՊԻՏԱՆԻ (ԿԱԶՄԱՔԱՆԴՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ) ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ, ԼԻՑԵՆԶԱՎՈՐՎԱԾ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՄԻՋԳԵՐԱՏԵՍՉԱԿԱՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ՈՐՈՇՄԱՆ ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎԵՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԱՆՀՐԱԺԵՇՏՈՒԹՅԱՆ**

1. **Ընթացիկ իրավիճակը և իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը.**
   1. **Անհրաժեշտությունը**

Որոշման նախագծի ընդունումը պայմանավորված է ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի <Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021-2026 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին> N1902-Ն և ՀՀ կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 8-ի <Քաղաքաշինության բնագավառի զարգացման ռազմավարական ծրագիրը և ծրագրի իրագործումն ապահովող միջոցառումների ցանկը հաստատելու մասին> N 531-Լ որոշումներով ամրագված միջոցառումների կատարման անհրաժեշտությամբ:

* 1. **Ընթացիկ իրավիճակը**

Հայաստանի Հանրապետությունում առկա վթարային շենքերի ու շինությունների շահագործման սահմանված նորմատիվային ժամկետները լրացել են և դրանց պահպանման և անվտանգ շահագործման կամ քանդման համար բավարար ծավալով միջոցառումներ (վերականգնում, սեյսմազինվածության բարձրացում, ուժեղացում) չեն իրականացվել: Արդյունքում, ֆիզիկական մաշվածության, բնական և տեխնածին աղետների ազդեցության հետևանքով՝ շենքերի ու շինությունների զգալի մասը հայտնվել է անբավարար կամ վթարային տեխնիկական վիճակում:

Առկա են բազմաթիվ բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենքեր, որոնց ընթացիկ վերանորոգում պահանջող թերությունների (ջրամատակարարման կամ ջրահեռացման համակարգերի վնասվածքներ, տանիքի անբավարար տեխնիկական վիճակ, սալվածքի քայքայվածություն և այլն) ոչ ժամանակին վերացումը կամ վերջիններիս կրող կոնստրուկցիաների ձևափոխության և ամբողջականության խախտման (բացվածքների իրականացում, կառուցվածքային կրող տարրերի կոնստրուկտիվ ձևափոխություններ և այլն) անթույլատրելի միջամտությունները շենքերի սեյսմակայունության մակարդակի նվազեցման պատճառ են դարձել՝ հանգեցնելով վթարային տեխնիկական վիճակի, իսկ հետագայում՝ հնարավոր վթարների առաջացման:

Նման շենքերը սեյսմակայունության տեսանկյունից հուսալի չեն և դրանց հետագա շահագործումը վտանգավոր է բնակչության անվտանգության և շրջակա միջավայրի համար:

Շենքերի ու շինությունների կառավարման, հուսալի և անվտանգ շահագործման արդյունավետության ապահովումը պայմանավորված է շենքերի փաստացի տեխնիկական վիճակով, շենքի սեյսմիկ խոցելիության աստիճանով, նախագծային լուծումներով, մոնիթորինգային հերթական դիտարկումների կատարմամբ, վերականգնման և ընթացիկ նորոգման աշխատանքներով: Շենքերի և շինությունների վերաբերյալ ամփոփ տվյալների հավաքագրման և գույքագրման համար առավել արդյունավետ միջոց է համարվում դրանց անձնագրավորումը:

Մինչդեռ, շատ դեպքերում, նշված տեխնիկական փաստաթղթերը պահպանված չեն, շենքերը չունեն անձնագրեր, արդյունքում՝ դրանց կառավարումը, պահպանումը և շահագործումն իրականացնող մարմինները կամ սեփականատերերը չեն տիրապետում անհրաժեշտ տեխնիկական տվյալների:

ՀՀ կառավարության 2017 թվականի սեպտեմբերի 14-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում շենքերի և շինությունների սեյսմակայունության բարձրացման ռազմավարությանը հավանություն տալու մասին» N 39 արձանագրային որոշմամբ նախատեսվել էր դեռ 2018 թվականին ավարտել տարբեր նշանակության շենքերի և շինությունների գույքագրումը:

Ներկայումս, Հայաստանի Հանրապետությունում տեխնիկական անձնագրի կազմման մասով առկա է ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2009 թվականի դեկտեմբերի 8-ի «Բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության և վկայագրավորման (անձնագրավորման) մեթոդական ցուցումները հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարի 1998 թվականի նոյեմբերի 25-ի N168 հրամանն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N282-Ն հրամանը, որով սահմանվել են խորհրդատվական բնույթ կրող ցուցումներ բնակելի, հասարակական և արտադրական վթարային շենքերի վերաբերյալ: Սակայն տարբեր նշանակության վթարային շենքերի և շինությունների կազմաքանդման և դրանք շահագործման համար ոչ պիտանի ճանաչելու (նորմատիվ բնույթի) կարգավորումները կամ բացակայում են կամ հստակ ձևակերպված չեն:

Ակնհայտ է, որ ՀՀ տարածքում կառուցված բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերի և շինությունների գերակշիռ մասը կառուցվել է խորհրդային տարիներին և շահագործման ժամկետների առումով առկա է գերխնդիր: Գոյություն ունեցող բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերի մեծ մասի շահագործման ժամկետները գերազանցել են նորմատիվային սահմանափակումները, ունեն 40-70 և ավելի տարիների վաղեմություն:

Մտահոգող հանգամանք է համարվում հատկապես գոյություն ունեցող և շահագործվող բնակելի և հասարակական նշանակության այն օբյեկտների կարգավիճակը, որոնցում երբևէ չեն կատարվել վերակառուցման համալիր միջոցառումներ, ինչի արդյունքում ֆիզիկական մաշվածության բարձր մակարդակ ունեցող շենքերի մի ստվար մաս դարձել է վթարային և շահագործման համար ոչ պիտանի, մարդկանց կյանքի, կենսագործունեության համար վտանգավոր:

Խնդրի առնչությամբ կարևորվում է 2021 թվականի մարտի 18-ին ՀՀ կառավարության կողմից ընդունված <Անբավարար տեխնիկական վիճակում գտնվող բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրների կանոնակարգման հայեցակարգը և դրանից բխող միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին> N376-Լ որոշումը, որը կկանոնակարգի անբավարար տեխնիկական վիճակում գտնվող բնակարանային ֆոնդի հիմնախնդիրները:

Մինչ այժմ ՀՀ պետական և համայնքային բյուջեների միջոցների սահմանափակ լինելը կամ ներդրումային համապատասխան ծրագրերի սակավությունը՝ խոչընդոտ է հանդիսացել թե անձնագրավորման և թե դրանից բխող գործընթացների նախաձեռնման և իրականացման համար:

Գաղտնիք չէ, որ նմանատիպ գործընթացների իրագործումը, հատկապես բազմաբնակարան շենքերի, այդ թվում ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի մասով, պահանջում է և գույքի սեփականատերերի կողմից համաձայնեցված և քաղաքական որոշումների միասնական մոտեցումներ՝ ծախսային երկարաժամկետ ծրագրեր: Նմանատիպ խնդիրներ առկա են նաև գոյություն ունեցող հասարակական և արտադրական շենքերի պարագայում՝ երբ դրանց մի մասի սեփականատեր են հանդիսանում 1-ից ավելի ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձինք, իսկ տարիների վաղեմությամբ առկա են նաև սեփականատերերի իրավահաջորդների ճանաչման խնդիրներ, որոնք ևս իրավակարգավորման ենթակա են այլ օրենսդրական և ենթաօրենսդրական փոփոխությունների շրջանակներում:

Հաշվի առնելով խնդիրների բարդությունը, ծախսատարությունը և ժամանակատար լինելը՝ Նախագծով սահմանվել են դրույթներ, որոնցով մշակված Կարգի պահանջները կարող են կյանքի կոչվել միմիայն հաստատված միջնաժամկետ, տարեկան և ներդրումային այլ ծրագրերի և շենքերի անձնագրավորման գործընթացի մեկնարկի շրջանակներում, բացառելով գործընթացների ոչ իրատեսական, անկանխատեսելի հեռանկարը:

Նախագծով սահմանվել է 3 կարևորագույն մարմին, որոնց միջոցով նախատեսվում է ամբողջ գործընթացի կազմակերպումը և իրագործումը՝ Միջգերատեսչական հանձնաժողով, տարածքային կառավարման (ՀՀ մարզպետարաններ, Երևանի քաղաքապետարան) և տեղական ինքնակառավարման (համայնքներ) մարմիններ:

* 1. **Տեխնիկական վիճակից ելնելով բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենքերը/շինությունները շահագործման համար ոչ պիտանի (կազմաքանդման ենթակա) ճանաչելու հետ կապված խնդիրները**

Հայաստանում տեխնիկական վիճակից ելնելով **բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության** շենքերը/շինությունները շահագործման համար ոչ պիտանի ճանաչելու գործընթացի արդյունավետությանը խոչընդոտող հանգամանքներից մեկը հստակ իրավակարգավորումների բացակայությունն է, ինչի արդյունքում հնարավոր չէ ապահովել շենք-շինությունների շահագործման և պատշաճ պահպանման նպատակով առաջնային տեղեկատվության տրամադրումը, միասնական տեղեկատվական բազաների հասանելիությունը, սահմանել պատասխանատուների իրավունքներն ու պարտավորությունները: Ներկայումս, շենքերի/շինությունների պիտանելիության (ոչ պիտանելիության) որոշումը իմպերատիվ պահանջ չէ և չկա սահմանված պատասխանատվություն պահանջից բխող գործընթացներն չիրականացնելու համար:

Ակնհայտ է, որ բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերն ու շինությունները շահագործման համար ոչ պիտանի (կազմաքանդման ենթակա) ճանաչման գործընթացի արդյունավետ կազմակերպումն ու իրականացումը կպահանջի համապատասխան ռեսուրսներ, որոնց գնահատումը հնարավոր է ապահովել առանձին խորքային ուսումնասիրությամբ, համապատասխան/խոշորացված հաշվարկների հիմքով, ծախսային ծրագրերի մշակմամբ:

1. **Առաջարկվող կարգավորման բնույթը**

«Քաղաքաշինության մասին» ՀՀ օրենքի 2-րդ հոդվածի «գ» պարբերության համաձայն՝ շենքերի, շինությունների շահագործումն իրականացվում է իրավական ակտերի, քաղաքաշինական և նորմատիվ-տեխնիկական փաստաթղթերի պահանջներին համապատասխան:

Մասնավորապես, տարբեր նշանակության շենքերի և շինությունների պիտանիության (ոչ պիտանիության) պահանջները սահմանված են ՀՀՇՆ 20.04-2020 «Երկրաշարժադիմացկուն շինարարություն. Նախագծման նորմեր» շինարարական նորմերի «XI. Շենքերի և կառուցվածքների վերականգնումը և ուժեղացումը» բաժնի և «24-րդ Աղյուսակի» համաձայն, ըստ որի շենքերը ենթակա են քանդման կամ հետագա շահագործման՝ միայն տեխնիկական վիճակի հետազննության արդյունքներով՝ վերականգնման և ուժեղացման՝ բացառությամբ պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների և պատմամշակութային արժեք ունեցող օբյետների:

Ուստի, անբավարար կամ վթարային վիճակում գտնվող շենքերի վերակառուցման, վերականգնման կամ կազմաքանդման խնդիրների լուծման համար անհրաժեշտ են նորմատիվային հիմնավորումներ, ռազմավարական և հեռանկարային բնույթի ծախսային ծրագրեր, որոնց հիմքում կդիտարկվեն Նախագծով նախատեսվող առաջնահերթությունները և ծրագրերի իրագործման մասով պատասխանատուները՝ ի դեմս պետական, տարածքային կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների: Նախագիծը խթան կհանդիսանա նշված գործընթացների մեկնարկի, շարունակականության և գործիքակազմի ձևավորման համար:

Միաժամանակ հարկ է նշել, որ «Տեխնիկական վիճակից ելնելով բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերը/շինությունները շահագործման համար ոչ պիտանի (կազմաքանդման ենթակա) ճանաչելու կարգը, լիցենզավորված կազմակերպության եզրակացության և միջգերատեսչական հանձնաժողովի որոշման օրինակելի ձևերը հաստատելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագծի ընդունման առնչությամբ լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրաժեշտություն, պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում փոփոխություններ չեն սպասվում։

**2.1 Կապը ռազմավարական փաստաթղթերի հետ**

**ՀՀ կառավարության 2021 թվականի օգոստոսի 18-ի N1363-Ա որոշում (ՀՀ կառավարության 2021-2026թթ ծրագիր)**

**Կետ 2.7** <Քաղաքաշինության ոլորտում Կառավարությումը նախատեսում է իրականացնել հետևյալ քայլերը.

Շենքերի ու շինությունների անվտանգ և հուսալի շահագործումն ապահովող իրավական դաշտի և նորմատիվատեխնիկական փաստաթղթերի համակարգի շարունակական բարելավմանն ուղղված քայլերի միջոցով>

