

**ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ**  
**«ԱԶԳԱՅԻՆ ԱՌԱՋՆԹԱՅ» ԽՄԲԱԿՑՈՒԹՅԱՆ**  
**ԱՆԴԱՄ ՊԵՂՐՈ ԶԱՐՈԿՅԱՆԻՆ**

Հարգելի՛ պարոն Զարոկյան,

ի պատասխան Ձեր 16.05.2024թ. գրության՝ տեղեկացվում է, որ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքի (այսուհետև՝ Օրենք) 6-րդ հոդվածով՝ բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում են շենքը կրող կառուցվածքները, շենքի միջհարկային ծածկերը (առաստաղները, հատակները), նկուղները, ձեղնահարկը, տեխնիկական հարկերը, տանիքը, ինչպես նաև մեկից ավելի շինություններ սպասարկող և բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված մուտքերը, աստիճանավանդակները, աստիճանները, վերելակները, վերելակային և այլ հորերը, մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնիկական և այլ սարքավորումներն ու տարածքները, որոնք օրենքով նախատեսված կարգով չեն հանդիսանում այլ անձանց սեփականություն: Օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ կետերի համաձայն՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության սեփականատերերի պարտականությունը այդ սեփականությունն օրենքով և իրավական այլ ակտերով սահմանված կարգով պահպանելն ու շահագործելն է և ընդհանուր բաժնային սեփականության յուրաքանչյուր սեփականատեր պարտավոր է իր բաժնին համաչափորեն մասնակցել պարտադիր նորմերի պահանջների կատարմանն ուղղված ծախսերին, հարկերին, տուրքերին և մյուս վճարներին, ինչպես նաև գույքի պահպանման և շահագործման այլ ծախսերին:

Տեղեկացվում է, որ բարձրացված հարցն ուսումնասիրելու նպատակով այցելություն է կատարվել «Զարբախ» համատիրություն և վերջինիս կողմից Շիրակի փողոց հ.2ա/2 շենքի վերաբերյալ ներկայացված հաշվետվությունների ուսումնասիրությունից պարզվել է, որ շենքի սեփականատերերի պարտադիր նորմերի գծով չկատարված պարտավորությունների պարտքը 01.05.2024 թվականի դրությամբ կազմում է 1.479.827 ՀՀ դրամ: 2024 թվականի ընթացքում, 25.05.2024 թվականի դրությամբ սեփականատերերից հավաքագրվել է 538.650 ՀՀ դրամ, իսկ 25.05.2024 թվականի դրությամբ շենքի պահպանման և պարտադիր նորմերի կատարման համար կատարված ծախսը կազմում է 622.250 ՀՀ դրամ:

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքի 11-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բարձրագույն մարմինը շինությունների սեփականատերերի ժողովն է (այսուհետև՝ ժողով), որին պատկանում է բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բնագավառում ցանկացած հարցի լուծման իրավունքը, բացառությամբ այն հարցերի, որոնք, նույն օրենքի համաձայն, համարվում են կառավարման մարմնի բացառիկ

լիազորությունը: Նույն հոդվածի 7-րդ կետի «ա» և «բ» ենթակետերի համաձայն՝ ժողովի լիազորություններից է բազմաբնակարան շենքի կառավարման ձևի, կառավարման մարմնի ընտրությունը և բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի լիազորությունների դադարեցումը: Նշված հարցերով որոշումներն ընդունվում են ձայների կեսից ավելիով:

**ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԱՐԱՆ**