

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՇԻՆԱՐԱՐՆԵՐԻ ՄԻՈՒԹՅՈՒՆ

ՏԵՂԵԿԱԳԻՐ

(գիտական աշխատանքների ժողովածու)

1-2/2012 թ. (173-174)

СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ АРМЕНИИ

ИЗВЕСТИЯ

BULLETIN

BUILDER UNION OF ARMENIA

ԵՐԵՎԱՆ 2012

Հայաստանի շինարարների միության տեղեկագիր

Известия Союза Строителей Армении

Bulletin Builders of Armenia

Խմբագրական խորհուրդ

Ալբերտ Մարգարյան (տ.գ.դ., Հայաստան)՝ (Ե.23.05), Աշոտ Մարկոսյան (տնտ. դ., Հայաստան)՝ (Ը.00.02), Արեստակ Սարուխանյան (տ.գ.դ., Հայաստան)՝ (Ե.23.03), Գագիկ Գալստյան (տ.գ.դ., Հայաստան)՝ (Ե.23.02), Գուրգեն Մինասյան, պատասխանատու քարտուղար, Լևոն Չիլինգարյան (տ.գ.դ., Հայաստան)՝ (ԻՂ. 04.02), Գարրի Ռաշիդյան (ճ.դ., Հայաստան)՝ (ԺԸ.00.01), Գլիկի Գավարդաշվիլի (տ.գ.դ., Վրաստան)՝ (Ե.23.03), Էդուարդ Խաչիյան (տ.գ.դ., Հայաստան)՝ (Ե.23.01), Մանվել Պողոսյան (տ.գ.դ., Հայաստան)՝ (Ե.23.04), Յուրի Մաֆարյան, գլխավոր խմբագիր, (ճ.դ., Հայաստան)՝ (ԺԸ.00.01), Չժեն Վենտան (տնտ. դ., Չինաստան)՝ (Ե.23.02), Պարզև Բալջյան (տ.գ.դ., Հայաստան)՝ (Ե.23.05), Վլադիմիր Համբարձումյան (տ.գ.դ., Հայաստան)՝ (Ե.23.01):

Редакционный совет

Альберт Маргарян (к.т.н. Армения) (Ե.23.05), Ашот Маркосян (д.э. Армения) (Ը.00.02), Арестак Саруханян (д.т.н. Армения) (Ե.23.03), Гагик Галстян (д.т.н. Армения) (Ե.23.02), Гурген Минасян ответственный секретарь, Левон Чилингарян (д.т.н. Армения) (ԻՂ. 04.02), Гарри Рашидян (д.а. Армения) (ԺԸ.00.01), Гиви Гавардашвили (д.т.н. Грузия) (Ե.23.03), Эдуард Хачиан (д.т.н. Армения) (Ե.23.01), Манвел Погосян (д.т.н. Армения) (Ե.23.04), Юрий Сафарян главный редактор, (д.а. Армения) (ԺԸ.00.01), Чжен Вентан (д.э. Китай) (Ե.23.02), Паргев Балджян (д.т.н. Армения) (Ե.23.05), Владимир Амбарцумян (д.т.н. Аремия) (Ե.23.01).

Editorial council

Albert Margaryan (candidate of technical science) (Ե.23.05), Ashot Markosyan (doctor of economic science.) (Ը.00.02), Arestak Saruxanyan (doctor of technical science) (Ե.23.03), Gagik Galstyan (doctor of technical science) (Ե.23.02), Gurgen Minasyan executive secretary, Levon Chilingaryan (doctor of technical science) (ԻՂ. 04.02), Garry Rashidyan (doctor of architecture) (ԺԸ.00.01), Givi Gavardashvili (doctor of technical science) (Ե.23.03), Eduard Xachiyen (doctor of technical science) (Ե.23.01), Manvel Pogosyan (doctor of technical science) (Ե.23.04), Yuri Safaryan editor-in-chief (doctor of architecture) (ԺԸ.00.01), Chjen Ventan (doctor of economic science) (Ե.23.02), Pargev Baldgyan (doctor of technical science) (Ե.23.05), Vladimir Hambardzumyan, (doctor of technical science) (Ե.23.01).

Տեղեկագիրը երաշխավորված է տպագրության Երևանի ճարտարապետության և շինարարության պետական համալսարանի գիտական խորհրդի կողմից



Ք Ա Ղ Վ Ա Ծ Ք

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՆԻՍՏԻ ԱՐԶԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆԻ Տ

29 սեպտեմբերի 2011 թվականի N 38

18. ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆԻ Մ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ, ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԵՎ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ ՀՆԳԱՄՅԱ ՌԱԶՄԱՎԱՐԱԿԱՆ ԾՐԱԳՐԻՆ ՀԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՏԱԼՈՒՄ ՄԱՍԻՆ

1. Հավանություն տալ Հայաստանի Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման բարելավման հնգամյա ռազմավարական ծրագրին՝ համաձայն հավելվածի:

2. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարին՝ 15-օրյա ժամկետում Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի հաստատմանը ներկայացնել «Ծրագրի համակարգող միջգերատեսչական աշխատանքային խմբի անհատական կազմը հաստատելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի որոշման նախագիծը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՐԶԱՊԵՏ

ՏԻԳՐԱՆ ՍԱՐԳՍՅԱՆ

2011 թ. հոկտեմբերի 13 Երևան



Հավելված
ՀՀ կառավարության 2011 թ.
սեպտեմբերի 29-ի նիստի N 38
արձանագրային որոշման

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆԻ ՔԱՂԱՔԱՆԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՐՄԻ
ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ, ՊԱՀՊԱՆՄԱՆ ԵՎ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ ՀՆԳԱՄՅԱ
ՈՒՋՄԱՎԱՐԱԿԱՆ ԾՐԱԳԻՐ**

1. Ներածություն

Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդը հանդիսանում է երկրի առանցքային ակտիվներից մեկը, և պետությունը, որպես բնագավառի կարգավորող, շահագործված է այդ ակտիվի պատշաճ սպասարկման, շահագործման ու արդիականացման հարցերում:

1991թ.-ից հետո, այս ոլորտում իրականացված բարեփոխումների արդյունքում, ձևավորվել է ինստիտուցիոնալ նոր միջավայր, որի բնորոշիչ առանձնահատկություններից մեկը բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի հաստատման մասնավոր սեփականության գերակայումն է:

Պայմանավորված երկրի ներկայիս սոցիալ տնտեսական վիճակով և բնագավառի ինստիտուցիոնալ ու իրավական դաշտի ցածր արդյունավետության առկայությամբ, այդ թվում օրենսդրական բազմաթիվ դրույթների կիրարկման համար գործուն մեխանիզմների բացակայությամբ՝ բազմաբնակարան ֆոնդի շահագործման և կառավարման բնագավառում դեռևս առկա են բազմաթիվ հրատապ լուծում պահանջող հիմնախնդիրներ:

Նշված հիմնախնդիրների լուծման նպատակով անհրաժեշտ է բնագավառում իրականացնել այնպիսի բարեփոխումներ, ինչը կապահովի բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման և շահագործման արդյունավետ մոդելի կիրառումն ու բնագավառի բարելավմանն ուղղված միջոցառումների իրականացումը և դրանց շարունակականությունն ու կայունությունը երկարաժամկետ կտրվածքով:

Վերը նշված բարեփոխումները պետք է հստակեցնեն բնագավառում պետության, տեղական ինքնակառավարման մարմինների, շենքի սեփականատերերի և կառավարման մարմինների դերը:

Մասնավորապես նախատեսվող բարեփոխումներով վերանայվածքում է, որ գոյություն ունեցող բնակ.ֆոնդի կառավարումը, պահպանումը և շահագործումը բնակարանների սեփականատերերի պարտականությունն է, իսկ պետությունը աջակցում է այդ գործառնությունների իրականացմանը:

Բնագավառում նախատեսվող բարեփոխումների համար լուրջ խթան կարող է հանդիսանալ «Միասնական հարկի մասին» ՀՀ օրենքի ընդունումը: Նշված օրենքի ընդունումը կապահովի անշարժ գույքի սեփականության նկատմամբ հարկային բեռի տարբերակված մոտեցում ըստ գոտիների, ինչն էլ ժամանակի ընթացքում կրեթի շենքերի գոտեվորմանը սեփականատերերի ունեցած եկամուտներին համապատասխան: Նման պայմաններում հնարավոր կլինի նախ շենքերը դասակարգել և գոտիավորել ըստ շենքերի բնակարանների սեփականատերերի եկամուտների: Շենքերի մասն դասակարգումը

հնարավորություն կտա ավելի արդյունավետ իրականացնել առաջարկվող բարեփոխումները և ապահովել վերջինիս իրականացման փուլային մոտեցման առավել ճշգրիտ բաշխում:

2. Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման բնագավառի հիմնախնդիրները

Ներկայումս հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդը կառավարվում է համատիրությունների, անհատ կառավարիչների և համայնքների կողմից: Այս իրողությունը պայմանավորված է նրանով, որ դեռևս հանրապետության շատ քաղաքային համայնքներում, որտեղ առկա է բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդ, համատիրությունները դեռևս ձևավորված չեն: Հարկ է նշել, որ չնայած հանրապետության բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի մեծ մասը կառավարվում է համատիրությունների կողմից, սակայն կան ձևավորված շատ համատիրություններ, որոնց չի կարելի համարել կայացած:

Արդեն իսկ նշվեց, որ բնագավառում առկա են բազմաթիվ խնդիրներ թե՛ կառավարման և թե՛ շահագործման տեսանկյուններից, ուստի այդ հիմնախնդիրները կարելի է բաժանել երկու խմբի՝ ինստիտուցիոնալ և ֆիզիկական: Ինստիտուցիոնալ հիմնախնդիրների շարքին են դասվում օրենսդրական դաշտի որոշակի անկատարությունը, կառավարման մարմինների կայացման ցածր մակարդակը, պահպանման վճարների հավաքագրման գործուն մեխանիզմների բացակայությունը և այլն, իսկ ֆիզիկական հիմնախնդիրներն են շենքերի ենթակառուցվածքների վատթար վիճակը, տեխնիկական վիճակի մասին արժանահավատ տեղեկատվության բացակայությունը, տարբեր վրայախնության աստիճաններ ունեցող շենքերի առկայությունը և այլն:

Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կմառավարման և շահագործման բնագավառում ներկայումս առանձնացվում են հետևյալ հիմնախնդիրները.

1. Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման արդյունավետության և դրանց կառավարման մարմինների գործունեության քափանցիկության ցածր մակարդակ - Ներկայումս բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդը կառավարվում է համատիրությունների կողմից, որտեղ ձևավորված չեն համատիրություններ՝ համայնքների կողմից (2009 թվականի հունվարի մեկի դրությամբ, ըստ մարզերի, պատկերը բերված է հավելված 1-ում): Գործող օրենսդրության համաձայն համատիրությունները ստեղծվում են կամավորության սկզբունքով: Համատիրություն հիմնելու համար բավարար է սեփականատերերի 50%-ից ավել պարզ մեծամասնության համաձայնությունը:

Բնագավառը կարգավորող օրենսդրությունը, որն ընդունվեց դեռևս 1996 թվականին, որպես շենքերի սեփականատերերի ինքնակառավարման սխեմա՝ ապահովում էր համատիրության ներդրումը, իսկ 2002թ. «Համատիրության մասին» ՀՀ օրենքով համատիրությունները փոխակերպվեցին կառավարման մարմինների (ծառայություն մատուցող), և այդ պարագայում սեփականատերերի մեծամասնության կողմից դեռևս հստակ ընկալում չի ձևավորվել. համատիրությունները սեփականատերերին ծառայություն տրամադրողն են, թե՛ նրանց ներկայացուցիչներն են: Պատվիրատուի և պատվերը կատարողի դերում միաժամանակ հանդես գալը շփոթություն է առաջացնում: Հարկ է նշել, որ Համատիրությունների մասին գործող օրենքը չի նպաստում կառավարման համար բոլոր սեփականատերերի ներկայացվածության

ապահովմանը: 2002 թվականին ընդունված «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքով սեփականատերերի ներկայացվածությունն ապահովելու համար սահմանվեց «սեփականատերերի ժողով» հասկացությունը, սակայն դա չտվեց սպասված արդյունքը: Համատիրությունների մեծամասնությունը հիմնադրվել է սեփականատերերի պարզ մեծամասնությամբ, իսկ համատիրությունների որոշումների կայացմանը, որպես կանոն, սեփականատերերի ներգրավվածության աստիճանը բավականին ցածր է: Արդյունքում համատիրությունները հեռացան իրենց համար սկզբնապես նախատեսված էությունից: Այսինքն, կամավոր սկզբունքով սեփականատերերի ներկայացուցչությունն ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման հանդեպ անարդյունավետ է:

Հարկ է նշել, որ համատիրությունների, որպես կառավարման մարմինների, մասնագիտական կարողությունները հիմնականում գտնվում են ցածր մակարդակի վրա: Իսկ կառավարման ցածր արդյունավետությունը պայմանավորված է համապատասխան կադրերի, նրանց ներկայացվող որակավորման պահանջների և կադրերի պատրաստման հատուկ ուսուցման համակարգի բացակայությամբ:

Համատիրությունների կողմից իրականացվող կառավարման գործառնությունների վերահսկողությունը սեփականատերերի կողմից գտնվում է բավականին ցածր մակարդակի վրա, իսկ համայնքների կողմից վերահսկողության իրականացման մեխանիզմները հստակեցված չեն: Նման պայմանների առկայությունը սեփականատերերի մեծամասնության մոտ բերում է կառավարման մարմինների նկատմամբ անվստահության մթնոլորտի ձևավորման, ինչն էլ նպաստում է ծառայությունների մատուցման նպատակով նախատեսված վճարների հավաքագրման և կառավարման անարդյունավետությանը:

2. Սեփականատերերի կողմից ընդհանուր բաժնային սեփականության նկատմամբ իրենց իրավունքների և պարտականությունների ընկալման և իրազեկվածության ցածր մակարդակ - Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդը գրեթե ամբողջությամբ մասնավորեցվել է: 2005 թվականին հողային օրենսգրքում կատարվեց համապատասխան լրացում, որով ամրագրվեց բազմաբնակարան շենքի կառուցման և սպասարկման համար նախատեսված հողամասի սեփականության իրավունքով փոխանցումը սովյալ շենքի բնակարանների և ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով: Ներկայումս սեփականատերերը հանդիսանում են ինչպես իրենց բնակարանի, այնպես էլ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրենց բաժնեմասին համապատասխան հատվածի սեփականատերը: Սակայն հարկ է նշել, որ այդ նույն սեփականատերերի մի ստվար զանգվածի մոտ բացակայում է ընդհանուր բաժնային սեփականության նկատմամբ այն նույն հոգատար վերաբերմունքը, ինչպես իրենց բնակարանների նկատմամբ:

Նման խնդիրները պայմանավորված են մի շարք գործոններով.

1) **Լիազորությունների սահմանազատման անհետակություն** - «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 11-րդ հոդվածով՝ սեփականատերերի ժողովը սահմանված է որպես ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բարձրագույն մարմին, իսկ «Համատիրության մասին» ՀՀ օրենքը, որպես համատիրության կառավարման բարձրագույն մարմին, սահմանում է համատիրության անդամների ընդհանուր ժողովը (որտեղ բոլոր սեփականատերերի մասնակցությունը պարտադիր չէ, հոդված 14): Գործնականում համատիրությունների աշխատանքի փորձը ցույց է տալիս, որ այս մարմիններից ոչ մեկն իրական իրավասություններ չունի, իսկ մեծ համատիրությունների պարագայում՝

առավելապես, քանի որ այս դեպքերում ընդհանուր ժողովում ներկայացված են լինում ոչ թե անհատ սեփականատերերը կամ համատիրության անդամները, այլ յուրաքանչյուր շենքից մեկ ներկայացուցիչ: Նման պարագայում օրենքով սահմանված կարգով որոշումների կայացման համար խոչընդոտներ են առաջանում: Ջարմամալի չէ, որ համատիրությունները բողոքում են սեփականատերերի համաձայնությունը ստանալու դժվարության մասին այն հարցերում, որտեղ նրանց կարծիքը հնարավոր չէ անտեսել:

2) **Սեփականատերերի և կառավարման մարմինների միջև փոխհարաբերություններ** - Սեփականատերերը հիմնականում հաճախ տեղյակ չեն իրենց իրավունքներից և պարտավորություններից: Երբեմն նույնիսկ համատիրությունների նախագահների շահերից չի բխում կառավարման գործընթացներին սեփականատերերի ակտիվ մասնակցությունը: Սեփականատերերի և բնակարանային կառավարիչների միջև կապի ոչ պատշաճ մակարդակը առաջ է բերում «չվճարման արատավոր շրջան», քանի որ բնակիչները վճարումներ չեն կատարում կառավարիչների հանդեպ վստահության և պահպանման աշխատանքների տեսանելի մարմնավորման ցածր մակարդակի պատճառով, իսկ պահպանման աշխատանքները բավարար չափով չեն իրականացվում, որովհետև դրանց համար նախատեսված վճարների չափը և հավաքագրման մակարդակը ցածր է:

3) **Ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող տարածքի շահագործմանը եվ պահպանմանը վերաբերող կանոնակարգերի անհետակություն** - «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով ամրագրված որոշ հոդվածներ (օրենքի 8-րդ հոդվածի 2-րդ և 3-րդ կետեր) նպաստում են, որ առանց մյուս սեփականատերերի համաձայնության ձևափոխումներ կատարվեն ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող տարածքներում և կառույցներում: Նշված հանգամանքը բերում է բազմաբնակարան շենքերի արտաքին տեսքի խաթարմանը, օրինակ՝ ծխնելույզների տեղադրումը արտաքին մակերևույթներին, ակնհավաքների տեղադրումը և այլն:

4) **Իրազեկմանն ու քարոզչությանն ուղղված աշխատանքների ցածր մակարդակ** - Ներկայումս զանգվածային լրատվամիջոցների կողմից գրեթե չեն իրականացվում բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի սեփականատերերի իրավունքների և պարտականությունների իրազեկմանն ուղղված աշխատանքներ: Առավել ևս, վերը նշված տեղեկատվական միջոցների կողմից իրականացվող քարոզչությունն ուղղված է նրան, որ բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի պահպանման համար պտոսպիսանատու են պետությունը և տեղական ինքնակառավարման մարմինները:

3. Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման նպատակով ֆինանսական հոսքերի ցածր արդյունավետություն

Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման և շահագործման նպատակով կատարված ծախսերը մինչ օրս հիմնականում իրականացվել են պետական բյուջեից տրվող միջոցների և բնակիչներից հավաքագրվող միջոցների հաշվին: Բնագավառում բազմաթիվ խնդիրների առկայության պայմաններում միայն այդ երկու աղբյուրներից ստացվող ֆինանսական ռեսուրսները բավարար չեն գործառնությունների արդյունավետ իրականացման համար, քանի որ բնակչությունից հավաքագրվող գումարներն անբավարար են՝ պայմանավորված վարձավճարի չափի ցածր լինելով ու հավաքագրման ցածր մակարդակով, իսկ պետական միջոցների հաշվին այդ բացը ամբողջությամբ և անընդհատ լրացնելը նպատակահարմար չէ մասնապետական միջոցների կառավարման արդյունավետության տեսանկյունից, քանի որ ընդհանուր

բաժնային սեփականությունը հանդիսանում է մասնավոր սեփականություն, և դրա պահպանման պատասխանատվությունը պետք է կրի հենց սեփականատերը:

1) Պահպանման վճարների և հավաքագրման ցածր մակարդակ - Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման և շահագործման նպատակով բնակիչներից հավաքագրվող գումարը կազմում է 6-15 դրամ ամսական մեկ բառակուսի մետր մակերեսի հաշվով՝ միջինում կազմելով 8,7 ՀՀ դրամ, սակայն գնահատումները ցույց են տվել, որ պատշաճ կարգով այդ գործառնությունների իրականացման համար նշված գումարի չափը բավականին ցածր է: Գնահատումն իրականացվել է՝ հաշվի առնելով մի շարք մոտեցումներ, մասնավորապես այն, որ՝

- եվրոպական երկրներում բնակարանի պահպանման համար սեփականատերերը վճարում են իրենց միջին եկամտի 5-10%-ը, որի վերին սահմանը Հայաստանի պայմաններում կկազմի մոտ 200 դրամ,

- «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքով նախատեսված հակահրդեհային, սանիտարական, քաղաքաշինական, կոմունալ սպասարկման և այլ միջոցառումների պատշաճ կատարման, ինչպես նաև համառոտությունների անձնակազմի պահպանման ծախսերի համար անհրաժեշտ է ավելի մեծ գումար:

Հարկ է նշել, որ խնդիրներ կան նաև հավաքագրման առումով, ինչը պայմանավորված է բնակչության վճարումակցության ցածր մակարդակով և հավաքագրում իրականացնելու գործուն ու արդյունավետ մեխանիզմների բացակայությամբ: «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքը պահպանման համար վճարումներից խուսափելու պարագայում նախատեսում է բռնագանձման որոշակի ընթացակարգ, սակայն գործնականում այն չի կիրառվում: Սովորաբար պարտքերի ժամկետների վաղեմությունը լրանում է երեք տարի անց:

Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի հանդիսացող նկուղային տարածքները և եղած արտադրական տարածքները նույնպես հիմնականում մասնավորեցվել են: Նման իրողության պայմաններում կառավարման մարմինները հնարավորություն չունեն այդ տարածքների օգտագործումից եկամուտ ստանալ, ինչպես նաև գործնականում բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման մարմիններն ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող տարածքների օգտագործումից եկամուտ հիմնականում չեն ստանում (նշված տարածքների օգտագործումը կարող է ապահովել բավականին լուրջ ֆինանսական հոսքեր կառավարման մարմինների բյուջե «տարածքի վարձավճարի տեսքով»), որպեսզի դրանք ուղղեն կառավարման և շահագործման գործառնությունների իրականացմանը:

Յուրաքանչյուր բազմաբնակարան շենք օրենքով պարտավոր է բյուջե ունենալ: Թեև օրենքով սահմանված է, որ կառավարման մարմինները կարող են ունենալ եկամուտների որոշ աղբյուրներ, սակայն գործնականում կառավարման մարմինները դրանք հիմնականում չեն կիրառում: Վճարների ցածր մակարդակը համառոտություններին թույլ չի տալիս նորոգման ապագա լայնածավալ աշխատանքների համար տարիների ընթացքում պահուստային ֆոնդ ստեղծել վճարներ գանձելու միջոցով:

Առաջարկվող հիփոթեքային գործիքները հիմնականում հասցեագրված են առանձին ընտանիքներին բնակարան գնելու նպատակով, իսկ հիփոթեքային վարկերի դիմաց գույքային երաշխիք ապահովելու համար ներկայիս կառավարման մարմինները չունեն իրենց պատկանող գույք և նորոգման միջոցառումների համար չեն կարողանում օգտվել ֆինանսական շուկայի հնարավորություններից: Նման

իրողությունը բերում է բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման և շահագործման գործառնությունների իրականացման համար ֆինանսական ռեսուրսների ձևավորման անարդյունավետության:

2) Պատժամիջոցների անարդյունավետություն - Չնայած այն հանգամանքին, որ գործող օրենսդրությամբ սահմանված են որոշ պատժամիջոցներ բնակիչների պահպանման նկատմամբ պարտականությունների չկատարման համար, սակայն գործնականում այն գրեթե չի կիրառվում:

3) Չգրադեցրած բնակարաններ - Սեփականաշնորհման և բնակիչների հետագա արտագաղթի հետևանքով առաջացել են մեծ թվով չգրադեցված բնակարաններ, որոնց առկայությունը խոչընդոտ է հանդիսանում վճարների արդյունավետ հավաքագրման համար:

4. Առկա բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի ֆիզիկական մաշվածության բարձր մակարդակ - Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի գերակշիռ մասի տարիքը 30 տարուց ավելի է: Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ հիմնականում բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման և շահագործման գործառնությունները չեն իրականացվել համապատասխան մակարդակով, արդեն իսկ հիմնադրոգման կարիք ունեն մուտքերը, տանիքները և այլն (հավելված 2): Մրաժամանակ, ՀՀ կառավարության որոշման համաձայն, բազմաբնակարան շենքերի տեխնիկական ուսումնասիրությունները պետք է կատարվեն պարբերաբար, բայց ոչ ուշ, քան յուրաքանչյուր 10 տարին մեկ անգամ, սակայն ֆինանսական միջոցների սղության պատճառով բազմաբնակարան շենքերի մեծ մասի մոտ չի իրականացվել տեխնիկական վիճակի ուսումնասիրություն: Իսկ տեխնիկական վիճակը ներկայացնող փաստաթղթի բացակայությունը բացասաբար է ազդում հետագա կառավարման և շահագործման գործառնությունների արդյունավետ իրականացման վրա:

1) Բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական վիճակ - Բնակիչների մոտ 30%-ը համարվում է վատ, 6%-ը՝ գերազանց կամ լավ, իսկ 64%-ը՝ բավարար: Տեխնիկական թերությունները գրեթե ամբողջությամբ կուտակված են ընդհանուր բաժնային սեփականության մասում: Կան խնդիրներ նաև սեյսմիկ տեսանկյունից: Բազմաբնակարան բնակիչների շենքերի պատյանները, այդ թվում ճակատային մասը, հանդիսանալով ընդհանուր բաժնային սեփականություն, գրեթե ամենուրեք վատաբար վիճակում են: Տանիքների և դրանց ջրահեռացման համակարգերի նորոգման էլ ավելի հրատապ անհրաժեշտության պատճառով շենքերի պատյանների վերականգնման հարցին առայժմ առաջնություն չի տրվել: Տանիքների և դրանց ջրահեռացման համակարգերի առնվազն 75%-ը անհետաձգելի նորոգման կարիք ունի: Բազմաբնակարան շենքերի մոտ 60%-ում մուտքերի և աստիճանավանդակների վերանորոգման կարիք է զգացվում: Խնդրահարույց է հատկապես մուտքերին հարող տարածքների և շենքերի ճակատների հանդեպ վարմունքը գազի, էլեկտրակազմության և ջրի մատակարարների կողմից: Հայաստանի բազմաբնակարան բնակիչների ջերմապահպանման ցուցանիշը ցածր է: Բարձր են ջեռուցման համար կատարվող ծախսերը: Կան բավականին լուրջ խնդիրներ՝ կապված նկուղների տեխնիկական վիճակի և ջրամատակարարման ու կոյուղու ներքին ցանցերի (ինչը օպերատորի ենթակայությունից դուրս է) հետ կապված:

2) Մաշակարկում - Համատիրությունների և կառավարման այլ մարմինների կողմից իրականացվելիք կառավարման և պահպանման ծառայությունները սահմանված են «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքով և պահպանման պարտադիր նորմերը սահմանելու մասին ՀՀ Կառավարության 2007թ. հոկտեմբերի 4-ի N 1161-Ն որոշմամբ: Դրանք ընդգրկում են

պարտականությունների մի համապարփակ ցանկ: Ինչպես նաև գործում է ՀՀՇՆ-Ու-7.02-95 «Շինարարական ջերմաֆիզիկա. Շենքերի պատող կոմստրուկցիաների մախագծման նորմեր» նորմատիվ իրավական ակտը, որում ներառված են ջերմամեկուսացմանը ներկայացվող պահանջները, և ընդունվել է «ՀՀ էներգախնայողության և վերականգնվող էներգետիկայի ազգային ծրագրի կատարմանն ուղղված ՀՀ կառավարության գործողությունների ծրագիրը»: Սակայն դեռևս կան բազմաթիվ խնդիրներ նշված նորմերի պահպանման հետ կապված, մասնավորապես շենքերի ջերմամեկուսացման ու էներգաարդյունավետության բնագավառում: Հարկ է նշել, որ բացակայում են գազի և ջրի ինժեներական ցանցերի կառուցմանը ներկայացվող ճարտարապետական ձևավորման պահանջները և այլն: Նման պահանջների բացակայությունը նպաստում է շենքերի արտաքին տեսքի և տեխնիկական վիճակի վատթարացմանը:

3. Ծրագրի նպատակը

Սույն ծրագրի նպատակն է ձևավորել այն սկզբունքային մոտեցումները և իրականացվելիք միջոցառումների ուղղություններն ու հաջորդականությունը, ինչը կրթի համրապետության բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման և շահագործման արդյունավետ մոդելի կիրառմանը, որն էլ իր հերթին կապահովի՝

1. բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի պատշաճ շահագործումն ու պահպանումը,
2. բնակչության կենցաղի բարեկեցության մակարդակի բարձրացումը:

4. Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման բնագավառի բարեփոխումների հիմնական սկզբունքները և կառավարման նոր մոդել

1. Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման բնագավառի բարելավման հիմքում պետք է ամրագրված լինեն հետևյալ հիմնական սկզբունքները.

- 1) բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման բնագավառի բոլոր շահագրգիռ կողմերի շահերի պահպանում,
- 2) բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման բնագավառի բարելավմանն ուղղված քաղաքականության մշակման և իրականացման ժամանակ բոլոր շահագրգիռ կողմերի մասնակցային գործընթացի ապահովում,
- 3) կառավարման, պահպանման և շահագործման գործառույթների իրականացման ապահովում գործարար մոդելի շրջանակներում,
- 4) կառավարման, պահպանման և շահագործման գործառույթների իրականացման թափանցիկության և վերահսկելիության ապահովում,
- 5) բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման բնագավառում պետության և տեղական ինքնակառավարման մարմինների գոտ ստանակցային ներկայացվածության ապահովում, այլ կերպ ասած՝ գոյություն ունեցող բնակֆոնդի, այդ թվում նաև

ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարումը, պահպանումն ու շահագործումը սեփականատերերի պարտականությունն է, իսկ պետությունը և ՏԻՄ-երն ունեն մասնակցային դերակատարություն:

2. Կառավարման նոր մոդել

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն՝ շենքի կառավարման բարձրագույն մարմինը սեփականատերերի ժողովն է, որը կարող է ընտրել շենքի կառավարման ձևը, ինչն, ըստ էության, հանդիսանում է կառավարման մարմին և իրականացնում է ծառայությունների մատուցում: Այս դեպքում սեփականատերերի շահերը ներկայացնողը հանդիսանում է սեփականատերերի ժողովը: Նշված կառավարման մարմինը կարող է հանդես գալ որպես մի շարք շենքերի կառավարման մարմին: Շենքի կառավարման մարմնի հիմնական խնդիրը պաշտադիր նորմերի սահմաններում տվյալ շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանումն ու շահագործումն է, ինչպես նաև շենքի սեփականատերերի ժողովի կողմից օրենքով սահմանված կարգով տրված այլ լիազորությունների իրականացումը:

Կառավարման նոր մոդելը կայանում է հետևյալում՝

- 1) Յուրաքանչյուր շենքում սեփականատերերի ժողովն ընտրում է մասնագիտացված կառավարող առևտրային կազմակերպություն (իրավաբանական անձ կամ անհատ ձեռնարկատեր, այսուհետ՝ Կառավարիչ), որը կապահովի շենքի կառավարման գործառույթների իրականացում, կամ շենքի Կառավարչի պարտականությունները շենքի սեփականատերերի ժողովի որոշմամբ կարող են դրվել շենքի սեփականատերերից մեկի վրա (այս դեպքում ևս տվյալ Կառավարչի վրա տարածվում են Կառավարիչների համար նախատեսված բոլոր իրավունքներն ու պարտականությունները), իսկ այն շենքերը, որտեղ օրենքով սահմանված ժամկետում սեփականատերերի ժողովը չի ընտրում Կառավարիչ, սեփականատերերի ժողովի փոխարեն Կառավարիչ ընտրում է համապատասխան ՏԻՄ-ը՝ մրցութային կարգով.
- 2) Կառավարիչը պետք է ապահովագրի կառավարման գործառույթների իրականացման հետ կապված ձեռնարկատիրական ռիսկերը՝ իր կողմից կառավարվող յուրաքանչյուր շենքին համապատասխան.
- 3) Կառավարիչը իրականացնում է օրենքով ամրագրված ծառայությունների մատուցում և մատուցված ծառայությունների դիմաց պահպանման վարձավճարների հավաքագրում: Պահպանման վարձավճարները նախատեսված պետք է լինեն ընթացիկ ծախսերի և պահուստային ֆոնդ ձևավորելու համար.
- 4) Կառավարիչն իր կողմից կառավարվող յուրաքանչյուր շենքի համար բանկում բացում է կուտակային հաշիվ և պահպանման վարձավճարներից հավաքագրված գումարի պահուստային ֆոնդի համար նախատեսված չափաբանակը փոխանցում կուտակային հաշվին (Կուտակային հաշվին կարող են փոխանցվել նաև այլ գումարներ, օրինակ՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության օգտագործումից ստացված եկամուտը և այլն).
- 5) Կառավարիչը կուտակային հաշիվների բացումը և պահուստային ֆոնդի օգտագործումն իրականացնում է՝ համաձայնեցնելով սեփականատերերի հետ:

5. Ծրագրի իրականացման հիմնական ուղղությունները

Բազմամարակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման և շահագործման բնագավառի բարելավման ապահովումը պայմանավորված է վերը նշված խնդիրների լուծմամբ, իսկ այդ խնդիրների արդյունավետ լուծմանը կարելի է հասնել՝ ցուցաբերելով համակարգված մոտեցումներ:

Հիմնախնդիրների լուծման նպատակով առանձնացվում են ծրագրի իրականացման հետևյալ հիմնական ուղղությունները.

1. Ինստիտուցիոնալ կարողությունների բարելավման, օրենսդրական արդյունավետ դաշտի ձևավորման և ֆինանսական հոսքերի ներգրավման գործուն համակարգի ներդրման ապահովում

Հիմնախնդիրների լուծման այս ուղղությունը ենթադրում է հետևյալ միջոցառումների իրականացում՝

1) Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի վերաբերյալ օրենսդրական դաշտի կատարելագործում - Այս միջոցառումը պետք է ապահովի այնպիսի օրենսդրական դաշտի ստեղծում, ինչը առավելագույնս կապահովի առաջարկվող մոդելի արդյունավետ գործունեությունը: Օրենսդրական դաշտի կատարելագործումը կիրականացվի երկու սկզբունքով՝

- բնագավառը կարգավորող հիմնական օրենքի կատարելագործում,
- նոր օրենսդրական դաշտից բխող այլ օրենքների և ենթաօրենսդրության կատարելագործում:

Մասնավորապես, օրենսդրական դաշտի կատարելագործումը կնախատեսի հետևյալ մոտեցումները.

ա. Կառավարչի ընտրության պարտադրում և մասնագիտացված կառավարման իրականացում- Օրենքով պետք է ամրագրել, որ յուրաքանչյուր շենքի սեփականատերերի ժողովը պարտադիր պետք է ընտրի Կառավարիչ սույն ծրագրի 4-րդ գլխի 2-րդ կետի 1-ին ենթակետի սկզբունքներին համապատասխան, որը կիրականացնի կառավարման գործառնությունը: Ընքի Կառավարիչն ընտրվում է շենքի սեփականատերերի 50 տոկոսից ավելիի ձայների մեծամասնությամբ: Այն դեպքերում, երբ սեփականատերերի ժողովը չի ընտրում Կառավարիչ, նրանց փոխարեն դա իրականացնում է համապատասխան ՏԻՄ-ը՝ օրենքով սահմանված կարգով: Այս պարագայում ՏԻՄ-ը Կառավարչի նկատմամբ չի ունենում ֆինանսական պարտավորություն: Օրենքով պետք է նախատեսել, որ ՏԻՄ-երն իրականացնում են պարտադիր նորմերի կատարման վերահսկողություն:

Կառավարման և շահագործման մասնագիտացված գործունեությունը կարող է իրականացվել առևտրային կազմակերպությունների և շենքի սեփականատերերի ժողովի որոշմամբ սեփականատերերից մեկի կողմից:

Կառավարման գործառնությունների իրականացման արդյունավետության բարձրացման նպատակով Կառավարիչը պետք է ապահովագրած լինի կառավարման գործառնությունների իրականացման հետ կապված ձեռնարկատիրական ռիսկերը, կներդրվի որակավորման համակարգ և կնշակվեն կառավարիչների որակավորման համար անհրաժեշտ հայտանիշները, որակավորման գործառնությունները պետք է վերապահվեն ՏԻՄ-երին: Վերոնշյալը պետք է ամրագրված լինի օրենքով:

Կառավարիչը պարտավոր է մշտապես իրականացնել պարտադիր նորմերի սահմաններում շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման ու պահպանման բոլոր գործառնությունները: Մակայն յուրաքանչյուր Կառավարիչ պետք է իրավունք ունենա շենքի սեփականատերերի համաձայնությամբ ստանձնել լրացուցիչ պարտականություններ, ինչպես նաև իրականացնել շենքի ընդհանուր բաժնային

սեփականության կամ շենքի սեփականատերերի սեփականության կառավարմանը, պահպանմանն ու շահագործմանն ուղղված այլ լիազորություններ:

Հաշվի առնելով քարտությունն ու դժվարությունները՝ այս բնագավառի ձեռնարկատիրական գործունեության զարգացման նպատակով անհրաժեշտ է խթանել բնակֆոնդի կառավարման կազմակերպությունների կայացմանը՝ ապահովելով մրցակցությունը, քանի որ այն կենսական նշանակություն ունի: Մեփականատերերի ժողովի և Կառավարչի միջև պայմանագրերի լուծարումը պետք է լինի հեշտացված: Կառավարման գործառնություն իրականացնող մեկ կազմակերպությունը մյուսով փոխարինելը պետք է հնարավոր լինի սեփականատերերի պարզ մեծամասնության հավանության դեպքում՝ հաշվի առնելով պայմանագրի լուծարման համար նախատեսված պատշաճ ժամկետները:

գ. Բնակարանային կառավարման, պահպանման և շահագործման պարտադիր նորմերի ֆինանսական վարույթի չափորոշիչների սահմանում - Կառավարման, պահպանման և շահագործման *նվազագույն պարտադիր* նորմերը և ֆինանսական վարույթի չափորոշիչները պետք է ամրագրված լինեն օրենսդրոեն:

Օրենքով պետք է նախատեսել, որ բացի օրենքով նախատեսված նվազագույն պարտադիր նորմերից, համայնքները կարող են սահմանել պարտադիր կատարման մաս այլ նորմեր՝ կախված տվյալ համայնքի առանձնահատկությունից:

Պահպանման պարտադիր նորմերի տարրերը պետք է լինեն իրագործելի, իսկ պահպանման վարձավճարը ներառի հետևյալ բաղադրիչները.

- վարչարարության ծախսերի վճարներ (այդ թվում՝ աշխատավարձ և այլն),
- ընդհանուր բաժնային սեփականության էներգամատակարարման (լուսավորություն) ապահովում և սանիտարական մաքրում,
- վերելակի սպասարկում,
- պայքար միջատների և կրծողների դեմ,
- աղբահանություն,
- վերանորոգման և կանխարգելիչ աշխատանքներ, այդ թվում աստիճանավանդակների, մուտքերի, արտաքին մակերևույթների, ջրամատակարարման և կոյուղու նեյլիցն ցանցերի (որոնք չեն գտնվում օպերատորի իրավասության տակ) և այլն, ինչպես նաև աշխատանքներ՝ ուղղված էներգախնայողությանն ու էներգաարդյունավետության բարձրացմանը,
- շենքի տեխնիկական վիճակի պարբերական ուսումնասիրություն և գնահատում,
- ապագա հիմնանորոգման աշխատանքների համար պահուստային ֆոնդ, որի չափը պետք է ամրագրել օրենքով:

Որպես այլընտրանք պետք է սահմանել, որ եթե շենքն ամբողջությամբ ապահովագրված է շենքի ենթակառուցվածքների բոլոր խախտումներից, որոնք պահանջում են հիմնանորոգման իրականացում, կարող է չձևավորել պահուստային ֆոնդ, սակայն պահպանման վարձավճարների բաղադրիչներից մեկը պետք է հանդիսանա մաս այդ ապահովագրության դիմաց վճարվող գումարները:

Բնակարանային կառավարման կազմակերպությունների կայացման կարևոր նախապայման է ֆինանսապես կարող լինելու հանգամանքը, որին հնարավոր է նպաստել մասնավորապես հետևյալ միջոցառումների օգնությամբ:

Անհրաժեշտ է, որ Կառավարչի կողմից մատուցվող համապատասխան ծառայության դիմաց լինի համապատասխան վճար: Պահպանման վարձավճարները պետք է տարանջատվեն և ներառեն ընթացիկ ու հիմնանորոգման ծախսերը: Այս պարագայում պետք է հաշվարկել և օրենքով սահմանել պահպանման վարձավճարների վերին սահմանը, բնակության վայրի և շենքերի տեխնիկական վիճակի տարբերակման գործակիցները և հիմնանորոգման համար պահեստային ֆոնդի չափի սահմանման կարգը: Պահպանման վարձավճարների հավաքագրումը պետք է իրականացնի Կառավարիչը:

Պետք է նախատեսել, որ սեփականատերերի ժողովի որոշմամբ ընդհանուր բաժնային սեփականությունը կարող է Կառավարիչի կողմից օգտագործվել եկամտո ստանալու նպատակով և սեփականատերերի ժողովի որոշմամբ ստացված եկամուտները կարող է փոխանցվել պահեստային ֆոնդ կամ ուղղվել ընթացիկ ծախսերի մարմանը:

դ. Վճարների հավաքագրման մակարդակի բարձրացմանը նպաստում - Վճարների հավաքագրման ցուցանիշի բարձրացումը հույժ կարևոր նշանակություն ունի: Այն կարող է իրականացվել խթանների, սոցիալական աջակցության և պատժամիջոցների արդյունավետ մոդելների կիրառման օգնությամբ: Չգրադեցրած բնակարանների համար պահպանման վճարումների պարտավորությունները մույնը պետք է լինեն, ինչ որ զբաղեցրածներինը:

Օրենքով պետք է նախատեսել, որ պահպանման վճարների հավաքագրում չիրականացնելը Կառավարիչի չի ազատում պարտադիր նորմերի պահանջների կատարման պարտավորությունից:

Պահպանման վճարների բռնագանձման արդյունավետ մեխանիզմներից մեկը կառավարման մարմնի օգտին գույքի կալանքի որոշակի առաջնահերթությունն է: Վճարումներից խուսափելու դեպքում պատժամիջոցները պետք է լինեն ավելի արդյունավետ և հեշտությամբ կիրառելի: Պահպանման վճարների բռնագանձման բոլոր ընթացակարգերը հարկավոր է պարզեցնել:

Պետք է նախատեսել բազմաբնակարան ֆոնդի սեփականատերերի որոշ խմբերին, որոնք կհամապատասխանեն անհրաժեշտ չափանիշներին, աջակցելու նպատակով նպաստների և փոխառությունների տրամադրման համակարգի ներդրում: Տրամադրվող փոխառությունները պետք է գրանցվեն որպես պարտք՝ առանց վաղեմության ժամկետի:

Նպատակահարմար է ընդունել բնակիչների կողմից ընդհանուր բաժնային սեփականության շահագործման վարքի պարտադիր կանոններ:

ե. Փոխհարաբերությունների կարգավորում - օրենքով պետք է հստակեցվեն պետության, ՏԻՄ-երի, Կառավարիչների և բնակարանների սեփականատերերի դերը բնագավառում, իրավունքներն ու պարտականությունները: Ինչպես նաև պետք է հստակեցվեն և ամրագրվեն ընդհանուր բաժնային սեփականության տարրերը և դրանց գրանցման հնարավորությունները:

2) Անշարժ գույքի և բնակֆոնդի կառավարման բնագավառի միջին և բարձրագույն մասնագիտական կրթության որակավորման կադրերի պատրաստման և վերապատրաստման համակարգի ձևավորում - Կարողությունների հզորացման տեսանկյունից կարևորվում է մասնագիտական կարողությունների հզորացումը: Միջոցառումը նախատեսում է մշակել անշարժ գույքի և բնակֆոնդի կառավարման համար անհրաժեշտ կադրերի մասնագիտական ուսուցման, վերապատրաստման և որակավորման բարձրացման համակարգի ձևավորմանն ու զարգացմանն ուղղված ռազմավարություն:

3) Բազմաբնակարան շենքերի սեփականության գրանցում - Ընդհանուր բաժնային սեփականությունը համաձայնորեն պատկանում է բոլոր սեփականատերերին, սակայն ներկայումս հանրապետության բազմաբնակարան բնակարանային շենքերի մեծ մասը չունի սեփականության իրավունքի գրանցում: Միջոցառման շրջանակում անհրաժեշտ է իրականացնել բազմաբնակարան շենքերի սեփականության իրավունքի գրանցում՝ հաշվի առնելով միջազգային փորձը: Շենքերի սեփականության իրավունքի գրանցման գործընթացի ժամանակ բոլոր շենքերի համար կչափագրվի ընդհանուր բաժնային սեփականությունը և Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր կադաստրի պետական կոմիտեում կձևավորվի տվյալների բազա և պարբերաբար տեղեկատվություն կտրամադրվի քաղաքաշինության բնագավառի լիազոր մարմնին հաշվառման իրականացման համար:

2. Ընդհանուր բաժնային սեփականության նկատմամբ սեփականության իրավունքի ընկալման և իրազեկվածության բարձրացում

Ընդհանուր բաժնային սեփականության նկատմամբ բնակիչների սեփականության իրավունքի ընկալման բարձրացումը թերևս հանդիսանում է բնագավառի բարելավման կարևորագույն ուղղություններից մեկը, որը կարող է բերել թե վճարների հավաքագրման բարձրացմանը, թե գործընթացի վերահսկելիության մեծացմանը և միջոցների արդյունավետ օգտագործմանը և թե հետագա բարեփոխող շահագործմանն ու պահպանմանը: Սակայն պետք է նշել, որ ընկալման բարձրացումը կարող է արդյունավետ լինել ոչ միայն բնակչի այդ սեփականության իրավունքի նկատմամբ գիտակցության բարձրացմանն ուղղված միջոցառումների, այլ նաև արդեն իսկ նշված կառավարման մարմինների գործունեության քափանցիկության և արդյունքների տեսանելիության ապահովմամբ:

Առաջարկվող բարեփոխումները պետք է ընկալելի և ընդունելի լինեն բազմաբնակարան բնակֆոնդի սեփականատերերի համար: Սա իրենից ներկայացնում է հաղորդակցության մեծ մարտահրավեր: Հնարավոր է, որ հաղորդակցության ռազմավարության իրականացման համար պահանջվեն արագ արդյունք հետապնդող կարուկ գործառնություններ:

Այս հիմնական ուղղությունը ենթադրում է հետևյալ միջոցառումները.

1) Իրականացվող բարեփոխումների հանրային իրազեկման և սեփականատերերի իրավունքների ու պարտականությունների մասին տեղեկացվածության ապահովում- Ծրագրի մշակման և իրականացման բոլոր փուլերում կարևորվում է հանրության իրազեկվածությունը և բարեփոխումների նկատմամբ ընկալման բարձր մակարդակը: Բազմաբնակարան բնակֆոնդի կառավարման և շահագործման ներկայիս համակարգի գործունեության բացասական արդյունքի ձևավորման գլխավոր պատճառներից է հանդիսանում նաև սեփականատերերի՝ իրենց պարտականությունների և իրավունքների մասին տեղեկացված լինելու ցածր մակարդակը: Այն խոչընդոտ է հանդիսանում և՛ վարձավճարների վճարման, և՛ ընդհանուր բաժնային սեփականության պատշաճ պահպանման համար: Այս առումով կարևոր նշանակություն է տրվում նաև սեփականատերերի իրազեկվածության ապահովմանը:

Այս միջոցառումը ենթադրում է տեղեկատվության տարածման ռազմավարության մշակում:

Նշված ռազմավարությունը հստակ կնախանջի տեղեկատվության տարածման ուղղությունները, նպատակային թիրախները և միջոցառումների ամբողջականությունը, որի միջոցով հնարավոր կլինի

ապահովել բարեփոխումներին հասարակության ընկալումը և սեփականատերերի իրազեկվածության բարձրացումը:

2) Պահպանման վարձավճարների ծախսման բափանցիկության ապահովում և պարտադիր նորմերի կատարման վերահսկման գործուն համակարգի ներդրում - Ոչ պակաս կարևոր նախապայման է նաև ծախսերի բափանցիկության ապահովումն ու վերահսկողությունը: Պահպանման վճարների ծախսման բափանցիկությունն ապահովելու համար անհրաժեշտ է մշակել Կառավարչի բյուջեի կազմման և դրա վերահսկողության մեթոդական ուղեցույցեր: Կառավարչի կողմից ծախսերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը պետք է տրամադրվի սեփականատերերին, և վերահսկման գործընթացը պետք է իրականացվի հենց սեփականատերերի կողմից: Իսկ պարտադիր նորմերի կատարման վերահսկողությունը պետք է վերապահվի ՏԻՄ-երին:

3. Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական վիճակի բարելավում, պետության մասնակցության շրջանակների հստակեցում և հեռանկարային զարգացման ապահովում:

Արդեն իսկ նշվեց, որ բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի պահպանումը սեփականատերերի պարտականությունն է: Սակայն, հաշվի առնելով բնակչության ստվար զանգվածների ֆինանսական խոցելի վիճակը, քանի որ ծրագրի իրագործումը ռիսկեր է պարունակում բնակչության սոցիալապես խոցելի խմբերի համար, ինչպես նաև Հայաստանում առկա բնակարանային խնդիրներն ու շենքերի տեխնիկական վատթար վիճակը, պետք է ամրագրել, որ պետությունը, հանդիսանալով բնագավառի կարգավորող, կտրամադրի թիրախավորված աջակցություն բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման բնագավառում՝ ուղղորդելով այն սոցիալական լարվածության մեղմացմանն ու բնակֆոնդի պահպանմանը և վերանորոգմանն ուղղված համաֆինանսավորմանը: Իսկ ապագայում բնակֆոնդի պահպանմանը եւ վերանորոգմանն ուղղված սուբսիդավորման ուղղակի մեխանիզմներից անհրաժեշտ կլինի աստիճանաբար հրաժարվել: Պետական աջակցությամբ իրականացվող ծրագրերում համաֆինանսավորման մեխանիզմները կիրառելիս հաշվի կառնվի ինչպես եվրոպական, այնպես էլ ԱՊՀ երկրների և մասնավորապես ՌԴ- փորձը:

Հաշվի առնելով առկա բնակֆոնդի անմխիթար վիճակը, նոր բնակարանների շինարարության բնագավառում չկատարված պարտավորությունները, միջազգային առաջավոր փորձը և այլ խնդիրներ, բնակարանային ֆոնդի գծով պետական ծախսերը պետք է կազմեն առնվազն ՀՆԱ-ի 1 %-ի չափով: Սակայն, մյուս կողմից, նկատի ունենալով պետական բյուջեից սնան ծախսերի ֆինանսավորման իրատեսության աստիճանը, պետք է նշել, որ այդ մակարդակին հասնելու համար անհրաժեշտ կլինի որոշակի ժամանակ, այդ իսկ պատճառով նպատակահարմար է և ծրագրի իրականացման շրջանակում պետական բյուջեից բնակարանային ֆոնդի պահպանման սուբսիդավորման համար ծախսերը սահմանել Հայաստանի Հանրապետության համախմբված բյուջեի փաստացի եկամուտների մինչև 1 %-ի չափով: Ամեն դեպքում, հարկ է ընդգծել, որ գոյություն ունեցող բնակֆոնդի պահպանումը և վերանորոգումը բնակարանների սեփականատերերի պարտականությունն է, այնուամենայնիվ, պետական աջակցության պահանջն անխտասփելի է և կարող է խթանել որոշ գործողությունների իրականացումը սուբսիդավորման ծրագրերի միջոցով, ուղղորդելով դրանք նպատակային թիրախներին:

Ծրագրի իրականացման շրջանակներում նախատեսվում է նաև պետության կողմից ուղղակի միանվագ ֆինանսավորման ճանապարհով 2011-2012 թվականներին իրականացնել շենքերի ենթակառուցվածքների վերականգնման միջոցառումներ (ինչը կապահովի արագ և տեսանելի արդյունքներ), իսկ պետական սուբսիդավորման մեխանիզմը կներդրվի 2014 թվականից սկսած, առաջին տարվա համար Հայաստանի Հանրապետության համախմբված բյուջեի փաստացի եկամուտների 0.5 %-ի չափով, իսկ 2015 թվականին՝ 1 %-ի չափով: Սուբսիդավորման գումարի 50%-ը կուղղվի բնակարանային նպաստների տրամադրմանը, իսկ մնացածը կուղղորդվի սուբսիդավորման մյուս ուղղություններով: Ըստ կամխատեսումների՝ Հայաստանի Հանրապետության համախմբված բյուջեի կկազմի 2014 թ.՝ 1185.6 մլրդ դրամ, 2015թ.՝ 1320.6 մլրդ դրամ:

- Պետական քաղաքականության նպատակակետերը կլինեն.
- սուբսիդավորման միջոցով աջակցել կառուցվածքների և կարողությունների ձևավորմանն ու զարգացմանը,
 - սուբյեկտներին կամ օբյեկտներին կողմնորոշված ամենաարդյունավետ սուբսիդավորման մեխանիզմների լայն ընտրությունը,
 - նախապես գնահատված ծրագրերի սուբսիդավորումը,
 - մատչելի գնով վարձակալությամբ բնակվելու հնարավորության ստեղծման ապահովումը,
 - մատչելի բնակարաններ ոչ միայն ամենախոցելի խմբերի, այլև միջին եկամուտների տեր ընտանիքների համար:

Այս ուղղությունը ենթադրում է հետևյալ միջոցառումների իրականացում՝

- 1) *Ենթակառուցվածքների պահպանմանն ուղղված պետական աջակցության ռազմավարության իրականացում* - Ինչպես վերը նշվեց, առաջարկվում է չլեւտրոնանալ սուբսիդավորման մեկ տեսակի վրա, այլ փնտրել ամենաարդյունավետ մեխանիզմները: Բնակարանային ոլորտի սուբսիդիաները տարբերվում են սուբյեկտներին (բնակարանային նպաստներ, սուբսիդավորված հիփոթեքային վարկավորում) և օբյեկտներին կողմնորոշված («ֆիզիկական կառույցների») սուբսիդավորում) մեխանիզմներով: Օբյեկտներին ուղղված պետական սուբսիդավորումն իրականացվելու է՝ պայմանավորված ենթակառուցվածքների զարգացման առաջնահերթության ամերաժեշտությամբ (տեխնիկական վիճակի գնահատական, տարածքային և այլն) և ուղղվելու է հիմնանորոգման աշխատանքների համաֆինանսավորմանը (քանի որ հիմնանորոգման աշխատանքների ֆինանսավորման պարտավորությունը շենքերի սեփականատերերինն է), մասնավորապես.
- ա. *Տանիքների և այլ ինժեներական ենթակառուցվածքների հիմնանորոգման համաֆինանսավորում* աշխատանքների նախահաշվային արժեքի 20-50%-ի չափով: Շենքերի ենթակառուցվածքների հիմնանորոգման համաֆինանսավորման նպատակով ծրագրերի (շենքերի) ընտրությունն իրականացնելու համար կսահմանվեն հստակ չափանիշներ, որոնցով կորոշվի առաջնահերթությունը: Մասնավորապես կսահմանվեն չափանիշներ՝ կախված համայնքի զարգացվածության աստիճանից, շենքի տեխնիկական վիճակից, շենքի կառուցման տարեթվից, պահպանման վճարների հավաքագրման մակարդակից, շենքում բնակվող սոցիալապես անապահով ընտանիքների տեսակարար կշռից և այլն:

բ. 3-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող բազմաբնակարան շենքերի վերականգնման համաֆինանսավորում՝ աշխատանքների նախահաշվային արժեքի 30-50%-ի չափով: Այս պարագայում պետք է ամրագրել հետևյալ սկզբունքները՝

1. պետական համաֆինանսավորմամբ վերականգնման ենթակա են այն 3-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող բազմաբնակարան շենքերը, որոնց՝

1) բնակարանների 1 քմ ընդհանուր մակերեսի վերականգնման աշխատանքների արժեքը չի գերազանցում 1 քմ ընդհանուր մակերեսի շինարարության արժեքը,

2) բնակարանների 1 քմ ընդհանուր մակերեսի վերականգնման աշխատանքների արժեքը չի գերազանցում տվյալ բնակավայրում ձևավորված բնակարանների 1 քմ մակերեսի շուկայական արժեքը,

3) բնակարանների բլի 50%-ից ավելին ֆիզիկական անձանց սեփականություն է,

4) պահպանման անհրաժեշտությունը պայմանավորված է քաղաքաշինական նկատառումներով:

2. 3-րդ աստիճանի վնասվածություն ունեցող շենքերը, որոնք բուվարարում են 1 կետի պահանջներին, սակայն չեն իրականացնի համաֆինանսավորմամբ ամրացման ծրագրեր և արդյունքում կարող են դառնալ

4-րդ աստիճանի վթարային, այդ շենքերի սեփականատերերը չեն կարող օգտվել 4-րդ աստիճանի վթարային շենքերի համար նախատեսված ընթացակարգերից:

գ. 4-րդ աստիճանի վթարային շենքերի փոխարինում (քանդում և կառուցում): Այս ծրագրերի իրականացման ժամանակ պետք է առաջնորդվել հետևյալ մոտեցումներով՝

- նախապատվությունը տալ պետություն-համայնք և պետություն-մասնավոր համատեղ ծրագրերին,

- շենքերի փոխարինման ծրագրերով նպաստել սոցիալական և մատչելի բնակֆոնդի ձևավորմանը,

- ձևակերպել սկզբունքներ՝ կապված շենքերի փոխարինման ժամանակ բնակիչների սեփականության իրավունքների հստակեցման հետ ու սահմանել չափորոշիչներ, որոնց առկայության դեպքում բնակիչները կարող են օգտվել բնակարանի փոխարինման համար սահմանված ընթացակարգերից,

- վթարային շենքերի հողատարածքների իրացումից ստացված միջոցների ուղղումը մոտ բնակֆոնդի ձևավորմանը:

Ենթակառուցվածքների զարգացմանն ուղղված սուբսիդավորումը կիրականացվի վերը նշված մոտեցումների հիման վրա ՀՀ քաղաքաշինության նախարարության կողմից սահմանած առաջնահերթություններին համապատասխան, և կնախատեսվեն յուրաքանչյուր տարվա պետական բյուջեով:

Պետական միջոցների հատկացումից բացի (պետական սուբսիդավորում, համայնքային իշխանությունների կողմից շինարարականի հողահատկացում և/կամ հիմնանորոգման աշխատանքների համաֆինանսավորում), անհրաժեշտ է նաև ներգրավել միջազգային ֆինանսավորում, ապահովագրական և կապիտալի շուկայի ռեսուրսները: Մակայն նրանց մասնակցությունը պայմանավորված կլինի ծրագրերի իրագործելիությանը (ֆինանսական կենսունակություն, ծյազրի իրականացման և հատկացումների մեխանիզմներ և այլն) և պետության կողմից մասնակցության ապահովմամբ:

2) Բնակարանային նպաստների և փոխառության համակարգի ներդրում

Առաջարկվող բարեփոխումները հնարավոր է, որ բերեն բացասական սոցիալական հետևանքների, որոնց ճշգրիտ գնահատելու համար անհրաժեշտ է կանխատեսվող հավելյալ ծախսերը համեմատել ռիսկի նվազեցման և վերանորոգման աշխատանքների ծախսերի հետ: Այս տեսանկյունից պետական

աջակցությունն անհրաժեշտ է ուղղել սեփականատերերի այն խմբին, ովքեր իրոք ի վիճակի չեն կրել պահպանման վճարումների բարձրացման բեռը: Պետական սուբսիդավորման ուղղություններից մեկն էլ սոցիալապես անապահով ընտանիքներին բնակֆոնդի պահպանման նպատակով տրամադրվող նպաստների համակարգի ներդրումն է, ինչպես նաև ընտանիքի համաձայնությամբ իր դիմումի հիման վրա փոխառության տրամադրումն է՝ բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի ռեզիստրում տվյալ ընտանիքի համար պարտքի ձևակերպմամբ:

Ուստի անհրաժեշտ է հանրապետությունում ներդնել պետական նպաստի մոտ տեսակ՝ բնակարանային նպաստ, որն ուղղվելու է բազմաբնակարան շենքերի ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանման վարձավճարի մասնակի հատուցմանը:

Նպաստի տրամադրման սկզբունքներն են.

ա. հասցեականություն - այն տրամադրվելու է այդ նպաստի իսկապես կարիքն ունեցող ընտանիքին իր անապահովության մակարդակին համապատասխան,

բ. նպատակային - նպաստի համար նախատեսված ֆինանսային միջոցը հաշվանցվելու է տվյալ բազմաբնակարան շենքի Կառավարչին՝ տվյալ ընտանիքի անունով.

գ. համարժեքություն - չի կարող նպաստ տրամադրվել բարձրարժեք բնակարանում բնակվող սոցիալապես անապահով ընտանիքին, այսինքն՝ նպաստի իրավունքի ճանաչման հիմքում կողմի գույքի (բնակարանի) գնային ցեմգ.

դ. տարածքային համաչափ զարգացման ապահովում,

ե. հարաբերականության սկզբունք - ժամանակի ընթացքում զարգացումների ապահովում, մասնավորապես համակարգի վերափոխում կոմունալ ծառայությունների վճարումների մասնակի հատուցման նպատակով տրամադրվող բնակարանային նպաստի համակարգի, որում կդիտարկվի նաև ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանման վարձավճարը:

Բնակարանային նպաստի իրավունքը ճանաչվելու է ընտանիքի անապահովության մակարդակով՝ համարապետությունում գործող ընտանիքների անապահովության գնահատման համակարգի հիման վրա: Բնակարանային նպաստի նշանակման և վճարման գործընթացը կազմակերպվելու է սոցիալական ծառայություններ տրամադրող տարածքային մարմինների կողմից:

Իրեն սոցիալապես անապահով համարող ընտանիքը, որն այլ հավասար պայմաններում բնակարանային նպաստի իրավունք ձեռք չի բերել, իր համաձայնությամբ և իր դիմումի համաձայն կարող է դիմել պետական աջակցության այլ տեսակ ստանալու համար, որը նրան կտրամադրվի դրամական ամսական վճարումների տեսքով և կձևակերպվի որպես պարտք բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի ռեզիստրում (այսուհետ՝ փոխառություն): Փոխառության տրամադրումը կիրականացվի պայմանագրային հիմունքներով:

Նախատեսվում է բնակարանային նպաստի (փոխառության) միջին ամսական չափը որոշել՝ ելնելով մի շարք գործոնների բազմությունից, որը կպայմանավորվի մասնավորապես տվյալ տարվա համար տվյալ համայնքում սահմանված՝ բնակֆոնդի պահպանման վճարի, անշարժ գույքի արժեքի չափով, համայնքի աշխարհագրական դիրքով, տեղական բյուջեի հնարավորություններով՝ հաշվի առնելով տվյալ ընտանիքի անապահովության (վճարունակության) մակարդակը: Ըստ ընտանիքի անապահովության մակարդակի՝ նպաստի չափը կարող է հավասարվել պահպանման վճարի 50 %-ից մինչև 100 %:

Քանի որ բնակարանային նպաստը սոցիալական աջակցության հասցեական ծրագիր է և տրամադրվում է նպատակային, ուստի նշված վարձավճարների մասնակի հատուցման դեպքում վճարման մեխանիզմների մեջ ապահովվելու է նպաստի գումարի ուղղակի տրամադրումը տվյալ շենքի Կառավարչին, որի բնակիչն է նպաստառուն:

Բնակարանային նպաստի իրականացման համար ֆինանսական աղբյուրների ընտրության տեսանկյունից անհրաժեշտ է հնարավորինս ներգրավել համայնքային բյուջեն, որով կապահովվի տարածքային տարբերակված մոտեցում:

Այս տեսանկյունից կարելի է տարբերակված մոտեցում կիրառել «ժողով» (հարուստ) համայնքների (օր.՝ ք. Երևան) և «թույլ» համայնքների (օր.՝ ք. Շամլուղ) համար, ինչպես նաև բարձր լեւեռային և սահմանամերձ բնակավայրերի համար (ք. Վարդենիս, ք. Շամբարակ և այլն):

Համակարգի ներդրման համար անհրաժեշտ է 2011-2012 թվականներին նախատեսել և իրականացնել.

- ուսումնասիրել միջազգային փորձը,
 - մշակել բնակարանային նպաստի (փոխառության) մոդել, փորձական ծրագիր իրականացնել, ապա մշակել համակարգի ներդրման միջոցառումների ժամանակացույց,
 - յուրաքանչյուր տարի իրականացնել աղքատության որոշման հիման վրա հիմնված բնակարանային վարձի և կոմունալ ծառայությունների վարձավճարների տնտեսական մասշտաբային հետազոտություն, որի արդյունքներով կորոշվեն բնակարանային նպաստի (փոխառության) համակարգի գործառնական՝ ռազմավարական ու մարտավարական քայլերը, հետագա զարգացումները, հնարավորություն կատելծվի արագ արձագանքելու սոցիալ-տնտեսական վիճակի փոփոխություններին.
 - մշակել բնակարանային նպաստի (փոխառության) գործառնության համար անհրաժեշտ իրավական ակտերը.
 - «Պետական նպաստների մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի, ինչպես նաև այլ իրավական ակտերում՝ փոխառության տրամադրման մասով, նախագիծ և դրանց կիրառումն ապահովող նորմատիվ իրավական այլ ակտեր.
 - բնակարանային նպաստի (փոխառության) նշանակման և վճարման աշխատանքների բնակաճան ընթացքն ապահովելու համար անհրաժեշտ է.
 - ձևավորել համապատասխան տեղեկատվական բազա, ապահովել այն համապատասխան ծրագրով, շահագործել և սպասարկել, ունենալ համակարգչային և հաղորդակցության անհրաժեշտ միջոցներ և մասնագետներ,
 - կազմակերպել նպաստի (փոխառության) վճարման աշխատանքները (առցանց՝ հաշվանցման մեխանիզմով),
 - ներդնել վարձավճարի կատարման մասին տեղեկատվություն ստանալու (փոխանակելու) մեխանիզմները:
- 3) **Շենքերի տեխնիկական անձնագրավորման իրականացում և ռեգիստրի համակարգի ձևավորում** - Կառավարման և շահագործման գործառնությունների իրականացման որակն ու արդյունավետությունն էսպես պայմանավորված են կառավարման օբյեկտի վերաբերյալ արժանահավատ և քարմացված տեղեկատվության մատչելիությամբ: Մինչդեռ, շատ դեպքերում, բազմաբնակարան շենքերի տեխնիկական

փաստաթղթերը պահպանված չեն, կամ կառավարման մարմինները չեն տիրապետում դրանց: Այս առումով՝ սահմանելով առաջնահերթությունները, անհրաժեշտ է իրականացնել բազմաբնակարան շենքերի տեխնիկական ուսումնասիրություններ և ապահովել տեխնիկական անձնագրավորման գործընթացը: Տեխնիկական անձնագրավորումը և տեխնիկական վիճակի պարբերական գնահատումը հնարավորություն կտա նաև իրականացնել սեյսմիկ ռիսկի գնահատում:

Տեխնիկական անձնագրավորման գործընթացի կազմակերպման ժամանակ պետք է հիմք ընդունել հետևյալ սկզբունքները.

- ա. տեխնիկական անձնագրավորման իրականացումը կարելի է դիտարկել նաև պետության կողմից ենթակառուցվածքների զարգացման ամբողջական ամբողջական քաղաքաշինության մեջ՝ ապահովելով պետության որոշակի մասնակցություն գործընթացին համաֆինանսավորման տեսքով,
- բ. գործընթացի ֆինանսավորմանը պետք է ներգրավել նաև սեփականատերերին,
- գ. 2000 թվականից հետո կառուցված շենքերի տեխնիկական անձնագրավորումն իրականացնել բացառապես սեփականատերերի միջոցների հաշվին:

Միջոցառման իրականացման շրջանակում քաղաքաշինության բնագավառի լիազոր մարմնի համակարգում կներդրվի բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի ռեգիստրի վարման համակարգ, կիրականացվի պարբերական հաշվառում, վիճակագրության վարում, ինչը կապահովի շենքերի վերաբերյալ արժանահավատ և ժամանակին տեղեկատվությունը: Ռեգիստրի վարումը հնարավորություն կընձեռնի բոլոր շենքերի վիճակի և դրանց փոփոխության մասին տեղեկատվության արագ ստացման հարցում:

4) **Արագ, տեսանելի արդյունքների ապահովում** - Հաշվի առնելով հանրապետության բնակարանային ֆոնդի վատթար վիճակը և այն, որ ներկայիս բարեփոխումների շրջանակում նախատեսվում է բնակֆոնդի պահպանման բնագավառում պետության մասնակցության ձևի սկզբունքային փոփոխություն՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը նախատեսում է ուղղակի ֆինանսավորման սկզբունքով որոշակի բարելավել բնագավառի տեխնիկական վատթար վիճակը: Այս միջոցառման իրականացումը կնպաստի նաև կառավարման նոր մոդելի ներդրման մեկնարկի համար շենքերի տեխնիկական վիճակի որոշակի համահավասարեցմանը:

Միջոցառման իրականացման հիմքում ընկած է տարածքային համաչափ զարգացման ապահովման սկզբունքը, և ռեսուրսներն ուղղվելու են մարզերում առկա բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի տանիքների վերակազմմանը՝ ըստ նախնական առաջնահերթության գնահատման:

Միջոցառումը նախատեսվում է իրականացնել 2011-2012 թվականներին, և ամբողջ գումարը կազմելու է 1674.3 մլն դրան:

Շենքերի ընտրությունը կատարվելու է հետևյալ սկզբունքով. մի մասը ներառելու է Հայաստանի Հանրապետության Նախագահի 128-Ա կարգադրությամբ նախատեսված օբյեկտները, իսկ մյուս մասը կներկայացվի Հայաստանի Հանրապետության մարզպետների կողմից՝ հիմք ընդունելով Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարության սահմանած առաջնահերթություններն ու մարզի քաղաքային համայնքների կողմից ներկայացված առաջարկները:

5) **ՊՄԳ բնակարանային ֆոնդի ձևավորման ծրագրի մշակում և իրականացում** - Երկարաժամկետ հեռանկարում նպատակահարմար է ՊՄԳ բնակարանային ֆոնդի ստեղծումը: Շուկայական միջավայրում,

հնարավոր է, որ դրանք ավելի հաջող զարգանան: Առավելությունները կայանում են հետևյալում. պրոֆեսիոնալ աուդիտ և հսկողություն, որակի անվերապահ վերահսկողության համակարգ և պետական սուբսիդավորման կիրառման դյուրեմություն:

Նման համակարգի ներմուծումը զգալի ջանքեր է պահանջում, սակայն խոստանում է լուծում տալ Հայաստանի պես անցումային փուլում գտնվող երկրներում բնակարանային իրավիճակի ամենածանր խնդիրներից շատերին: Այս մոդելը լիովին համապատասխանում է բաց շուկայական տնտեսության և ազատ մրցակցության սկզբունքներին և նպատակադրված է միջոցների առավել արդյունավետ օգտագործմանը: Մոդելի ներդրումը հնարավորություն կտա բնագավառի հեռանկարային զարգացման ապահովում սոցիալական և վարձակալական բնակֆոնդի ձևավորմամբ:

Միջոցառումը պետք է նախատեսի ՊՄԳ բնակարանային ֆոնդի ձևավորման բնագավառում պետության ռազմավարական մտեցումները: Համաձայն ռազմավարական առաջնահերթությունների՝ պետք է մշակվեն կոնկրետ ծրագրեր և ներգրավվեն համապատասխան մասնավոր կազմակերպություններ, որոնք պատրաստակամ կլինեն մասնակցություն ապահովել այդ ծրագրերի իրագործմանը:

Բոլոր միջոցառումների իրականացման համար պահանջվող գումարների գնահատականն ու ծախսերի նախնական նախահաշիվները ներկայացված են ծրագրի հավելվածներում: Պետական բյուջեից ֆինանսավորում պահանջող միջոցառումների գումարները կքննարկվեն ՄԺԾԾ շրջանակներում և կարող են փոփոխվել յուրաքանչյուր տարվա բյուջեի կազմման ժամանակ:

6. Ծրագրի իրականացման փուլերը

Ակնհայտ է, որ առաջարկվող բարեփոխումները ենթադրում են բնագավառում մի շարք համակարգային փոփոխություններ, մասնավորապես մասնավոր կառավարման ինստիտուտի ներդրում, իրավական դաշտի փոփոխություններ, պահպանման վճարների բարձրացում և այլն: Նշված համակարգային փոփոխությունների ապահովումը ենթադրում է բազմաթիվ խնդիրների լուծում: Այս առումով ծրագրի իրականացման ընթացքում պետք է՝

- ապահովել, որ շուկայում առկա լինեն մասնավոր կազմակերպություններ, որոնք կարող են ստանձնել շենքի կառավարման գործառնությունների իրականացումը,

- բնակչության համար հասանելի և ընկալելի դարձնել բարեփոխումների արդյունավետությունը և հնարավորինս ապահովել սոցիալական բացասական ազդեցության նվազեցումը,

- ապահովել համապատասխան իրավական դաշտ և այլն:

Վերը նշվածն ապահովելու համար անհրաժեշտ է ծրագիրն իրականացնել փուլային եղանակով՝ սահմանելով կառավարման նոր մոդելի ամբողջական ներդրման համար անցումային ժամանակաշրջան: Մակայն պետք է նշել, որ չնայած ծրագիրը նախատեսված է 5 տարվա համար, սակայն անցումային ժամանակաշրջանը կարող է տևել ավելի երկար:

1. Առաջին փուլ

Այս փուլում՝

1) կձևավորվի համապատասխան իրավական դաշտը (օրենքների, ենթաօրենսդրական ակտերի փոփոխություններ, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքի գրանցում և այլն), ինչը

հնարավորություն կտա կառավարման նոր մոդելի ներդրման և կիրառման արդյունավետություն ապահովելու,

2) կիրականացվի հանրապետության բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական վիճակի և շենքերում սեփականատերերի սոցիալական ապահովվածության ուսումնասիրություն, կներդրվի ռեգիստրի համակարգ,

3) ուսումնասիրության արդյունքների հիման վրա (տեխնիկական վիճակ, համայնքների և/կամ սեփականատերերի սոցիալական խոցելիության աստիճան) կդասակարգվեն բոլոր բազմաբնակարան շենքերը (ինչը կարտացոլվի նաև շենքերի համար նախատեսված ռեգիստրում) և կխմբավորվեն ըստ փուլերի՝ կառավարման նոր մոդելի ներդրման նպատակով,

4) պարտադիր կներդրվի կառավարման նոր մոդելը այս փուլի համար նախատեսված խմբում ընդգրկված շենքերում:

2. Երկրորդ փուլ

Այս փուլում՝

1) նոր մոդելի առավելությունները հասարակությանն ընկալելի դարձնելու համար կներկայացվի առաջին փուլում ներգրավված շենքերի կառավարման նոր մոդելի արդյունավետությունը,

2) մասնակիորեն կսկսվեն իրագործվել պետական աջակցության մեխանիզմները, հիմնական շենքադրում անելով ենթակառուցվածքների զարգացմանն ուղղված գործիքի կիրառմանը,

3) պարտադիր կներդրվի կառավարման նոր մոդել այս փուլում կառավարման նոր մոդելի ներդրման համար նախատեսված խմբում ընդգրկված շենքերում՝ կիրառելով նաև պետական աջակցության գործիքները որպես խթանումն միջոց (այս փուլում բնակարանային նպատների տրամադրում պետական աջակցության գործիքը կկիրառվի ավելի փոքր ծավալներով, բացի որ խմբում ընդգրկված կլինեն շենքեր և գոտիներ, որոնց սոցիալական խոցելիությունը համեմատաբար ցածր կլինի),

4) ենթակառուցվածքների զարգացմանն ուղղված պետական աջակցության գործիքի կիրառման միջոցով կբարելավվի նաև հաջորդ փուլի համար նախատեսված շենքերի ենթակառուցվածքները՝ վերջիններս «ատարտային» վիճակի բերելու նպատակով:

3. Երրորդ փուլ

Այս փուլում՝

1) պարտադիր կներդրվի կառավարման նոր մոդել այս փուլի համար նախատեսված բոլոր շենքերում, ինչը ենթադրում է, որ հանրապետության բոլոր բազմաբնակարան շենքերում կներդրվի կառավարման նոր մոդել,

2) ամբողջական կիրառործվի պետական աջակցության ողջ գործիքակազմը:

Բոլոր փուլերում զուգահեռաբար կիրականացվի բնակչության իրազեկմանը և նոր մոդելի լուսաբանմանն ուղղված միջոցառումներ:

Բարեփոխումների իրականացման նման աստիճանական մտեցումը հնարավորություն կստեղծի արդյունավետ ընթացքի ապահովման համար և կմեղմացնի հնարավոր սոցիալական լարվածությունը:

7. Ծրագրի ֆինանսական գնահատականը, ակնկալվող արդյունքներ և ազդեցություն

1. Ֆինանսական գնահատական

Ծրագիրն իրենից ներկայացնում է ռազմավարական միջոցների համախումբ, որը նախատեսվում է իրականացնել 5 տարիների ընթացքում: Ծրագրի արդյունավետ իրականացման և ցանկալի արդյունքներ ապահովելու համար անհրաժեշտ է գնահատել յուրաքանչյուր միջոցառումը և նախատեսել համապատասխան ֆինանսավորման չափ՝ վերջինիս իրականացման համար: Ըստ նախնական գնահատումների՝ Ծրագրի ընդհանուր արժեքը կազմում է 25054.4 մլն ՀՀ դրամ: Հարկ է նշել, որ ֆինանսավորման վերը նշված գումարը չի ներառում բազմաբնակարանային շենքերի սեփականատերերի կողմից վճարվող պահպանման վճարների չափը:

Ծրագրով նախատեսվում է միջոցառումների ֆինանսավորումն յրականացնել տարբեր աղբյուրներից, որն ունի հետևյալ բաշխվածքը՝

- 1) ՀՀ պետական բյուջե – 21065.8 մլն ՀՀ դրամ
- 2) Դոնոր կազմակերպությունների միջոցներ - 758.6 մլն ՀՀ դրամ
- 3) Պետական բյուջե, դոնոր կազմակերպություններ և սեփականատերերի միջոցներ (համաֆինանսավորվող միջոցառումներ) – 3230.0 մլն ՀՀ դրամ

2. Ակնկալվող արդյունքներ և ազդեցություն

Ծրագրի միջոցառումների իրականացումից ակնկալվում են հետևյալ արդյունքները՝

- 1) կառավարման արդյունավետ մոդելի ներդրում,
- 2) շենքերի սեփականատերերի իրազեկվածության մակարդակի բարձրացում,
- 3) շենքերի ենթակառուցվածքների բարելավում,
- 4) շենքի պահպանմանն ուղղված ֆինանսական միջոցների ներգրավման արդյունավետության բարձրացում:

Վերը նշված արդյունքների ապահովումը կբերի շենքերի ենթակառուցվածքների զարգացմանը, տեխնիկական վիճակի բարելավմանը, ինչպես նաև այդ վիճակի շարունակական պահպանմանը, ինչն զգալի ազդեցություն կարդ է ունենալ նաև աղետների (բնական և տեխնածին) ռիսկերի նվազեցման, շենքերի կյանքի ցիկլի երկարացման առումով և երկարաժամկետ կտրվածքով կապահովի զգալի ֆինանսական միջոցների տնտեսում թե՛ բյուջեի և թե՛ սեփականատերերի տեսանկյունից:

8. Ծրագրի մոնիթորինգ և համակարգում

Ծրագրի արդյունավետ իրականացման համար կարևոր նախապայման է ծրագրի համակարգումն ու մոնիթորինգի իրականացումը, որի համար կստեղծվի համապատասխան համակարգող թիմ: Համակարգող թիմը պարբերաբար կիրականացնի ծրագրի կատարման ընթացքի ուսումնասիրություն, որի արդյունքների հիման վրա վեր կհանվեն ծրագրի արդյունավետ իրագործմանը խոչընդոտող հանգամանքները և համապատասխան միջոցներ ձեռք կառնվեն:

Մոնիթորինգի և գնահատման ժամանակ անհրաժեշտ է ձեռնարկել հետևյալ փոխկապակցված գործառնությունները.

1. գնահատել, թե որքանով են իրականանում ծրագրում նախանշված գործողությունները, բացահայտել ծրագրում նախանշված և իրականացված գործողությունների արդյունքը, ինչպես նաև համեմատել ակնկալվող արդյունքի հետ,

2. բացատրություն տալ չիրականացված գործողությունների համար և որոշել այն քայլերը, որոնք պետք է ձեռնարկվեն այդ գործողությունների իրականացման համար, կամ հիմնավորել որևէ գործողության փոփոխությունը կամ փոխարինումը մեկ այլ գործողությամբ:

Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը
Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը
Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը
Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը
Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը
Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը
Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը	Բնական աղբյուրների օգտագործման արդյունավետությունը

9. Միջոցառումների կրավաճաճման ժամանակացույց

Միջոցառման անվանումը	Նպատակը	Այնկալվող արդյունքը	Պատասխանատու կատարող	Ֆինանսավորման աղբյուրը	Ֆինանսավորման չափը	Կատարման ժամկետ
1. Ինտիտուցիոնալ կարողությունների բարելավման, օրենսդրական արդյունավետ դաշտի ձևավորման և ֆինանսական հոսքերի ներգրավման գործուն համակարգի ներդրման ապահովում						
1) Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի վերաբերյալ օրենսդրական դաշտի կատարելագործում Ա. բնագավառը կարգավորող էինական օրենքի կատարելագործում Բ. նոր օրենսդրական դաշտից բխող այլ օրենքների և ենթաօրենսդրության կատարելագործում	Նոր մոդելի կիրառման արդյունավետության ապահովման նպատակով օրենսդրական ձևավորում	Ա. բնագավառը կարգավորող էինական օրենքի նախագիծ, Բ. այլ օրենքների և ենթաօրենսդրական ակտերի նախագիծեր	Հայաստանի Հանրապետության արարարատության նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության Էկոնոմիկայի նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության Ֆինանսների նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական			Ա. 2011-2012թթ. Բ. (Ս)-կետով նախատեսված օրենքի ընդունումից հետո վեցամսյա ժամկետում

2) Անշարժ գույքի և բնակիչների կառավարման բնագավառի միջին և բարձրագույն մասնագիտական կրթության որակավորման կարգերի կատարման և վերապատրաստման համակարգի	Կարգերի պատրաստման հենքի առկայություն	Ներդրված է համակարգ, միջին և բարձրագույն մասնագիտական ուսումնական հաստատություններում ներդրված են համապատասխան մասնագետների պատրաստման, վերապատրաստման և որակավորման բարձրագույն	Հայաստանի Հանրապետության կրթության և գիտության նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության Առևթեր անշարժ գույքի կառաստրի պետական կոմիտե	Միջազգային ընդեր կազմակերպություններ	7.0 մլն դրամ	2012-2013թթ
---	---------------------------------------	--	---	--------------------------------------	--------------	-------------

ձևավորում	Ընդհանուր բաժնային սեփականության և ամրագրում	Կրթական ծրագրեր	Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության Առնձաբանչի գրասենյակի կազմակերպության կողմից	Միջազգային րճնոր կազմակերպություններ	554.6 մլն. դրամ	2012-2013 թթ
2. Ընդհանուր բաժնային սեփականության նկատմամբ սեփականության իրավունքի ընկալման և իրավեկանության բարձրացում						
1) Բրակնացվող քաղաքացիների և սեփականատերերի իրավունքների և պարտավորությունների մասին տեղեկացվածության ապահովում	Տեղեկատվության և տարածման հստակ քայլերի նախնշում	Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշման նախագիծ տեղեկատվության տարածման ռազմավարությունը հաստատելու մասին:	Շրագրի համակարգող թիմ	Միջազգային րճնոր կազմակերպություններ	20.0 մլն դրամ	2011 թ. դեկտեմբեր
2) Պահպանման	Կառավարման	Մշակված է	Հայաստանի Հանրապետության	Միջազգային	4.0	2012-

վարձավճարների ծախսան թափանցիկության ապահովում և պարտավոր նորմերի կատարման վերահսկման գործուն համակարգի ներդրում	մարմինների գործունեության թափանցիկության ապահովում	կառավարման նպատակով նախատեսված բյուջեի կազմման և դրա վերահսկողության ուղեցուցները, պարտավոր նորմերի պահանջների կատարման վերահսկման կարգը	Ֆինանսների նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության պրոդարտություն նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության Էկոնոմիկայի նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարություն Երևանի քաղաքապետարան (համահայտություն)	րճնոր կազմակերպություններ	մլն. դրամ	2013 թթ.
3. Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական վիճակի բարելավում, պետության մասնակցության շրջանակների հասակացում և հեռանկարային զարգացման ապահովում						
1) Ենթակառուցվածքների պահպանման ուղղված պետական աջակցության ռազմավարության իրականացում	Ենթակառուցվածքների զարգացման նպատակով Պետական աջակցության	Ըստ տարբերության մարտնչության և ըստ տարիների ծախսերը ներառված են ՄԺԾ-ում և համապատասխան	Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարություն	Պետական բյուջե	9600 մլն դրամ	2014-2015 թթ

2) Բնակարանային նպաստների և փոխառության համակարգի ներդրում	ապահովում	տարվա բյուջեում	Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության արդյարդատության նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության Կառավարության Առկներ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե	Միջազգային ռիսոր կազմակերպություններ (համակարգի ներդրման համար) Պետական բյուջե (նպաստների տրամադրման համար)	Համակարգի ներդրում 23.0 մլն դրամ Նպաստների տրամադրում 9600 մլն դրամ	2013-2015թթ
3)Շենքերի տեխնիկական անձնագրավորման իրականացում	Ենթակառուցվածքի վերաբերյալ արժանահավասար տեղեկատվության ապահովում	Բոլոր շենքերը ունեն տեխնիկական անձնագիր	Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարություն ՀՀ արտակարգ իրավիճակների նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության Էլեկտրիկայի նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման	Միջազգային ռիսոր կազմակերպություններ Պետական բյուջե Մեխանիկա սերերի միջոցներ	3230.0 մլն դրամ	2012-2013թթ.

4)Արագ, տեսանելի արդյունքների ապահովում	Մարզերի բազմաբնակարան ֆոտի տեխնիկական վիճակի բարելավում	Ֆինանսական միջոցները հասկացված են, և մեկնարկել են վերանորոգման աշխատանքները	նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության մարզպետարաններ	Պետական բյուջե Մեխանիկա սերերի միջոցներ	1865.8 մլն դրամ	2011-2012թթ.
5)ՊՄԳ բնակարանային ֆոնդի ձևավորման ծրագրի մշակում և իրականացում	Նոր բնակիչների ձևավորման ռազմավարության առկայություն	Մշակված է ռազմավարություն, որ հաստատվել է ՀՀ կառավարության կողմից և մեկնարկել է իրականացումը	Հայաստանի Հանրապետության Էլեկտրիկայի նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարություն Հայաստանի Հանրապետության աշխատանքի և սոցիալական հարցերի նախարարություն ՀՀ արտակարգ իրավիճակների նախարարություն Տեղական ինքնակառավարման մարմիններ (համաձայնություն)	Միջազգային ռիսոր կազմակերպություններ	150.0 մլն դրամ	2013-2015թթ.

Ծրագրի հավելված 1

Տեղեկանք

Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարումը ըստ կառավարման տարբեր ձևերի
2009 թվականի հունվարի մեկի դրությամբ

	Շենքերի քանակը /Հատ/ 	Համայնքների կողմից կառավարվող /Հատ/ 	Համատիրությունների և լիազորագրային կառավարիչների կողմից կառավարվող շենքերի քանակը /Հատ/
Երևան	4714	98	4616
Արագածոտն	1007	981	26
Արարատ	1844	1844	0
Արմավիր	4130	4064	66
Գեղարքունիք	480	273	207
Լոռի	2060	1090	970
Կոտայք	2449	1599	850
Շիրակ	2428	1761	667
Սյունիք	1031	706	325
Վայոց Ձոր	499	499	0
Տավուշ	899	869	30
Ընդամենը	21541	13784	7757

Ծրագրի հավելված 2

Աղուսյակ 1

Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական վիճակը 2009 թվականի հունվարի
մեկի դրությամբ

Վիճակի գնահատական	գերազանց	լավ	բավարար	վատ	վթարային
Տեսակարար կշիռը %	1.2	5.3	64.1	28.4	1.1

Աղբյուրը՝ ՀՀ քաղաքաշինության նախարարություն

Բազմաբնակարան շենքերի համալիր հետազոտություն 2007թ.

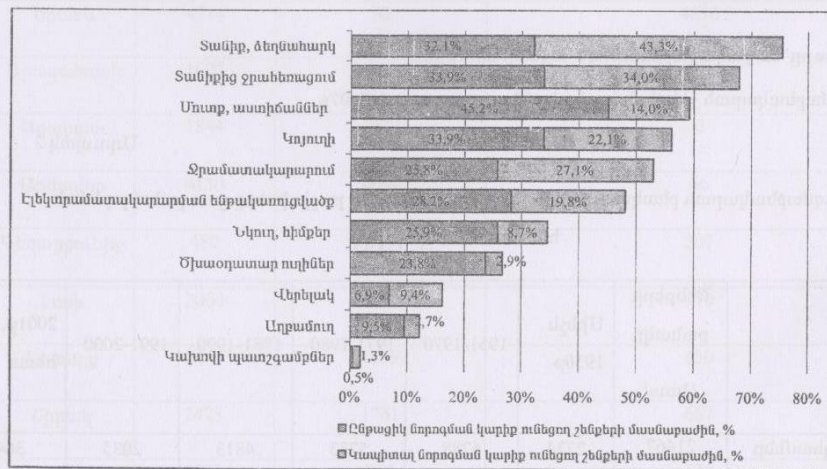
Աղուսյակ 2

Բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի քանակական բաշխվածքը ըստ շահագործման
հանձնման տարեվերի

	Շենքերի քանակը /Հատ/ 	Մինչև 1950թ.	1951-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001թ. և հետո
Ընդամենը	21467	2734	6288	5233	4813	2035	364
Տեսակարար կշիռը %	100	13	29	24	22	9	2
Երևան	4707	361	1720	1318	1219	61	28
Տեսակարար կշիռը %	100	8	37	28	26	1	1

Գծապատկեր 1

Նորոգման կարիք ունեցող բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի տեսակարար կշիռը ըստ ընդհանուր բաժնային սեփականության տարրերի



Աղբյուրը՝ ՀՀ քաղաքաշինության նախարարություն

Բազմաբնակարան շենքերի համալիր հետազոտություն 2007թ.

Նախահաշիվ

Անշարժ գույքի և բնակֆոնդի կառավարման բնագավառի մասնագիտական կրթական, կադրերի պատրաստման և վերապատրաստման համակարգի ձևավորում սիջոցառման

հազ.դրամ

Ֆինանսավորման բազադրիչը	Քանակը /հատ/	Միավորի գինը	Գումարը
Չափորոշիչների մշակում	-	-	3000
Առարկայական ծրագրերի մշակում	20	100	2000
Մեթոդական ուղեցույցի մշակում	20	60	1200
Ուսումնական պլանի մշակում	-	-	500
Ուղեցույցի տպագրություն	600	0.5	300
Ընդամենը			7000

Նախահաշիվ

Ընդհանուր բաժնային սեփականության գրանցման և ռեգիստրի համակարգի ձևավորում
միջոցառման

Ֆինանսավորման բազադրիչը	Չափման միավոր	Քանակը	Միավորի գինը դրամ	Գումարը Մլն դրամ
Ընդհանուր բաժնային սեփականության տարածքների չափագրում	Ք.մ	5400000	30	162.0
Ընդհանուր բաժնային սեփականության տարածքների միավորինկատմամբ իրավունքների պետական գրանցում	հատ	Երևանում 4707	30000	141.2
		Այլ 16760	15000	251.4
Ընդամենը				554.6

Նախահաշիվ

Իրականացվող բարեփոխումների հանրային իրազեկման և սեփականատերերի
իրավունքների և պարտականությունների մասին տեղեկացվածության ապահովում

հազ.դրամ

Ֆինանսավորման բազադրիչը	Քանակը հատ	Միավորի գինը	Գումարը
Իրազեկման և տեղեկատվության տարածման ռազմավարական ծրագրի մշակում	1	20000	20000
Ընդամենը			20000

Նախահաշիվ

Պահպանման վարձավճարների ծախսման թափանցիկության ապահովում և կառավարման մարմինների ու սեփականատերերի ընկերակցության գործունեության վերահսկման գործուն համակարգի ներդրում միջոցառման

հազ.դրամ

Ֆինանսավորման բազադրիչը	Քանակը	Գումարը
	/հատ/	
Կառավարման մարմինների բյուջեի կազման մեթոդական ուղեցույցների մշակում	1	2000.0
Կառավարման մարմինների ընկերակցության բյուջեի վերահսկողության մեթոդական ուղեցույցների մշակում	1	2000.0
Ընդամենը		4000.0

Նախահաշիվ

Ենթակառուցվածքների պահպանմանն ուղղված պետական սուբսիդավորման ռազմավարության իրականացում միջոցառման

	Սուբսիդավորման գումարի չափը		Ընդամենը
	/մլրդ. դրամ/		
	2014թ.	2015թ.	
Ենթակառուցվածքների զարգացման սուբսիդավորում	3.0	6.6	9.6

Նախահաշիվ

Բնակարանային նպաստների համակարգի ներդրում միջոցառման

	Սուբսիդավորման գումարի չափը		Ընդամենը
	/մլրդ. դրամ/		
	2014թ.	2015թ.	
Բնակարանային նպաստի տրամադրում	3.0	6.6	9.6
Համակարգի ներդրում			
Ֆինանսավորման բազադրիչը	Քանակը	Միավորի գինը	Ընդամենը
	/հատ/	/մլն. դրամ/	/մլն. դրամ/
Բնակարանային նպաստի մոդելի մշակում	1	8.0	8.0
Հնտագոտության իրականացում	2	2.5	5.0
Տեղեկատվական բազայի և ցանցի ձևավորում	1	10.0	10.0
Ընդամենը			23.0

Նախահաշիվ

Շենքերի տեխնիկական անձնագրավորման իրականացում միջոցառման

Ֆինանսավորման բազադրիչը	Քանակը	Միավորի գինը	Գումարը
	/հատ/	/միջինացված/	հազ.դրամ
Բազմաբնակարան շենքերի տեխնիկական անձնագրավորում	21467	150	3220050
Ընդամենը			3220050

Նախահաշիվ

Արագ, տեսանելի արդյունքների ապահովում միջոցառման

Մարզի անվանումը	Օբյեկտի ընտրությունը	Համայնքի անվանումը	գործողություն	Ֆինանսավորման չափը /մլն. դրամ/
Արարատ	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Արտաշատ, Արարատ, Մասիս, Վեդի	ք. Արտաշատ /5 շենք/, Արարատ /5 շենք/, Մասիս 3 շենք/, Վեդի /3 շենք/ բազմաբնակարան շենքերի տանիքների վերանորոգում,	174.0
Արմավիր	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Արմավիր	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների վերանորոգում	60.0
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Էջմիածին	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների վերանորոգում	60.0
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Մեծամոր	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների վերանորոգում	30.0
Արագածոտնի մարզ	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Աշտարակ	Աշտարակ քաղաքի Միսակյան փ. թիվ 25 շենքի տանիքի կառուցում	15.0
	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Աշտարակ	Աշտարակի Տ. Մեծ փ. թիվ 31 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	15.0
	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Աշտարակ	Աշտարակի Սպանդարյան փ. թիվ 1 շենքի տանիքի	8.0

		հիմնանորոգում	
Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Աշտարակ	Աշտարակի Խորենացի փ. թիվ 3 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	12.0
Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Ապարան	Ապարանի Ջ. Դարյան փ. թիվ 23 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	7.0
Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Ապարան	Ապարանի Մ. Մաշտոց փ. թիվ 11 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	7.0
Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Ապարան	Ապարանի Բաղրամյան փ. թիվ 14 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	8.0
Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Ապարան	Ապարանի Բաղրամյան փ. թիվ 19 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	6.0
Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Ապարան	Ապարանի Մ. Գևորգի թիվ 2 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	7.0
Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Թալին	Թալինի Շահումյանի. թիվ 5 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	8.0
Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Թալին	Թալինի Շահումյան փ. թիվ 4 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	14.0
Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Թալին	Թալինի Շահումյան փ. թիվ 2 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	8.0
Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Թալին	Թալինի Սպանդարյան փ. թիվ 11 շենքի տանիքի	8.0

			հիմնանորոգում	
	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Թալին	Թալինի Խանջյան փ. թիվ 15 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	8.0
	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Թալին	Թալինի Տերյան փ. թիվ 24 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	8.0
	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Թալին	Թալինի Տերյան փ. թիվ 28 շենքի տանիքի հիմնանորոգում	8.0
	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Թալին	Թալինի թիվ 1 մանկապարտեզի տանիքի հիմնանորոգում	15.0
Գեղարքունիք	Մարզպետի ներկայացում	ք. Մարտունի	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների վերանորոգում	60.0
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Գավառ	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների վերանորոգում	55.0
	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Սևան	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների վերանորոգում	60.0
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Ճամբարակ	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների վերանորոգում	35.0
Լոռի	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Վանաձոր	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների հիմնանորոգում	130.0
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Վանաձոր	բազմաբնակարան շենքերի վերելակների	30.0

			հիմնանորոգում	
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Սպիտակ	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների հիմնանորոգում	22.0
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Ստեփանավան	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների հիմնանորոգում	25.0
	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Ալավերդի	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի հարթ տանիքների հիմնանորոգում	13.42
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Ալավերդի	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի հարթ տանիքների վերափոխում քառալանջի	44.1
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Ալավերդի	բազմաբնակարան շենքերի վերելակների հիմնանորոգում	10.28
	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Ախթալա	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների հիմնանորոգում	35.0
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Տաշիր	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների հիմնանորոգում	30.0
	Կարգադրություն ն 128-Ա	ք. Թումանյան	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների վերանորոգում	6.0
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Թումանյան	13-րդ փողոցի թիվ 8 բազմաբնակարան շենքի հիմնանորոգում	6.0

	Մարզպետի ներկայացում	ք. Շամլուղ	բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների հիմնանորոգում	10.0
Կոտայք	Մարզպետի ներկայացում	ք. Հրազդան	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների և վերելակների հիմնանորոգում	100.0
	Կարգադրություն և 128-Ա	ք. Չարենցավան	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի թեք տանիքների հիմնանորոգում և ներթափանցանքային փողոցների ասֆալտապատում	95.0
Շիրակ	Կարգադրություն և 128-Ա	ք. Գյումրի, ք. Արթիկ, ք. Մարալիկ գ. Աշոցք, գ. Ամասիա, գ. Անի ավան, գ. Պեմզաշեն, Անի Պեմզա	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տանիքների հիմնանորոգում /ք. Գյումրի 25, ք. Արթիկ 16, ք. Մարալիկ 12, գ. Աշոցք 9, գ. Ամասիա 5, գ. Անի ավան 3, գ. Պեմզաշեն 3, Անի Պեմզա 2/	413.0
Սյունիք	Մարզպետի ներկայացում	ք. Կապան	Բազմաբնակարան շենքերի տանիքների վերանորոգում	50.0
Վայոց Ձոր	Մարզպետի ներկայացում	ք. Եղեգնաձոր	Լարեկացի-3 բազմաբնակարան շենքի տանիքի հիմնանորոգում	16.5
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Եղեգնաձոր	Արսենյան - 2 բազմաբնակարան շենքի տանիքի հիմնանորոգում	3.0
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Եղեգնաձոր	Շահումյան - 15 բազմաբնակարան	45.0

	ներկայացում		շենքի տանիքի հիմնանորոգում	
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Վայք	Ջերմուկի խճուղի - 9 բազմաբնակարան շենքի տանիքի հիմնանորոգում	12.5
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Վայք	Ջերմուկի խճուղի - 11 բազմաբնակարան շենքի տանիքի հիմնանորոգում	12.5
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Վայք	Ջերմուկի խճուղի - 13 բազմաբնակարան շենքի տանիքի հիմնանորոգում	8.5
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Վայք	Ջերմուկի խճուղի - 22 բազմաբնակարան շենքի տանիքի հիմնանորոգում	8.5
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Վայք	Ջերմուկի խճուղի - 49 բազմաբնակարան շենքի տանիքի հիմնանորոգում	12.5
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Վայք	Շահումյան - 22 բազմաբնակարան շենքի տանիքի հիմնանորոգում	6.0
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Վայք	Շահումյան - 102 բազմաբնակարան շենքի տանիքի հիմնանորոգում	12.5
	Մարզպետի ներկայացում	ք. Վայք	Շահումյան - 104 բազմաբնակարան շենքի տանիքի հիմնանորոգում	12.5
Ընդամենը				1865.8

Ծրագրի հավելված 11

Նախահաշիվ

ՊՄԳ բնակարանային ֆոնդի ձևավորման ծրագրի մշակում և իրականացում միջոցառման

հազ.դրամ

Ֆինանսավորման բազայրիչը	Գումարը
ՊՄԳ ծրագրային առաջարկի մշակում	70000
Մրցութային փաստաթղթերի պատրաստում և մասնավոր գործընկերոջ ներգրավման աշխատանքների իրականացում	80000
Ընդամենը	150000

ЕВРАЗИЙСКИЙ СОВЕТ ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ, МЕТРОЛОГИИ И СЕРТИФИКАЦИИ
(EASC)EURO-ASIAN COUNCIL FOR STANDARDIZATION, METROLOGY AND CERTIFICATION
(EASC)МЕЖГОСУДАРСТВЕННЫЙ
СТАНДАРТГОСТ
7473—
2010

СМЕСИ БЕТОННЫЕ

Технические условия

Издание официальное

Зарегистрирован

№ 6042

" 29 " декабря 2010 г.

Межгосударственная научно-техническая комиссия
по стандартизации, техническому нормированию
и сертификации в строительстве
(МНТКС)

МЕЖГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТАНДАРТ

СМЕСИ БЕТОННЫЕ

Технические условия

Fresh concrete.

Specifications

Дата введения –

1 Область применения

Настоящий стандарт распространяется на готовые для применения бетонные смеси тяжелых, мелкозернистых и легких бетонов на цементных вяжущих (далее – бетонные смеси), отпускаемые потребителю для возведения монолитных и сборно-монолитных конструкций или используемые на предприятиях для изготовления изделий и сборных бетонных и железобетонных конструкций.

Настоящий стандарт содержит требования к технологическим характеристикам бетонных смесей, процедурам контроля их приготовления, оценке соответствия показателей их качества, а также количеству бетонной смеси, отпускаемой потребителю.

Настоящий стандарт устанавливает распределение технической ответственности между заказчиком, производителем (поставщиком) и потребителем бетонной смеси в части получения бетонных и железобетонных конструкций и изделий, соответствующих всем предъявляемым к ним требованиям.

Настоящий стандарт не распространяется на бетонные смеси специальных бетонов и бетонов на специальных заполнителях (см. ГОСТ 25192), конструкционных бетонов на основе известковых, шлаковых, гипсовых и специальных вяжущих, а также на сухие строительные смеси.

Издание официальное

2 Нормативные ссылки

ГОСТ 8.523–2004 Государственная система обеспечения единства измерений. Дозаторы весовые дискретного действия. Методика поверки

ГОСТ 310.3–76 Цементы. Методы определения нормальной густоты, сроков схватывания и равномерности изменения объема

ГОСТ 310.4–81 Цементы. Методы определения предела прочности при изгибе и сжатии

ГОСТ 8267–93 Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ.

Технические условия

ГОСТ 8269.0–97 Щебень и гравий из плотных горных пород и отходов промышленного производства для строительных работ. Методы физико-механических испытаний

ГОСТ 8735–88 Песок для строительных работ. Методы испытаний

ГОСТ 9758–86 Заполнители пористые неорганические для строительных работ. Методы испытаний

ГОСТ 10060.0–95 Бетоны. Методы определения морозостойкости. Общие требования

ГОСТ 10060.1–87 Бетоны. Базовый метод определения морозостойкости

ГОСТ 10060.2–95 Бетоны. Ускоренные методы определения морозостойкости при многократном замораживании и оттаивании

ГОСТ 10180–90 Бетоны. Методы определения прочности по контрольным образцам

ГОСТ 10181–2000 Смеси бетонные. Методы испытаний

ГОСТ 10223–97 Дозаторы весовые дискретного действия. Общие технические требования

ГОСТ 12730.1–78 Бетоны. Метод определения плотности

ГОСТ 12730.5–84 Бетоны. Методы определения водонепроницаемости

ГОСТ 13087–81 Бетоны. Методы определения истираемости

ГОСТ 18105–86 Бетоны. Правила контроля прочности

ГОСТ 23732–79 Вода для бетонов и растворов. Технические условия

ГОСТ 25192–82 Бетоны. Классификация и общие технические требования

ГОСТ 25820–2000 Бетоны легкие. Технические условия

ГОСТ 26633–91 Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия

ГОСТ 27005–86 Бетоны легкие и ячеистые. Правила контроля средней плотности

ГОСТ 27006–86 Бетоны. Правила подбора состава

ГОСТ 30108–94 Материалы и изделия строительные. Определение удельной эффективной активности естественных радионуклидов

ГОСТ 30459–2008 Добавки для бетонов и строительных растворов. Определение и оценка эффективности

ГОСТ 31384–2008 Защита бетонных и железобетонных конструкций от коррозии.

Общие технические требования

Примечание – При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов на территории государства по соответствующему указателю стандартов, составленному по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный стандарт заменен (изменен), то при пользовании настоящим стандартом следует руководствоваться заменяющим (измененным) стандартом. Если ссылочный стандарт отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящем стандарте применены следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 бетонная смесь: Готовая к применению перемешанная однородная смесь вяжущего, заполнителей и воды с добавлением или без добавления химических и минеральных добавок, которая после уплотнения, схватывания и твердения превращается в бетон.

3.2 бетонная смесь, приготовленная на стройплощадке: Бетонная смесь, приготовленная в месте строительства производителем работ для собственного использования.

3.3 товарная бетонная смесь: Бетонная смесь, поставляемая в пластичном состоянии лицами или организациями, не являющимися потребителями.

Примечание – К товарной бетонной смеси могут быть отнесены бетонные смеси, приготовленные потребителем вне стройплощадки, а также бетонные смеси, приготовленные на стройплощадке, но не потребителем.

3.4 бетонная смесь заданного качества: Бетонная смесь, требуемые свойства и дополнительные характеристики которой задаются производителю, несущему ответственность за обеспечение этих требуемых свойств и дополнительных характеристик.

3.5 бетонная смесь заданного состава: Бетонная смесь, состав которой и используемые при ее приготовлении составляющие задаются производителю, несущему ответственность за обеспечение этого состава.

3.6 бетонная смесь заданного нормированного состава: Бетонная смесь заданного состава, который определен конкретным стандартом или техническим документом, например, производственными нормами.

3.7 загрузка: Количество бетонной смеси, содержащее один или несколько замесов, перевозимое в одном транспортном средстве в один адрес одному потребителю.

3.8 доставка: Процесс транспортирования бетонной смеси от производителя к потребителю.

3.9 заказчик: Лицо или организация, устанавливающие для производителя требования к бетонной смеси.

3.10 производитель: Лицо или организация, производящие бетонную смесь и несущие ответственность за обеспечение ее заданного состава или требуемых свойств бетонной смеси и бетона.

3.11 потребитель: Лицо или организация, использующие бетонную смесь при изготовлении сборных или возведении монолитных бетонных и железобетонных конструкций.

3.12 поставщик бетонной смеси: Лицо или организация, имеющие договор с потребителем на поставку бетонной смеси, отвечающие за количество и качество поставляемой бетонной смеси и за все другие условия договора на поставку.

4 Классификация

4.1 По типу бетона бетонные смеси подразделяют на:

- бетонные смеси тяжелого бетона (БСТ);
- бетонные смеси мелкозернистого бетона (БСМ);
- бетонные смеси легкого бетона (БСЛ).

4.2 В зависимости от показателя удобоукладываемости бетонные смеси подразделяют на группы: жесткие (Ж), подвижные (П) и растекающиеся (Р). Группы подразделяют на марки по удобоукладываемости.

4.3 Условное обозначение бетонной смеси заданного качества при заказе должно состоять из сокращенного обозначения бетонной смеси в соответствии с 4.1, класса бетона по прочности, марки бетонной смеси по удобоукладываемости и, при необходимости, других нормируемых показателей качества, например, марки по морозостойкости, марки по водонепроницаемости, средней плотности бетона и др., и обозначения настоящего стандарта.

Примеры условных обозначений:

бетонной смеси тяжелого бетона класса по прочности на сжатие В25, марки по удобоукладываемости П1, марок бетона по морозостойкости F200 и водонепроницаемости W4:

БСТ В25 П1 F200 W4 ГОСТ 7473–2010;

то же бетонной смеси мелкозернистого бетона:

БСМ В25 П1 F200 W4 ГОСТ 7473–2010;

то же бетонной смеси легкого бетона класса по прочности на сжатие В12,5, марки по удобоукладываемости П2, марок бетона по морозостойкости F200, водонепроницаемости W2, средней плотности D900:

БСЛ В12,5 П2 F200 W2 D900 ГОСТ 7473–2010.

Примечание – При заказе товарной бетонной смеси заданного качества потребитель должен указывать требования к прочности бетона по проектному классу (В, В_с, В_т, В_н) и, при

необходимости, по минимальной средней прочности бетона в каждой поставляемой партии (R_m), а требования по удобоукладываемости – по маркам и, при необходимости, по конкретным значениям.

То же бетонной смеси тяжелого бетона класса по прочности на сжатие В25 с минимальной требуемой прочностью бетона 33 МПа, марки по удобоукладываемости П1, с осадкой конуса 3 см, марок бетона по морозостойкости F200 и водонепроницаемости W4:

БСТ В25 ($R_m \geq 33$ МПа) П1 (ОК 3 см) F200 W4 ГОСТ 7473–2010.

4.4 При заказе бетонной смеси заданного состава ее условное обозначение не приводят, а указывают состав смеси и качество используемых при ее приготовлении составляющих (вяжущего, заполнителей, воды, химических и минеральных добавок).

5 Технические требования

5.1 Характеристики бетонных смесей

5.1.1 Бетонные смеси готовят в соответствии с требованиями настоящего стандарта по технологическому регламенту, утвержденному в установленном порядке производителем, и условиями договора на поставку.

5.1.2 Бетонные смеси должны обеспечивать получение бетонов с заданными показателями качества (бетонные смеси заданного качества) либо иметь заданный состав (бетонные смеси заданного состава) в соответствии с договором на поставку.

5.1.3 Бетонные смеси характеризуют следующими технологическими показателями качества:

- удобоукладываемость;
- средняя плотность;
- расслаиваемость;
- пористость;
- температура;
- сохраняемость свойств во времени;
- объем вовлеченного воздуха.

5.1.4 В зависимости от показателя удобоукладываемости бетонные смеси подразделяют на марки в соответствии с таблицами 1–4.

Т а б л и ц а 1 – Марки по расплыву конуса*

Марка	Расплыв конуса, см
P1	Более 35
P2	35 – 41
P3	42 – 48
P4	49 – 55
P5	56 – 62
P6	Более 62

Т а б л и ц а 2 – Марки по осадке конуса

Марка	Осадка конуса, см
П1	1 – 4
П2	5 – 9
П3	10 – 15
П4	16 – 20
П5	Более 20

Т а б л и ц а 3 – Марки по жесткости

Марка	Жесткость, с
Ж1	5 – 10
Ж2	11 – 20
Ж3	21 – 30
Ж4	31 – 50
Ж5	Более 50

Т а б л и ц а 4 – Марки по уплотнению**

Марка	Коэффициент уплотнения
КУ1	Более 1,45
КУ2	1,45 – 1,26
КУ3	1,25 – 1,11
КУ4	1,10 – 1,04
КУ5	Менее 1,04

5.1.5 Удобоукладываемость бетонной смеси может быть задана маркой и дополнительно конкретным значением показателя удобоукладываемости в соответствии с таблицами 1–4. Допустимое отклонение заданных значений показателей удобоукладываемости бетонной смеси у потребителя не должно превышать величин, приведенных в таблице 5.

Т а б л и ц а 5 – Допустимые отклонения заданных значений показателей удобоукладываемости

Наименование характеристики удобоукладываемости	Номинальное значение	Допуски
Расплыв конуса, см	Все значения	± 3
Осадка конуса, см	До 10	± 1
	Более 10	± 2
Жесткость, с	Более 10	± 3
	До 10	± 2
Коэффициент уплотнения	Более 1,25	$\pm 0,1$
	От 1,11 до 1,25	$\pm 0,08$
	До 1,10	$\pm 0,05$

* Испытание см. [1]. ** Испытание см. [2].

5.1.6 Расслаиваемость бетонной смеси не должна превышать значений, приведенных в таблице 6.

Т а б л и ц а 6 – Требования к расслаиваемости бетонной смеси

Марка по удобоукладываемости	Расслаиваемость бетонной смеси, %, не более		
	Водоотделение	Раствороотделение	
		тяжелых и мелкозернистых бетонов	легких бетонов
Ж1 – Ж5	0,2	3	4
П1 – П2	0,4	3	4
П3 – П5 и P1 – P6	0,8	4	6

5.1.7 При поставке бетонной смеси допустимое отклонение заданных значений средней плотности, расслаиваемости, пористости, температуры и сохраняемости свойств во времени не должно превышать значений, приведенных в таблице 7.

Т а б л и ц а 7 – Допустимые отклонения заданных значений показателей качества бетонной смеси

Наименование показателя качества бетонной смеси	Диапазон, в который попадает заданное значение показателя	Допустимое отклонение заданного значения показателя
Средняя плотность, кг/м ³	Все значения	± 20
Расслаиваемость - по водоотделению, %	Менее 0,4	+ 0,1
	0,4 и более	+ 0,2
- по раствороотделению, %	Менее 4	+ 0,5
	4 и более	+ 1,0
Пористость, %	Все значения	± 1
Температура, °С	Все значения	± 3
Сохраняемость свойств во времени, ч-мин	Не менее 1 ч 30 мин	- 10 мин
	От 1 ч 30 мин до 3 ч 00 мин	- 20 мин
	Более 3 ч 00 мин	- 30 мин

5.1.8 Марка по средней плотности, пористость, температура и сохраняемость свойств во времени должны соответствовать значениям, указанным заказчиком в договоре на поставку бетонной смеси.

5.2 Материалы для приготовления бетонных смесей

5.2.1 Бетонные смеси готовят с использованием цементов, заполнителей, добавок и воды, требования к которым приведены в ГОСТ 26633, ГОСТ 25820 и ГОСТ 31384, а также в стандартах и технических условиях (ТУ) на материалы конкретных видов.

Удельная эффективная активность естественных радионуклидов $A_{эфф}$, Бк/кг, материалов, применяемых для приготовления бетонных смесей, не должна превышать предельных значений, приведенных в ГОСТ 30108, в зависимости от области применения бетонных смесей.

5.2.2 Сопроводительная документация к материалам должна содержать информацию о содержании хлоридов, щелочей и реакционноспособного кремнезема.

5.3 Производство бетонных смесей

5.3.1 Состав бетонной смеси заданного качества подбирают по ГОСТ 27006 с учетом требований, предъявляемых к классам эксплуатации бетонов по ГОСТ 31384.

5.3.2 Плотные заполнители бетонной смеси дозируют по массе. Пористые заполнители дозируют по объему с коррекцией по массе. Жидкие составляющие дозируют по массе или объему.

5.3.3 Погрешность дозирования исходных материалов весовыми дозаторами не должна превышать ± 1 % для цемента, воды, химических и минеральных добавок, ± 2 % – для заполнителей.

Погрешность дозирования пористых заполнителей не должна превышать ± 2 % по объему.

При приготовлении бетонных смесей в бетоносмесительных установках производительностью до 5 м³/ч допускается объемное дозирование сыпучих материалов с указанными погрешностями дозирования.

5.3.4 Бетонные смеси всех типов (см. 4.1) и марок по удобоукладываемости готовят в смесителях принудительного действия.

Бетонные смеси тяжелого и мелкозернистого бетонов марок по удобоукладываемости Ж1 и П1 – П5, а также легкого бетона классов по прочности В12,5 и выше, средней плотностью D1600 и выше допускается готовить в гравитационных смесителях.

5.3.5 Продолжительность перемешивания бетонных смесей в стационарных циклических смесителях (время от момента окончания загрузки всех материалов в работающий смеситель до начала выгрузки готовой смеси) принимают по технологическому регламенту на производство бетонной смеси или устанавливают в соответствии с приложением А.

5.3.6 Порядок загрузки в смеситель составляющих бетонной смеси и правила загрузки при использовании горячих составляющих (воды и цемента) должны быть указаны в технологическом регламенте на производство бетонной смеси.

6 Правила приемки

6.1 Бетонные смеси должны быть приняты по качеству и количеству техническим контролем производителя.

6.2 Бетонные смеси принимают партиями. В состав партии включают бетонную смесь одного номинального состава, приготовленную из одних и тех же материалов по единой технологии. Объем партии бетонной смеси устанавливают по ГОСТ 18105 или по значению, указанному в договоре на поставку бетонной смеси.

6.3 Каждая партия бетонной смеси должна иметь документ о качестве. Документ о качестве предоставляют на каждую загрузку бетонной смеси заданного качества (см. приложение Б) и загрузку бетонной смеси заданного состава (см. приложение В).

Допускается при поставке бетонной смеси заданного качества предоставлять документ о качестве не на каждую загрузку, а на каждую партию бетонной смеси, если это предусмотрено в договоре на поставку.

6.4 Периодичность контроля показателей качества бетонов и каждой партии бетонных смесей устанавливают в соответствии с приложением Г или она должна соответствовать требованиям, указанным в договоре на поставку бетонной смеси.

Заданные технологические показатели качества бетонной смеси определяют у производителя через 15 мин после выгрузки бетонной смеси из стационарного смесителя, у потребителя при входном контроле качества – не позднее чем через 20 мин после доставки бетонной смеси на строительную площадку.

6.5 Бетонные смеси по количеству принимают по массе или объему в соответствии с фактическим составом бетонной смеси и фактической средней плотностью бетонной смеси.

6.6 Результаты приемо-сдаточных и периодических испытаний по определению всех нормируемых показателей качества бетонной смеси и бетона должны сообщаться потребителю в документе о качестве, а результаты определения прочности бетона в проектном и другом нормируемом возрасте, указанном в договоре на поставку бетонной смеси, производитель обязан сообщить потребителю по его требованию не позднее чем через 3 сут после проведения испытаний.

Результаты определения прочности бетона в проектном возрасте допускается сообщать потребителю не для каждой партии бетонной смеси, а по нескольким партиям, выпущенным последовательно за определенный период времени, не превышающий двух недель.

При неподтверждении нормируемого показателя качества бетона производитель обязан в день получения результатов испытаний сообщить об этом потребителю.

6.7 Потребитель имеет право проводить контрольную проверку количества и качества поставленной бетонной смеси и нормируемых показателей качества бетона, используя методы и правила контроля, предусмотренные настоящим стандартом.

7 Методы испытаний

7.1 Пробы бетонной смеси отбирают в соответствии с требованиями ГОСТ 10180 и ГОСТ 10181.

7.2 Показатели качества бетонной смеси определяют:

- по ГОСТ 10181 – удобоукладываемость, распадаемость, среднюю плотность и пористость, объем вовлеченного воздуха;

- по ГОСТ 30459 – сохраняемость требуемых технологических свойств.

Температуру бетонной смеси измеряют термометром, погружая его в смесь на глубину не менее 5 см.

Другие нормируемые показатели качества бетонных смесей, указанные в договоре на поставку, контролируют по соответствующим документам на испытания данных видов.

7.3 Показатели качества бетона определяют:

- по ГОСТ 10180 – прочность;

- по ГОСТ 12730.1 – среднюю плотность;

- по ГОСТ 10060.0-ГОСТ 10060.2 – морозостойкость;

- по ГОСТ 12730.5 – водонепроницаемость;

- по ГОСТ 13087 – истираемость.

Другие нормируемые показатели качества бетонов, указанные в договоре на поставку, контролируют по соответствующим документам на испытания данных видов.

7.4 Материалы для приготовления бетонной смеси испытывают в соответствии с требованиями стандартов и ТУ на эти материалы.

Удельную эффективную активность естественных радионуклидов $A_{эфф}$ в материалах для приготовления бетонных смесей определяют по ГОСТ 30108.

8 Поставка бетонной смеси

8.1 Производитель (поставщик) осуществляет поставку товарной бетонной смеси потребителю на основании и в соответствии с договором на поставку, в котором должны быть указаны все необходимые параметры по количеству и качеству бетонной смеси и бетона, а также по срокам и средствам доставки.

8.2 До начала поставки бетонной смеси заданного качества потребитель вправе потребовать от производителя (поставщика) информацию о качестве используемых материалов и номинальному составу бетонной смеси, а также результаты предварительных испытаний бетонной смеси данного номинального состава и бетона по всем указанным в договоре на поставку показателям. Данную информацию представляют в картах подбора состава бетона.

8.3 Для определения режимов твердения уложенной бетонной смеси и бетона информация о темпе набора прочности бетона может быть представлена экспериментальной кривой набора прочности при температуре 20 °С в интервале 1 – 28 дней.

8.4 При поставке товарной бетонной смеси заданного качества производитель (поставщик) должен предоставить потребителю в напечатанном и заверенном виде следующую сопроводительную документацию:

- для каждой партии бетонной смеси – документ о качестве бетонной смеси и протокол испытаний по определению нормируемых показателей качества бетона;

- для каждой загрузки бетонной смеси – товарную накладную.

Дополнительно (если это указано в договоре на поставку) производитель должен предоставить потребителю информацию в соответствии с 8.2.

8.5 При поставке товарной бетонной смеси заданного состава производитель должен предоставить потребителю в напечатанном и заверенном виде следующую сопроводительную документацию:

- для каждой загрузки бетонной смеси – товарную накладную и документ о качестве бетонной смеси;

- для каждой партии бетонной смеси – копии паспортов на используемые материалы.

Дополнительно (если это указано в договоре на поставку) производитель должен предоставить потребителю протоколы определения показателей качества бетонной смеси и бетона.

9 Транспортирование

9.1 Бетонные смеси доставляют потребителю транспортом специализированных видов, предназначенных для перевозки бетонных смесей. По согласованию производителя с потребителем допускается транспортировать жесткие бетонные смеси автосамосвалами.

Максимальная продолжительность транспортирования бетонной смеси не должна быть более времени сохраняемости ее свойств, указанных в договоре на поставку.

9.2 Применяемые способы транспортирования бетонных смесей должны исключать возможность попадания в них атмосферных осадков, нарушения однородности, потери цементного раствора.

9.3 Потребитель должен согласовать с производителем товарной бетонной смеси дату, время и ритм поставки бетонной смеси, а в случае необходимости информировать производителя о способе транспортирования бетонной смеси в пределах стройплощадки и об ограничениях, предъявляемых к транспортным средствам, например, к их типу, размерам, массе, габаритам и др.

9.4 В процессе транспортирования введение в бетонную смесь дополнительного количества компонентов (цемента, заполнителей, воды и добавок) не допускается.

9.5 При использовании в качестве транспортного средства автобетоносмесителей на строительной площадке для восстановления удобоукладываемости (повышения подвижности с целью приведения к нормируемому значению) или в случае, если данная операция предусмотрена в технологическом регламенте, согласованном с потребителем, допускается введение в бетонную смесь раствора пластифицирующей добавки.

Восстановление удобоукладываемости в обязательном порядке должно проводиться под контролем службы качества потребителя, а количество добавляемого при этом раствора добавки, а также время дополнительного перемешивания смеси в автобетоносмесителе должны соответствовать технологическому регламенту и быть зафиксированы и оформлены актом.

10 Процедуры контроля и оценки соответствия

10.1 При производстве товарной бетонной смеси заданного качества производитель должен контролировать и оценивать:

- при входном контроле – качество исходных материалов, из которых приготавливают бетонную смесь, и их соответствие нормативным документам, по которым выпускают эти материалы, а также технологическому регламенту или карте подбора состава бетона;

- при операционном контроле – параметры работы оборудования и технологического процесса приготовления бетонной смеси и их соответствие технологическому регламенту;

- при приемо-сдаточном контроле – количество и показатели качества бетонных смесей и бетона, предусмотренные в договоре на поставку.

10.2 При производстве товарной бетонной смеси заданного или нормированного состава производитель должен контролировать и оценивать:

- при входном контроле – качество исходных материалов, из которых приготавливают бетонную смесь, их соответствие нормативным документам, по которым выпускают эти материалы, и требованиям, установленным в договоре на поставку;

- при операционном контроле – параметры работы оборудования и технологического процесса приготовления бетонной смеси и ее соответствие технологическому регламенту;

при приемо-сдаточном контроле – соответствие фактического состава бетонной смеси составу, заданному в договоре на поставку.

10.3 Основные виды, методы и периодичность контроля используемых материалов, оборудования и технологии приготовления бетонных смесей должны быть приведены в технологическом регламенте на производство бетонных смесей или в договоре на поставку, а в случае их отсутствия принимают в соответствии с приложением Г.

10.4 Критерии соответствия технологических свойств бетонных смесей при оценке стабильности производства приведены в таблицах 5 – 7.

10.5 При оценке стабильности производства соответствие нормируемых технологических показателей качества бетонных смесей заданным значениям проводят по результатам контроля качества смесей за период, не превышающий 6 мес.

Соответствие бетонной смеси заданным значениям устанавливают подсчетом числа результатов, полученных за период оценки, которые находятся за пределами установленных заданных значений, границ классов или допустимых отклонений заданных значений, и сравнением этого числа с приемочным числом, указанным в таблице 8.

Соответствие фактического значения показателя качества заданным значениям подтверждается, если число результатов испытаний, находящихся за пределами установленных отклонений заданных значений, не превышает приемочное число, указанное в таблице 8.

Т а б л и ц а 8 – Приемочные числа критериев соответствия свойств бетонных смесей

Число результатов испытаний	Приемочное число
1 – 2	0
13 – 19	1
20 – 29	2
30 – 39	2
40 – 49	4
50 – 64	5
65 – 79	6
80 – 94	7
95 – 100	8

11 Гарантии производителя (поставщика)

11.1 Производитель (поставщик) бетонной смеси гарантирует:

- для смесей заданного качества:

1) на момент поставки потребителю – соответствие всех нормируемых технологических показателей качества бетонных смесей заданным в договоре на поставку,

2) в проектном возрасте – достижение всех нормируемых показателей качества бетона, заданных в договоре на поставку, при условии, что потребитель бетонной смеси при изготовлении бетонных и железобетонных конструкций обеспечивает выполнение требований действующих нормативных и технических документов по бетонированию конструкций и соответствие режимов твердения бетона нормальным по ГОСТ 10180;

- для смесей заданного состава:

- соответствие качества материалов, использованных при приготовлении бетонной смеси, и состава бетонной смеси условиям договора на поставку.

11.2 Гарантии производителя (поставщика) бетонной смеси должны быть подтверждены:

- для смесей заданного качества:

1) протоколами определения технологических показателей качества бетонных смесей при подборе их состава и проведении операционного и приемо-сдаточного контроля,

2) протоколами определения нормируемых показателей качества бетона в проектном возрасте;

- для смесей заданного состава:

1) документами о качестве материалов, использованных при приготовлении бетонной смеси,

2) «распечатками» фактических составов бетонной смеси каждого замеса.

Примечание – За качество бетонной смеси, приготовленной на строительной площадке для собственного использования (по 3.2), отвечает ее производитель.

Приложение А (рекомендуемое)

Продолжительность перемешивания бетонных смесей

Таблица А.1 – Продолжительность перемешивания бетонных смесей тяжелых и мелкозернистых бетонов на плотных заполнителях

Вместимость смесителя по загрузке, л	Продолжительность перемешивания, с, не менее					
	в гравитационных смесителях для бетонных смесей марок по удобоукладываемости			в смесителях принудительного действия для смесей всех марок по удобоукладываемости при водоцементном отношении В/Ц		
	Ж1 и П1	П2	П3 – П5	Менее 0,3	0,3 – 0,4	Более 0,4
Менее 750	90	75	60	80	60	50
750 – 1500	120	105	90	100	70	50
Более 1500	150	135	120	120	80	50

Таблица А.2 – Продолжительность перемешивания бетонных смесей легких бетонов на пористых заполнителях в смесителях принудительного действия

Вместимость смесителя по загрузке, л	Продолжительность перемешивания, с, не менее, при средней плотности бетона, кг/м ³			
	Менее 1000	1000 – 1400	1401 – 1600	Более 1600
Менее 750	180	150	120	115
750 – 1500	210	180	150	120
Более 1500	240	210	180	135

Примечания

1 Продолжительность перемешивания приведена для смеси марки по удобоукладываемости П1.

2 Для смесей марок по удобоукладываемости Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж5 продолжительность перемешивания увеличивают на 15, 30, 45, 60 и 75 с соответственно.

3 Для смесей марок по удобоукладываемости П2, П3, П4, П5 продолжительность перемешивания уменьшают на 15, 30, 45 и 60 с соответственно.

4 Для смесей марок по удобоукладываемости Р1, Р2, Р3, Р4 продолжительность перемешивания увеличивают на 5, 10, 15 и 20 с соответственно.

5 Продолжительность перемешивания бетонных смесей легких бетонов на пористых заполнителях в гравитационных смесителях принимают по таблице А.1.

Приложение Б (обязательное)

Форма документа о качестве бетонной смеси заданного качества

ДОКУМЕНТ О КАЧЕСТВЕ БЕТОННОЙ СМЕСИ ЗАДАННОГО КАЧЕСТВА ПАРТИИ №

Производитель и поставщик бетонной смеси:

наименование, адрес, телефон, факс _____

Потребитель:

наименование, адрес, телефон, факс _____

Дата и время отгрузки бетонной смеси, ч-мин _____

Вид бетонной смеси и ее условное обозначение _____

Номер номинального состава бетонной смеси _____

Объем бетонной смеси в партии, м³ _____

Марка бетонной смеси по удобоукладываемости или значение удобоукладываемости

бетонной смеси (по договору на поставку) на месте укладки у потребителя _____

Другие нормируемые показатели качества на месте укладки у потребителя _____

Сохраняемость удобоукладываемости и других нормируемых показателей, ч-мин _____

Наибольшая крупность заполнителя, мм _____

Знак соответствия (в случае, если бетонная смесь сертифицирована) _____

Проектный класс бетона по прочности и требуемая прочность бетона в партии:

- в проектном возрасте _____ сут; R _____; _____ МПа

класс по _____

прочности _____

- в промежуточном возрасте (при необходимости) _____ сут; _____ % R ; _____ МПа

Другие нормируемые показатели качества бетона (при необходимости) _____

Проектная марка бетона по средней плотности (для легкого бетона) _____

Наименование, масса добавки (в расчете на сухое вещество), кг/м³ _____

Класс материалов по удельной эффективной активности естественных

радионуклидов и значение $A_{эфф}$, Бк/кг _____

Дата выдачи « _____ » _____ 20 _____ г.

Начальник лаборатории _____ / _____ / _____

подпись

фамилия, инициалы

Приложение В (обязательное)

Форма документа о качестве бетонной смеси заданного состава

ДОКУМЕНТ О КАЧЕСТВЕ БЕТОННОЙ СМЕСИ ЗАДАННОГО СОСТАВА ПАРТИИ №

Производитель и поставщик бетонной смеси:

наименование, адрес, телефон, факс _____

Потребитель:

наименование, адрес, телефон, _____

Дата и время отгрузки, ч-мин _____

Вид бетонной смеси и ее условное обозначение _____

Объем бетонной смеси в партии, м³ _____Объем бетонной смеси в загрузке, м³, и номер транспортного средства _____

Сохраняемость свойств бетонной смеси, ч-мин _____

Номер номинального состава бетонной смеси _____

Материалы для производства бетонной смеси (указывают наименования, марки и характеристики

- цемент _____

- мелкий заполнитель _____
- крупный заполнитель _____
- добавки _____
- вода _____
- другие компоненты _____

Состав бетонной смеси

Наименование материалов	Состав бетонной смеси, кг/м ³	
	заданный	фактический в данной загрузке
Цемент		
Мелкий заполнитель		
Крупный заполнитель		
Химические добавки		
Минеральные добавки		
Вода		
Другие компоненты		

Класс материалов по удельной эффективной активности естественных радионуклидов и значение

$A_{\text{эфф}}$, Бк/кг _____

Дата выдачи « _____ » _____ 20 ____ г.

Начальник лаборатории _____ / _____ /

подпись

фамилия,

инициалы

Приложение Г (обязательное)

Основные виды, методы и периодичность контроля используемых материалов, оборудования и технологии приготовления бетонных смесей и бетонов

Таблица Г.1

Технологический процесс	Состав контроля	Метод и средство контроля	Минимальная периодичность
Контроль качества составляющих бетонных смесей	1 Определение характеристик цемента		
	Вид, марка (класс) прочности	По документу о качестве	Каждая партия
	Нормальная густота	По ГОСТ 310.3 и ГОСТ 310.4	
	Сроки схватывания		
	Равномерность изменения объема		
	2 Определение характеристик песка		
	Фракционный состав и модуль крупности	По документу о качестве, по ГОСТ 8735 или ГОСТ 9758	Каждая партия
	Насыпная плотность		
	Содержание пылевидных, илстых и глинистых частиц		
	Содержание глины в комках и других органических примесей		
	3 Определение характеристик щебня		
	Насыпная плотность	По документу о качестве, ГОСТ 8269.0 или ГОСТ 9758	Каждая партия
	Фракционный состав		
	Марка по прочности		Ежемесячно или при смене поставщика
	Марка по морозостойкости		
	Содержание зерен слабых пород		
	Содержание пылевидных, илстых и глинистых частиц		
	Водопоглощение		
	4 Определение характеристик добавок и воды		
	Характеристики добавок, нормируемые в ТУ	По документу о качестве, ТУ и ГОСТ 30459	Каждая партия
Пластифицирующие и редуцирующие свойства добавок			
По основному эффекту действия добавок		При смене поставщика	
Характеристики воды (если она не питьевая)	По ГОСТ 23732	Перед началом применения и смене источника	

Продолжение таблицы Г.1

Технологический процесс	Состав контроля	Метод и средство контроля	Минимальная периодичность
Контроль оборудования и технологии приготовления бетонных смесей	1 Контроль технологического оборудования и программного обеспечения		
	Работоспособность	Визуальный осмотр в соответствии с инструкциями по эксплуатации	Ежедневно
	Поверка весового оборудования	В соответствии с инструкциями по эксплуатации, ГОСТ 10223 и ГОСТ 8.523	Один раз в 6 мес
	2 Контроль технологических параметров производства		
	Влажность заполнителей	По ГОСТ 8735, ГОСТ 8269.0, ГОСТ 9758	Каждая смена
	Точность дозирования компонентов (состав бетонной смеси) Время перемешивания бетонной смеси	Визуальное сравнение по показаниям весового оборудования и секундомера или по автоматическим распечаткам состава	Каждый замес
	Определение технологических показателей качества бетонных смесей		
Удобоукладываемость	По ГОСТ 10181	Первые три загрузки в смену и далее каждые 10 загрузок	
Средняя плотность	По ГОСТ 10181	Первая загрузка в смену	
Расплаиваемость	По ГОСТ 10181	При подборе состава бетонной смеси	Первые три загрузки в смену и далее каждые 10 загрузок
		Визуально	
Объем вовлеченного воздуха или выделившегося газа	По ГОСТ 10181	Первая загрузка в смену	
Температура	Измерение термометром	Первая загрузка в смену	
Сохраняемость свойств во времени	По ГОСТ 10181 и ГОСТ 30459	При подборе состава бетонной смеси	

Окончание таблицы Г.1

Технологический процесс	Состав контроля	Метод и средство контроля	Минимальная периодичность
Контроль качества бетона	1 Изготовление контрольных образцов		
	Для определения прочности	По ГОСТ 10180	По ГОСТ 18105
	Для определения водонепроницаемости	По ГОСТ 12730.5	При подборе состава бетонной смеси и далее каждые 6 мес
	Для определения морозостойкости	По ГОСТ 10060.1 или ГОСТ 10060.2	
	2 Хранение контрольных образцов		
	Температура	Термометром	Ежедневно
	Влажность	Психрометром	Ежедневно
	3 Определение показателей качества бетона		
	Прочность	По ГОСТ 10180	Каждая партия бетона
	Однородность и требуемая	По ГОСТ 18105	
	Оценка прочности	По ГОСТ 18105	
	Марка по водонепроницаемости	По ГОСТ 12730.5	При подборе состава бетонной смеси и далее каждые 6 мес
	Марка по морозостойкости	По ГОСТ 10060.1 или ГОСТ 10060.2	
	Средняя плотность легкого бетона	По ГОСТ 27005 и ГОСТ 12730.1	Каждая партия бетона

Библиография

[1] EN 12350-5:2000 Испытание бетонной смеси - Часть 5: Испытание на расплыв
Testing fresh concrete – Part 5: Flow table test

EN 12350-5:2000

[2] EN 12350-4:2000 Испытание бетонной смеси - Часть 4: Степень уплотняемости
Testing fresh concrete - Part 5: Degree of compactibility

EN 12350-4:2000

УДК 691.32:006.354

МКС 91.100.30

Ж13

Ключевые слова: бетонная смесь, бетонная смесь заданного качества, бетонная смесь заданного состава, замес, марка по удобоукладываемости, раслаиваемость, сохраняемость, объем вовлеченного воздуха, заказчик, производитель (поставщик), потребитель

Հայաստանի շինարարների միության
տեղեկագրի պատասխանատու ըարտուղար
պրն Գ. Մինասյանին


Հարգելի պարոն Մինասյան,

Շինարարների միության թիվ 10-11/2011թ. (170-171) տեղեկագրի 3-12 էջերում տպագրված «Գոյություն ունեցող շենքերի սեյսմազինվածության բարձրացման ժամանակակից մեթոդների կիրառման անհրաժեշտությունը» հոդվածի 7-րդ էջի առաջին պարբերությունում քույլ են տրված ոչ բովանդակային բացթողումներ, որի համար հայցում եմ խմբագրության ներողամտությունը և խնդրում ընդունել այն հետևյալ վերախմբագրմամբ.

«Սկսած 1985թ.-ից մինչև Սպիտակի ավերիչ երկրաշարժն՝ այս ուղղությամբ «ՀայՇինճարտԳ-ՀԻ»-ում ակադեմիկոս Է. Խաչիյանի ղեկավարությամբ կատարվեցին տեսական և փորձարարական աշխատանքներ, որոնք ստացան «Վերին ճկուն հարկ» անվանումը (հեղինակային հայտ՝ թիվ 1393895, հեղինակներ՝ Է. Ե. Խաչիյան, Ջ. Մ. Խլղաթյան, Մ. Գ. Մելքոնյան, հեղինակային հայտ՝ թիվ 1574776, հեղինակներ՝

Բ. Կորենև, Ջ. Խլղաթյան, Վ. Պրոկոֆև)»:

Ջ.Մ. Խլղաթյան



20.02.2012թ.

ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՏԵՂԵԿԱԳԻՐ

1. Քաղվածք Հայաստանի Հանրապետության կառավարության միտի 29 սեպտեմբերի 2011 թվականի N 38 արձանագրությունից Հայաստանի Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման բարելավման հնգամյա ռազմավարական ծրագրին հավանություն տալու մասին
- 2 Հայաստանի Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի կառավարման, պահպանման և շահագործման բարելավման հնգամյա ռազմավարական ծրագիր
- 3 Межгосударственный стандарт ГОСТ 7473-2010 «Смеси бетонные» Технические условия

Հիմնադիր և հրատարակիչ՝ Հայաստանի շինարարների միության

«Միդիս-Շար» ՍՊԸ

Լույս է տեսնում 1996 թվականից

Հանձնված է տպագրության 24.02. 2012 թ. «Միդիս-Շար» ՍՊԸ կողմից

Համարի պատասխանատու՝ Ալբերտ Թորոսյան

«Միդիս-Շար» ՍՊԸ ՀՎՀՀ 00059531

հ/հ1660000470000100 «Պրոմեթեյ բանկ» ՍՊԸ

ՀԱՍՑԵ՝ Երևան, Թումանյան 8

АДРЕС: Ереван, Туманяна 8

ADDRESS: 8 Tumanyan street, Yerevan

E-mail - hayshin@rambler.ru

Գրանցման վկայական՝ 595

Տպաքանակ՝ 300 օրինակ

(+374) 58 18 27