**<Քաղաքաշինության մասին> ՀՀ օրենք**

**Կետ 10.1** <Կոմիտեն մշակում և վարչապետին է ներկայացնում առաջարկություններ՝ շենքերի (այդ թվում՝ բազմաբնակարան շենքերի), շինությունների պահպանման և անվտանգ շահագործման, ինչպես նաև դրանց արդիականացման (այդ թվում՝ էներգախնայողության ու էներգաարդյունավետության բարձրացման) վերաբերյալ. >

**ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի <Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2021-2026 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագիրը հաստատելու մասին> N1902-Ն**

**Կետ 7.1** <Տեխնիկական վիճակից ելնելով բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենքերը/շինությունները շահագործման համար ոչ պիտանի (կազմաքանդման ենթակա) ճանաչելու կարգը հաստատելու մասին» Կառավարության որոշման նախագծի ներկայացում Վարչապետի աշխատակազմ>:

**ՀՀ կառավարության ապրիլի 8-ի <ՀՀ քաղաքաշինության բնագավառի ռազմավարական ծրագիրը և ծրագրի իրագործումն ապահովող միջոցառումների ցանկը հաստատելու մասին> N531-Լ որոշում**

**Կետ 16.2՝** Շենքերի ու շինությունների կառավարման, հուսալի և անվտանգ շահագործման, սեյսմակայունության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումների արդյունավետ իրականացան համար՝

1) սեյսմակայուն շինարարության ոլորտի նորմատիվատեխնիկական դաշտի բարելավում, արդիականացում,

2) շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննությունների իրականացման և քանդման գործընթացի կանոնակարգում,

3) տարբեր նշանակության շենքերի և շինությունների տվյալների միասնական տեղեկատվական շտեմարանի ստեղծում և վարում (տվյալների շարունակական ներառում, թարմացում)

2021թ առաջին կիսամյակում բնակելի, հասարակական և արտադրական նշանակության շենքերի և շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության և

քանդման կարգերի մշակման ապահովում:

**3. Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք**

Նախագիծը մշակվել է ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից:

**4. Ակնկալվող արդյունքը**

Նախագծի ընդունման արդյունքում ակնկալվում է պարզեցնել վթարային, շահագործման համար ոչ պիտանի շենքերի և շինությունների անձնագրավորման գործընթացը, կյանքի կոչել նմանատիպ շենքերի կազմաքանդման ծրագրային առաջարկները, ՀՀ մարզերում և համայնքներում տարածքային զարգացման ծրագրերը, նպաստել քաղաքաշինական արդի միջավայրի ձևավորմանը և զարգացմանը, շենքերի և շինությունների անվտանգ շահագործմանը:

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

** ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻՑ ԵԼՆԵԼՈՎ ԲՆԱԿԵԼԻ, ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՇԵՆՔԵՐԸ/ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ՀԱՄԱՐ ՈՉ ՊԻՏԱՆԻ (ԿԱԶՄԱՔԱՆԴՄԱՆ ԵՆԹԱԿԱ) ՃԱՆԱՉԵԼՈՒ ԿԱՐԳԸ, ԼԻՑԵՆԶԱՎՈՐՎԱԾ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՄԻՋԳԵՐԱՏԵՍՉԱԿԱՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ՈՐՈՇՄԱՆ ՕՐԻՆԱԿԵԼԻ ՁԵՎԵՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՔՆՆԱՐԿՄԱՆԸ ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍՆԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ**

1. Հասարակությանը նախագծի վերաբերյալ իրազեկումը

«Տեխնիկական վիճակից ելնելով բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերը/շինությունները շահագործման համար ոչ պիտանի (կազմաքանդման ենթակա) ճանաչելու կարգը, լիցենզավորված կազմակերպության եզրակացության և միջգերատեսչական հանձնաժողովի որոշման օրինակելի ձևերը հաստատելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագիծը տեղադրված է ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի www.minurban.am և իրավական ակտերի նախագծերի հրապարակման e-draft.am կայքերում.

2. Հասարակության մասնակցությունը

«Տեխնիկական վիճակից ելնելով բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերը/շինությունները շահագործման համար ոչ պիտանի (կազմաքանդման ենթակա) ճանաչելու կարգը, լիցենզավորված կազմակերպության եզրակացության և միջգերատեսչական հանձնաժողովի որոշման օրինակելի ձևերը հաստատելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագծի վերաբերյալ ներկայացվել է 1 առաջարկություն, որը զետեղվել է առանձին ամփոփաթերթում՝ համապատասխան պարզաբանումով: