ԵՐԵՎԱՆԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ
«ՄԱՅՐ ՀԱՅԱՍՏԱՆ» ԽՄԲԱԿՑՈՒԹՅԱՆ
ԱՆԴԱՄ ԱՆՆԱ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԻՆ

Հարգելի՛ տիկին Ավետիսյան,

ի պատասխան Ձեր 07.06.2024թ. հ.146-2024թ. գրության՝ Երևան քաղաքի Քաջազնունի փողոցի թիվ 8/1 հասցեի հ.23 բնակարանի վնասների գնահատման վերաբերյալ փորձագիտական քննություն նշանակելու և պատճառված վնասների համար փոխհատուցում տրամադրելու կապակցությամբ, տեղեկացվում է.

Քննարկվող իրավահարաբերություններում վնասի հետ կապված հարաբերությունները կարգավորված են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով և «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքով սահմանված իրավանորմերով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 17-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ անձը, ում իրավունքը խախտվել է, կարող է պահանջել իրեն պատճառված վնասների լրիվ հատուցում, եթե վնասների հատուցման ավելի պակաս չափ նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով: Նույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված է, որ վնասներ են՝ իրավունքը խախտված անձի ծախսերը, որ նա կատարել է կամ պետք է կատարի խախտված իրավունքը վերականգնելու համար, նրա գույքի կորուստը կամ վնասվածքը (իրական վնաս), չստացված եկամուտները, որոնք այդ անձը կստանար քաղաքացիական շրջանառության սովորական պայմաններում, եթե նրա իրավունքը չխախտվեր (բաց թողնված օգուտ), ինչպես նաև ոչ նյութական վնասը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1058-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ քաղաքացու անձին կամ գույքին, ինչպես նաև իրավաբանական անձի գույքին պատճառված վնասը լրիվ ծավալով ենթակա է հատուցման այն պատճառած անձի կողմից:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ բազմաբնակարան շենքի շինությունների սեփականատերերին ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում են շենքը կրող կառուցվածքները, շենքի միջհարկային ծածկերը (առաստաղները, հատակները), նկուղը, 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, շենքի պահպանման և սպասարկման համար անհրաժեշտ հողամասերը, որոնք չեն հանդիսանում այլ անձանց սեփականություն:

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ շինության սեփականատերերը պարտավոր են իրականացնել ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանման այն պահանջները և պարտադիր միջոցառումներն ու աշխատանքները (այսուհետ՝ պարտադիր նորմեր), որոնց չիրականացումը կարող է ուղղակի վտանգ ներկայացնել ընդհանուր բաժնային սեփականությանը, շինությունների սեփականատերերի կամ այլ մարդկանց կյանքին, առողջությանը, անձանց գույքին, շրջակա միջավայրին: Նույն օրենքի 17-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ պարտադիր նորմերի պահպանման հարցերում ընդհանուր բաժնային գույքի կառավարման համար շինության սեփականատերերը կարող են ընտրել շենքի կառավարման մարմին:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 1071.1-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ անշարժ գույքի օգտագործման, տիրապետման, տնօրինման, շահագործման կամ կառուցապատման ընթացքում այլ անձանց կամ նրանց գույքին պատճառված վնասի հատուցման պատասխանատվությունը կրում է անշարժ գույքի սեփականատերը, եթե չի ապացուցում, որ վնասը ծագել է անհաղթահարելի ուժի կամ տուժողի դիտավորության հետևանքով:

Քննարկվող պարագայում վնասի փոխհատուցման հարցը քննարկման առարկա դարձնելու նպատակով վնաս կրած անձն իրավասու է դիմել Երևան քաղաքի Քաջազնունի փողոցի թիվ 8/1 շենքի կառավարման մարմնին, որպիսին, ըստ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի կոմունալ տնտեսության վարչության պետի կողմից տրամադրված տեղեկատվության՝ հանդիսանում է «Կենտրոն» համատիրությունը:

Ինչ վերաբերում է տանիքից անձրևաջրի հոսքի արդյունքում առաջացած վնասի գնահատմանը, ապա հայտնում եմ, որ վնասի գնահատումը, որպես լիցենզավորված գործունեություն, իրականացվում է համապատասխան որակավորում ունեցող և մասնավոր ծառայություն մատուցող մասնագետների և/կամ կազմակերպությունների կողմից, հետևաբար վնասված գույքի սեփականատերը կարող է ընտրել համանման ծառայություն մատուցող որևէ ընկերություն կամ մասնագետ (փորձագետ) և պատվիրել վնասի գնահատման ծառայությունը:

Միաժամանակ տեղեկացվում է, որ համաձայն Երևան քաղաքի Կենտրոն վարչական շրջանի ղեկավարի կողմից ներկայացված տեղեկատվության՝ գրության մեջ նշված խնդիրներն ուսումնասիրելու նպատակով գրություն է ուղարկվել

Քաջազնունի փողոց թիվ 8/1 շենքի կառավարման մարմին հանդիսացող «Կենտրոն» համատիրություն:

Արդյունքների մասին լրացուցիչ կտեղեկացվի:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԱՐԱՆ