Ա Ր Ձ Ա Ն Ա Գ Ր Ո Ւ Թ Յ Ո Ւ Ն

նախարարի տեղակալ Արմեն Ղուլարյանի մոտ կայացած՝ ՀՀ վարչապետի 2011 թվականի հոկտեմբերի 26-ի N1003-Ա որոշմամբ ստեղծված՝ Հայաստանի Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման բարելավման հնգամյա ռազմավարական ծրագրի համակարգող միջգերատեսչական աշխատանքային խմբի նիստի

11 մարտի 2015 թվական ք. Երևան

Մասնակցում էին՝

Ա. Ղուլարյան	ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի տեղակալ (աշխատանքային խմբի ղեկավար)
Լ. Շահվերդյան	ՀՀ էներգետիկայի և բնական պաշարների նախարարի տեղակալ
Կ. Արեյան	Երևանի քաղաքապետի տեղակալ
Ե. Աթայան	ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության աշխատակազմի բնակարանային քաղաքականության և կոմունալ ենթակառուցվածքների վարչության պետ (աշխատանքային խմբի ղեկավարի տեղակալ)
Ա. Գիլոյան	ՀՀ տարածքային կառավարման նախարարության աշխատակազմի տեղական ինքնակառավարման վարչության պետ
Ա. Եգանյան	ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության աշխատակազմի արդյունաբերության զարգացման վարչության պետ
Ա. Հարությունյան	ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի իրավաբանական վարչության պետ
Ն. Բաղդասարյան	ՀՀ ազգային վիճակագրական ծառայության աշխատակազմի սոցիալական ոլորտի և բնապահպանության վիճակագրության բաժնի պետ
Խ. Ղալթախչյան	ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության աշխատակազմի իրավաբանական վարչության պետ
Ս. Սրապյան	ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության աշխատակազմի բնակարանային քաղաքականության և կոմունալ ենթակառուցվածքների վարչության բնակարանային ֆոնդի կառավարման և կոմունալ ենթակառուցվածքների բաժնի պետ (աշխատանքային խմբի քարտուղար)

Օրակարգ՝

ՀՀ կառավարության 2011 թվականի սեպտեմբերի 29-ի նիստի N38 արձանագրային որոշմամբ հավանության արժանացած՝ Հայաստանի Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման բարելավման հնգամյա ռազմավարական ծրագրով նախատեսված միջոցառումների կատարման ընթացքին առնչվող հարցերի քննարկում և հետագա քայլերի հստակեցում:

Արմեն Ղուլարյանը ողջունեց մասնակիցներին և ներկայացրեց նիստի օրակարգը:

Նշելով հարցի կարևորությունը, Ա.Ղուլարյանը հակիրճ ներկայացրեց 2011 թվականի սեպտեմբերի 29-ի N38 արձանագրային որոշումով հավանության արժանացած Հայաստանի Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման բարելավման հնգամյա ռազմավարական ծրագրի (այսուհետ՝ Ծրագիր) ուղղություններն ու Ծրագրի 9-րդ բաժնում ներառված՝ միջոցառումների իրականացման ժամանակացույցով 2011-2015 թվականների համար նախատեսված թվով 9 միջոցառումները և դրանց ֆինանսական գնահատականները: Ա.Ղուլարյանը հավելեց, որ Ծրագրի միջոցառումների իրականացման ուղղությամբ ֆինանսավորման բացակայության պատճառով ՀՀ կառավարության 2013 թվականի հոկտեմբերի 31-ի N45 արձանագրային որոշմամբ ժամանակացույցով նախատեսված ֆինանսավորում պահանջող միջոցառումների համար սահմանվել են կատարման նոր ժամկետներ՝ 2017-2018 թվականները:

Այնուհետև Ա.Ղուլարյանն առաջարկեց խմբի անդամներին ներկայացնել իրենց գերատեսչությունների մասով նախատեսված միջոցառումների կատարման ընթացքի վերաբերյալ տեղեկատվությունը:

Ե.Աթայանը ներկայացրեց ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության մասով Ծրագրի միջոցառումների ժամանակացույցի 1.1, 2.1, 3.1 և 3.3 կետերով նախատեսված միջոցառումների կատարման ընթացքը, մասնավորապես.

1.1-ին կետի վերաբերյալ

Ծրագրի իրականացման հիմնական նախադրյալ հանդիսացող «Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի վերաբերյալ օրենսդրական դաշտի կատարելագործում. բնագավառը կարգավորող հիմնական օրենքի կատարելագործում» միջոցառման ուղղությամբ որոշակի աշխատանքներ են կատարվել: Այն ներառված է եղել ՀՀ կառավարության 2013 թվականի հուլիսի 18-ի N800-Ն որոշմամբ հաստատված ՀՀ կառավարության 2013 թվականի գործունեության միջոցառումների ծրագրում՝ կատարող ՀՀ արդարադատության նախարարություն, ժամկետը 2013 թվականի դեկտեմբերի 2-րդ տասնօրյակ:

ՀՀ արդարադատության նախարարության կողմից մշակված «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» և «Համատիրության մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերը քննարկվել են շահագրգիռ մարմինների հետ և հետագա ընթացք չեն ստացել:

ՀՀ արդարադատության նախարարությունն իր 2014 թվականի ապրիլի 23-ի N02/2702-14 գրությամբ առաջարկություն է ներկայացրել ՀՀ կառավարություն՝ նշված օրենքների նախագծերը հանել շրջանառությունից և բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի բնագավառը կարգավորող օրենքների նախագծերի մշակման աշխատանքների իրականացումը վերապահել ՀՀ քաղաքաշինության նախարարությանը, որի կապակցությամբ ՀՀ վարչապետի 2014 թվականի մայիսի 6-ի N02/24.11/6581-14 հանձնարարականով առաջարկվել է ՀՀ քաղաքաշինության նախարարին՝ ՀՀ արդարադատության նախարարի և Երևանի քաղաքապետի հետ համատեղ քննարկել և ներկայացնել առաջարկություն:

Քննարկման արդյունքներով, ՀՀ քաղաքաշինության նախարարությունը 2014 թվականի մայիսի 29-ի N01/13.2/2480-14 գրությամբ տեղեկացրել է ՀՀ կառավարությանը, որ օրենսդրական փաթեթի մշակման աշխատանքները կպահանջեն համապատասխան

որակավորում ու գիտելիքներ ունեցող փորձագետների ներգրավում և առաջարկվել է քննարկել այդ նպատակով ՀՀ քաղաքաշինության նախարարությանը 30,0 մլն. դրամ հատկացնելու հնարավորության հարցը: Սակայն, հարցի վերաբերյալ ՀՀ ֆինանսների նախարարության դիրքորոշման հիման վրա առաջարկությունը մերժվել է:

Ներկայացվեց նաև, որ բնագավառի հիմնական օրենսդրության բարելավման աշխատանքները ներառված են ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության 2015 թվականի աշխատանքային ծրագրում և «Հաբիթաթ ֆոր Հյումենիթի Արմենիա» հիմնադրամի հետ համագործակցության շրջանակներում համատեղ մշակվել ու ներկայումս քննարկման փուլում է գտնվում բնագավառը կարգավորող օրենսդրության բարելավմանն ուղղված առաջարկությունները, որոնք հաշվի կառնվեն օրենսդրական փաթեթի մշակման ժամանակ: Դրա հետ մեկտեղ, բանակցություններ են վարվում նաև ՎԶԵԲ-ի հետ՝ բնագավառում օրենսդրական բարեփոխումների աշխատանքներին աջակցություն ցուցաբերելու ուղղությամբ:

2.1 կետի վերաբերյալ

«Իրականացվող բարեփոխումների հանրային իրազեկման և սեփականատերերի իրավունքների և պարտականությունների մասին տեղեկացվածության ապահովում» միջոցառման կատարման ուղղությամբ ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության կողմից մշակվել և սահմանված կարգով 2012 թվականի սեպտեմբերի 20-ին ՀՀ կառավարության քննարկմանն է ներկայացվել տեղեկատվության տարածման ռազմավարությունը հաստատելու մասին ՀՀ կառավարության որոշման նախագիծը:

Հաշվի առնելով, որ ըստ ժամանակացույցի միջոցառման իրականացման ֆինանսական գնահատականը կազմում է 20.0 մլն.դրամ և նախատեսված է իրականացնել 2012թ. միջազգային դոնոր կազմակերպությունների միջոցների հաշվին, ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից ներկայացվել է առաջարկություն ֆինանսական աղբյուրների և նոր օրենսդրական դաշտի բացակայության պայմաններում նախագիծը հանել շրջանառությունից, որի վերաբերյալ ՀՀ վարչապետի 2012 թվականի նոյեմբերի 13-ի N02/24.3/16371-12 հանձնարարականով ստացվել է համաձայնություն:

Արդյունքում, ՀՀ կառավարության 31.10.2013թ. N45 արձանագրային որոշմամբ փոփոխություն է կատարվել ժամանակացույցում և միջոցառման ժամկետ է սահմանվել ժամանակացույցի 1.1 կետով նախատեսված օրենքի ընդունումից հետո:

3.1 կետի վերաբերյալ

«Ենթակառուցվածքների պահպանմանն ուղղված պետական աջակցության ռազմավարության իրականացում» միջոցառման գնահատականը ըստ ժամանակացույցի կազմել է 9.6 մլրդ.դրամ և որպես ֆինանսավորման աղբյուր նշված է պետբյուջե (2014-2015թթ. համար): Միջոցառումը ներառվել է ՀՀ 2012-2014թթ., 2013-2015թթ., 2014-2016թթ., 2015-2017թթ. ՄԺԾԾ քաղաքաշինության նախարարության հայտերում: Սակայն, այդ ուղղությամբ չափաքանակներ չեն հաստատվել: Նշեց նաև, որ ՀՀ կառավարության 31.10.2013թ. N45 արձանագրային որոշմամբ միջոցառման նոր ժամկետ է սահմանվել 2017-2018թթ.:

3.3 կետի վերաբերյալ

«Շենքերի տեխնիկական անձնագրավորման իրականացում» միջոցառման գնահատականը ըստ ժամանակացույցի կազմել է 3.2 մլրդ.դրամ և ֆինանսավորման աղբյուրներ են նշվել դոնորները, պետբյուջեն, սեփականատերերի միջոցները (2012-2013թթ. համար):

Ներկայացվեց, որ այդ ուղղությամբ ՄԺԾԾ-ով չափաքանակներ ևս չեն հաստատվել և ՀՀ կառավարության 31.10.2013թ. N45 արձանագրային որոշմամբ միջոցառման կատարման նոր ժամկետ է սահմանվել՝ 2017-2018թթ.:

Այդուհանդերձ, հաշվի առնելով, որ ցանկացած ծրագրի արդյունավետ իրականացումը պայմանավորված է դրա համար անհրաժեշտ՝ արժանահավատ տեղեկատվության առկայությամբ և ֆինանսական ռեսուրսների ապահովմամբ, այդ նպատակով ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի 2012 թվականի հուլիսի 27-ի N161 հրամանով ստեղծվել է միջգերատեսչական աշխատանքային խումբ, որի կողմից սկսած 2012 թվականից հավաքագրվել, վերլուծվել և համակարգչային ծրագիր են մուտքագրվել հանրապետության 19000 բազմաբնակարան շենքերից մոտ 3000 շենքերի վերաբերյալ տվյալներն ու կոնստրուկտիվ բնութագրերը:

Այդ աշխատանքները շարունակվում են և կարող են հիմք հանդիսանալ միջոցառման իրականացման համար, սակայն դրան հնարավոր է անդրադառնալ օրենսդրական բարեփոխումներից հետո՝ համապատասխան ֆինանսավորման առկայության պարագայում:

Առաջարկեց վերանայել Ծրագիրը՝ դիտարկելով այն որպես ռազմավարություն, ուժը կորցրած ճանաչել միջոցառումների ժամանակացույցը և միջոցառումների իրականացմանն անդրադառնալ օրենսդրական բարեփոխումների ավարտից հետո՝ նպատակային ծրագրերի մշակման և իրականացման շրջանակներում:

Ա.Հարությունյանը ներկայացրեց, որ միջոցառումների ժամանակացույցով ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի մասով նախատեսված 1.3 կետի «Բազմաբնակարան շենքի սեփականության գրանցում» միջոցառման ուղղությամբ արդյունքներ չեն գրանցվել: Նա պարզաբանեց, որ տվյալ պարագայում ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի դերակատարությունն իրավունքների պետական գրանցման իրականացումն է և չի կարող կադաստրին վերապահվել այլ գործառույթներ, մասնավորապես. ֆինանսական աղբյուրների հայթայթումը: Նշեց նաև, որ «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» ՀՀ օրենքում կատարված փոփոխություններով սահմանվել են պետական գրանցման և տեղեկատվության տրամադրման նոր վճարներ, և ամրագրվել է, որ չափագրման աշխատանքներն իրականացվում են պետական լիազոր մարմնից որակավորման վկայական ստացած անձանց կողմից:

Առաջարկեց փոփոխություն կատարել Ծրագրում՝ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեին չդիտարկելով որպես միջոցառման առաջին կատարող, ինչպես նաև փոփոխություն կատարել միջոցառման ֆինանսավորման չափի մասով:

Ա.Եգանյանը նշեց, որ Ծրագրի իրականացման միջոցառումները, այդ թվում միջոցառումների ժամանակացույցով ՀՀ էկոնոմիկայի նախարարության մասով նախատեսված 3.5 կետի ՊՄԳ ձևավորման վերաբերյալ միջոցառումը, իրար հետ փոխկապակցված են և այդքան կարևոր չէ թե որ գերատեսչությունն է պատասխանատու տվյալ միջոցառման համար, և միջգերատեսչական խմբի բոլոր անդամները համագործակցելով ու քննարկելով կարող են հարցի լուծումներ գտնել: Նշեց նաև, որ այս 4 տարիների ընթացքում բոլոր ֆինանսկական գնահատականները փոխվել են և դրանք պետք է վերանայվեն:

Հավելեց, որ կարևոր է խնդիրների լուծման ուղղությամբ պետական բյուջեներից հստակ հատկացումների առկայությունը, ինչը կխթանի դոնոր կազմակերպությունների կողմից ներդրումներ կատարելը:

Միաժամանակ, առաջարկեց որպես տարբերակ քննարկել Ծրագրի իրականացման միջոցառումների ժամանակացույցը ուժը կորցրած ճանաչելու ու Ծրագիրը որպես ռազմավարություն դիտարկելու հարցերը և մշակել նպատակային ծրագրեր՝ ելնելով ֆինանսավորման հնարավորությունից:

Ս.Սրապյանը ներկայացրեց տեղեկատվություն Ծրագրի իրականացման միջոցառումների ժամանակացույցի 1.2, 3.2 և 3.4 կետերով նախատեսված միջոցառումների կատարման ընթացքի մասին, մասնավորապես.

1.2 կետի վերաբերյալ

ՀՀ կրթության և գիտության նախարարության կողմից ներկայացված տեղեկատվության համաձայն՝ բարձրագույն մասնագիտական կրթական ծրագրով իրականացվում է «Անշարժ գույքի փորձաքննություն և կադաստր» մասնագիտությամբ կրթություն: Միջին մասնագիտական կրթական ծրագրով իրականացվում է «Քաղաքաշինական կադաստր» մասնագիտությամբ կրթություն՝ «Տեխնիկ - չափագրող» որակավորմամբ և «Շենքերի և կառույցների շինարարություն և շահագործում» «Տեխնիկ՝ շենքերի և կառույցների շինարարության և շահագործման» որակավորմամբ: 2015թ. նախատեսվում է մշակել «Քաղաքաշինական կադաստր» մասնագիտությամբ, տեխնիկ-չափագրող որակավորմամբ պետական կրթական չափորոշիչը:

3.2 կետի վերաբերյալ

ՀՀ աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարության տեղեկատվության համաձայն «Բնակարանային նպաստների և փոխառության համակարգի ներդրում» միջոցառումը ներառվել է նախարարության անցած տարիների ՄԺԾԾ հայտերում, սակայան, այդ ուղղությամբ չափաքանակներ ևս չեն հաստատվել:

3.4 կետի վերաբերյալ

ՀՀ տարածքային կառավարման և արտակարգ իրավիճակների նախարարության տեղեկատվության համաձայն՝ «Արագ տեսանելի արդյունքների ապահովում, տանիքների նորոգում» միջոցառման ուղղությամբ 2011-2014 թվականներին ՀՀ մարզերում առկա հրատապ լուծում պահանջող խնդիրների լուծման նպատակով ՀՀ մարզպետարաններին ՀՀ պետական բյուջեներով տրամադրված միջոցների շրջանակներում իրականացվել են մոտ 350 բազմաբնակարան շենքերի տանիքների և շքամուտքերի հիմնանորոգում:

Երևանի քաղաքապետարանի տեղեկատվության համաձայն՝ Երևանում 2012-2014 թթ. ընթացքում նույնպես կատարվել են զգալի աշխատանքներ ուղղված բազմաբնակարան շենքերի պահպանմանը, այդ թվում բազմաբնակարան շենքերի հիմնական և մասնակի (տանիքներ, շքամուտքեր) նորոգման աշխատանքներ:

Նշեց, որ Ծրագրով նախատեսված էր, որ պետական սուբսիդավորումը կներդրվի 2014 թվականից սկսած, առաջին տարվա համար ՀՀ համախմբված բյուջեի փաստացի եկամուտների 0.5%–ի չափով, իսկ 2015 թվականին՝ 1%–ի չափով: Սակայն, ինչպես նշվեց, անցած տարիների ՄԺԾԾ-ում Ծրագրի իրականացման ժամանակացույցով նախատեսված միջոցառումների համար չափաքանակներ չեն հաստատվել: Օրինակ բերեց Ղազախստանի փորձը, որտեղ նույնանման ծրագիր իրականացնելու համար պետական բյուջեներից հատկացվում են զգալի գումարներ՝ բազմաբնակարան շենքերի հիմանանորոգման և ջերմային արդիականացման նպատակով: Բազմաբնակարան շենքերի շինությունների սեփականատերերին աջակցություն ցուցաբերելու համար ներդրվել են վարկավորման

մեխանիզմներ, ստեղծվել են աջակցող կենտրոններ ու ծրագիրն իրականացնող հիմնադրամներ, որի արդյունքում արձանագրվել է զգալի առաջընթաց:

Առաջարկեց առաջնահերթ կարգով մշակել օրենսդրական բարեփոխումների փաթեթը՝ օրենսդրորեն ամրագրելով պետական աջակցության մեխանիզմները և համապատասխան ինստիտուցիոնալ համակարգի ձևավորման դրույթները:

Առաջարկեց նաև վերանայել Ծրագիրը, այն դիտարկել որպես ռազմավարություն և նպատակային ծրագրերի մշակմանը անդրադառնալ օրենսդրական բարեփոխումներից հետո:

Ա.Գիլոյանը նշեց, որ ՀՀ մարզերից ստացվող գրությունների 30 տոկոսը կապված է բազմաբնակարան շենքերի պահպանման և շահագործման հարցերի հետ, շատ կարևոր խնդիր է և պետք չէ այն հետաձգել, ուղղակի անհրաժեշտ է համապատասխան փոփոխություններ կատարել միջոցառումների ժամանակացույցում և ավելի իրատեսական միջոցառումներ ու ժամկետներ ներառել:

Լ. Շահվերդյանը կարևորելով հարցը, առաջարկեց օրենսդրությամբ հստակեցնել պրոֆեսիոնալ կառավարչի վերաբերյալ դրույթները, ինչպես նաև առաջարկեց Ծրագրի միջոցառումների ժամանակացույցը վերանայել՝ հստակեցնելով միջոցառումները և ժամկետները:

Կ.Արեյանը նշեց, որ Ծրագրի մոտեցումները շատ կարևոր են, մասնավորապես՝ պրոֆեսիոնալ կառավարչի ինստիտուտի ներդրման մասով, որի համար անհրաժեշտ օրենսդրական դաշտ պետք է ապահովվի, որպեսզի բիզնես հետաքրքրվածություն առաջանա և մրցակցություն ստեղծվի: Հավելեց, որ Ծրագրի միջոցառումների իրականացումը մեծ ֆինանսական ներդրումներ է պահանջում, հատկապես շենքերի բաժնային սեփականության չափագրումը և գրանցումը, շենքերի անձնագրավորումը, ինչպես նաև համապատասխան ինստիտուցիոնալ կարողությունների ստեղծումը:

Առաջարկեց քննարկել Ծրագրի վերանայման հարցը, այդ թվում Ծրագրի անվանումից հանել հնգամյա ժամանակահատվածի սահմանափակումը:

Քննարկումների արդյունքներով առաջարկվեց՝

1. Առաջնահերթ համարել Ծրագրի միջոցառումների ժամանակացույցի 1.1 կետով նախատեսված «Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի վերաբերյալ օրենսդրական դաշտի կատարելագործում. բնագավառը կարգավորող հիմնական օրենքի կատարելագործում» միջոցառման իրականացումը:

2. Ծրագրի իրականացման միջոցառումներին անդրադառնալ նշված օրենսդրական բարեփոխումների ավարտից հետո՝ նպատակային ծրագրերի մշակման և իրականացման շրջանակներում:

3. Առաջարկություն ներկայացնել ՀՀ կառավարություն՝ հնգամյա ռազմավարական ծրագիրը որպես ռազմավարություն դիտարկելու, իսկ Ծրագրի 9-րդ բաժնում նախատեսված միջոցառումների իրականացման ժամանակացույցն ուժը կորցրած ճանաչելու վերաբերյալ:

Աշխատանքային խմբի ղեկավար — Արմեն Ղուլարյան

Աշխատանքային խմբի քարտուղար — Սամվել Սրապյան