Հավելված
Հայաստանի Հանրապետության
կառավարության 2022 թվականի
--------- --- - ի N --- -Ն որոշման

ԿԱՐԳ
ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ՏԵԽՆԻԿԱԿԱՆ ՎԻՃԱԿԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳ ՍՏԵՂԾԵԼՈՒ

1. Սույն կարգով կարգավորվում են բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ տեղեկատվական համակարգի (այսուհետ՝ Տեղեկատվական համակարգ) ստեղծման՝ դրանում ներառվող տվյալների հավաքագրման և վարման հետ կապված հարաբերությունները և սահմանվում են Տեղեկատվական համակարգում ներառվող տվյալներին ներկայացվող պահանջները:

2. Տեղեկատվական համակարգը Հայաստանի Հանրապետության բազմաբնակարան շենքերի վերաբերյալ տվյալների ամբողջություն է, որի ստեղծման հիմնական նպատակը բնակարանային ֆոնդի վերաբերյալ հիմնական տվյալների և առաջին հերթին՝ տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ տվյալների ամբողջական ու հավաստի հավաքագրումը և վարումն է՝ էլեկտրոնային տարբերակով, ինչը հնարավորություն կտա ակտուալ ժամանակահատվածում ունենալ տեղեկատվություն բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ և ինչպես նաև առավել վատթար վիճակում գտնվող շենքերի մասով տվյալների դուրսբերման հնարավորություն:

3. Տեղեկատվական համակարգը վարում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեն, իսկ դրանում տեղեկատվության մուտքագրումն իրականացվում է մարզպետարանների և համայնքապետարանների, շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության ոլորտում լիցենզավորված անձանց, բազմաբնակարան շենքերի կառավարման մարմինների կողմից նշանակված պատասխանատուները:

4. Տեղեկատվական համակարգում առկա տեղեկատվության պահպանության պատասխանատուն Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեն է, որը Տեղեկատվական համակարգի սպասարկումն իրականացնում է այդ ուղղությամբ

Հայաստանի Հանրապետության տարեկան պետական բյուջեներով նախատեսվող պահպանման ծախսերի շրջանակներում:

5. Տեղեկատվական համակարգում տվյալների թարմացումը (մուտքագրումը) պատասխանատուների կողմից իրականացվում է նոր տվյալները հայտնի դառնալուց հետո՝ հինգ աշխատանքային օրվա ընթացքում:

6. Շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննության ոլորտում լիցենզավորված անձիքն իրենց կողմից շենքի տեխնիկական վիճակի վերաբերյալ եզրակացություն թողարկելուն զուգահեռ այդ տվյալները լրացնում են նաև Տեղեկատվական համակարգում:

7. Տեղեկատվական համակարգը պետք է պարունակի N1 աղյուսակով նախատեսված տվյալները:

8. Տեղեկատվական համակարգը պետք է փոխգործելիություն ունենա Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտեի կողմից վարվող հասցեների և գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման ռեեստրերի հետ, որոնց միջոցով նույնականացվում են շենքերի հասցեները և դրանց կամ դրանցում առկա շինությունների սեփականատերերի վերաբերյալ տեղեկատվությունը, գույքի՝ երրորդ անձանց իրավունքներով ծանրաբեռնվածության մասին տվյալներ:

9. Տեղեկատվական համակարգի վարման գործունեությունը ներառում է՝

1) բազմաբնակարան բնակարանային ֆոնդի՝ բազմաբնակարան շենքերի միավորների և դրանց հասցեների մուտքագրում՝ պատասխանատուների կողմից,

2) մուտքագրված միավորների մասով սույն հավելվածի N1 աղյուսակով նախատեսված տվյալների մուտքագրում, որպես պարտադիր լրացման ենթակա տվյալներ դիտարկելով՝

ա. նորակառույց (2010 թվականից հետո շահագործման հանձնված) բազմաբնակարան շենքերի դեպքում՝ N1 աղյուսակի նախատեսված բոլոր տվյալները (բացառությամբ այն տվյալների, որոնք վերաբերելի չեն տվյալ շենքին),

բ. գոյություն ունեցող և սույն ենթակետի «ա» պարբերությամբ նշված նորակառույց շենքերին չդասվող բազմաբնակարան շենքերի մասով՝ N1 աղյուսակի 1-ին և 2-րդ կետերով նախատեսված տվյալները, իսկ աղյուսակի 3-րդ կետով նապատեսված տվյալները ներառվում են ըստ առկայության, բայց ոչ ուշ՝ քան N1 աղյուսակի 1-ին և 2-րդ կետերով նախատեսված տվյալները լրացնելուց հետո մեկ տարվա ընթացքում:

3) մուտքագրված տվյալների թարմացում՝ նոր տվյալների մուտքագրում, որևէ տվյալի փոփոխության մասին հայտնի դառնալուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում,

4) բնակարանային ֆոնդի միավորի տեխնիկական վիճակի հետազննության արդյունքում տրված եզրակացության ներբեռնում և կցում տվյալ միավորի տվյալներին,

5) շահագրգիռ մարմինների համար հասանելիության ապահովում,

6) «Տեղեկատվության ազատության մասին» օրենքով նախատեսված տեղեկատվություն փնտրող անձանց տրամադրելու համար Տեղեկատվական համակարգից տվյալների դուրսբերում:

10. Տեղեկատվական համակարգ տվյալներ մուտքագրող պատասխանատուների փոփոխության, կամ պատասխանատուի կոնտակտային և այլ նույնականացման տվյալներում փոփոխություններ առաջանալու օրվանից հետո 10 օրվա ընթացքում՝ նշված անձի կողմից այդ մասին գրավոր տեղեկատվություն է ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտե՝ նշելով փոփոխության հիմք հանդիսացող փաստաթղթերի պատճենները: Նշված տեղեկատվությունը չտրամադրվելու կամ ոչ ժամանակին տրամադրվելու դեպքում՝ տեղեկատվության չտրամադրման հետևանքով պատճառված վնասի համար պատասխանատվությունը կրում է տվյալ անձը:

11. Տեղեկատվական համակարգից տեղեկատվություն փնտրող անձանց տեղեկատվություն տրամադրելու իրավասություն ունի Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեն:

12. Տեղեկատվական համակարգից տեղեկատվություն ստանալու իրավունք ունեն՝

1) պետական կառավարման համակարգի շահագրգիռ մարմինները՝ մարմնի ղեկավարի կամ նրա կողմից լիազորված անձի միջոցով,

2) տարածքային կառավարման մարմինները՝ մարզպետների կամ նրա կողմից լիազորված անձի միջոցով,

3) տեղական ինքնակառավարման մարմինները՝ համայնքի ղեկավարի կամ մարմնի ղեկավարի կամ նրա կողմից լիազորված անձի միջոցով,

4) բազմաբնակարան շենքերի կառավարման մարմինները՝ իրենց կողմից կառավարվող շենքերի մասով,

5) սույն կարգի 9-րդ կետի 6-րդ ենթակետում նշված անձինք՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի հոկտեմբերի 15-ի N1504-Ն որոշման համաձայն:

Աղյուսակ N1

1. Ընդհանուր տեղեկատվություն շենքի վերաբերյալ
1) Հասցեն
2) Կառուցման տարեթիվը
3) Շահագործման հանձնման տարեթիվը
4) Նախագծի տեսակը (անհատական կամ տիպարային)
5) Կոնստրուկտիվ լուծումը, սերիան
6) Ծավալահատակագծային լուծումները (ուղղանկյունաձև, Г-ա ձև, П-ա ձև, Т-ա ձև, Н-ա ձև, կլոր, բարդ եզրագիծ ունեցող)
7) Շինարարական ծավալը, այդ թվում՝ 0.00 նիշից ցածր գտնվող մասի համար
8) Շենքի ընդհանուր մակերեսը, այդ թվում՝ 0.00 նիշից ցածր գտնվող մասի համար
9) Հողամասի ընդհանուր մակերեսը
10) Շենքի կադաստրային ծածկագիրը
11) Հողամասի կադաստրային ծածկագիրը
12) Հարկայնությունը, այդ թվում՝ վերգետնյա և ստորգետնյա հարկերի թիվը
13) Մուտքերի թիվը
14) Ընդհանուր մաշվածության աստիճանը
15) Շենքի վնասվածության աստիճանը
16) Շենքի էներգաարդյունավետության դասը (A,B,C,D,E)
17) Շենքի՝ պատմամշակութային հուշարձան հանդիսանալու մասին տեղեկատվություն
18) Բազմաբնակարան շենքի կառավարման ձևը (համատիրություն, լիազորագրային հավատարմագրային, համայնքի ղեկավարի կողմից կառավարում)
2. Տեղեկատվություն բազմաբնակարան շենքի շինությունների (բնակարանների և ոչ բնակելի տարածքների) վերաբերյալ
1) Բնակելի նշանակության շինություններ (բնակարաններ)՝
ա. բնակելի նշանակության շինությունների (բնակարանների) ընդհանուր թիվը, այդ թվում՝ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող
բ. բնակելի նշանակության շինությունների (բնակարանների) ընդհանուր մակերեսը, այդ

թվում՝ ֆիզիկական և իրավաբանական անձանց, պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող
2) Ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող շինություններ՝
ա. ընդհանուր թիվը
բ. ընդհանուր մակերեսը (այդ թվում՝ նկուղի, տեխնիկական հարկի, ձեղնահարկի, մանսարդային հարկի, աստիճանների, հարթակների)
3. Ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող հիմնական կոնստրուկտիվ տարրերի, միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված ինժեներական համակարգերի և սարքավորումների վերաբերյալ
1) Հիմքեր՝
ա.Հիմքերի նյութը (քարե, խամքարաբետոնե, բետոնե, երկաթբետոնե)
բ.Հիմքերի տեսակը (ժապավենային, առանձին կանգնած)
գ.Հիմքի տեղադրման խորությունը
դ.Եզրամայթի մակերեսը
2) Հիմնակմախքի տարրեր՝
ա. սյուներ, կանգնակներ (նյութը/ լայնական կտրվածքի չափերը)
բ. պարզունակներ, հեծաններ (նյութը/լայնական կտրվածքի չափերը)
3) Պատեր՝
ա. կրող պատերի մակերեսը
բ. շարվածքի տիպը
գ. ինքնակրող պատերի մակերեսը
դ. արտաքին պատերի տեսակը (քարից, երկաթբետոնից՝ պանելային, երկաթբետոնից՝ միաձույլ, այլ)
4) Ծածկեր
ա.ծածկի նյութը (փայտյա, պողպատե հեծաններով, երկաթբետոնյա և այլն)
բ. ծածկի կոնստրուկտիվ լուծումը (հեծանային, անհեծան, մոնոլիտ, հավաքովի, այլ)
գ. պատշգամբների ծածկի մակերեսը
5) Տանիք
ա.տանիքի ձևը (հարթ, թեք)
բ. տանիքի կրող կոնստրուկցիաների նյութը (փայտյա, պողպատե, երկաթբետոնյա և

այլն)
գ. տանիքածածկի նյութը (փաթթոցային, ասբոշիֆերային, թիթեղյա)
դ. ձեղնահարկային ծածկի ջերմամեկուսիչ շերտի առկայությունը այո/ոչ
ե. ջրահեռացման սարքի տեսակը (ներքին ջրահեռացում՝ ջրի ընդունման ձագարով, արտաքին ջրահեռացում՝ ջրատար խողովակների միջոցով)
6) Ներշենքային սառը ջրամատակարարման համակարգ՝
ա. համակարգի տեսակը (փակուղային, օղակային)
բ. կանգնակների երկարությունը, տրամագիծը
գ. կանգնակների նյութը (ծանր խտության պոլիէթիլենից, պոլիպրոպիլենից, պոլիվինիլքլորիդից, պոլիբուտիլենից, մետաղապոլիմերից, ապակեպլաստից և այլ պլաստմասսե նյութերից, պղնձե, բրոնզե և արույրե, ներսից և դրսից հակաքայքայիչ պատվածքով պողպատե խողովակներ)
դ. կցվածքային միացումներին մոտեցման առկայությունը
ե. պոմպային կայանքների առկայությունը
զ. ներանցումների (ներքին ջրմուղը ջրամատակարարման արտաքին ցանցին միացնող խողովակաշարերի) թիվը
7) Ներշենքային ջրահեռացման (կոյուղու) համակարգ՝
ա.ներքին կոյուղու ցանցերի տեղադրման եղանակը (բաց, փակ)
բ. կանգնակների երկարությունը, տրամագիծը
գ. կանգնակների նյութը (օրինակ՝ ծանր խտության պոլիէթիլենից, պոլիպրոպիլենից, պոլիվինիլքլորիդից, պոլիբուտիլենից, մետաղապոլիմերից, ապակեպլաստից և այլ պլաստմասսե նյութերից, պղնձե, բրոնզե և արույրե, ներսից և դրսից հակաքայքայիչ պատվածքով պողպատե խողովակներ)
դ. կցվածքային միացումներին մոտեցման առկայությունը
8) Ներշենքային տաք ջրամատակարարման և ջերմամատակարարման համակարգ
ա.համակարգի տեսակը (կենտրոնական տաք ջրամատակարարում, տեղական ջրատաքացուցիչներ)
բ. կանգնակների երկարությունը, տրամագիծը
գ. կանգնակների նյութը (օրինակ՝ ծանր խտության պոլիէթիլենից, պոլիպրոպիլենից, պոլիվինիլքլորիդից, պոլիբուտիլենից, մետաղապոլիմերից, ապակեպլաստից և այլ պլաստմասսե նյութերից, պղնձե, բրոնզե և արույրե, ներսից և դրսից հակաքայքայիչ

պատվածքով պողպատե խողովակներ)
դ. ցանցի ջերմամեկուսիչ նյութը
ե. կցվածքային միացումներին մոտեցման առկայությունը
է. պոմպային կայանքների առկայությունը
9) Հակահրդեհային ջրամատակարարման համակարգ
ա.համակարգի տեսակը (առանձին հակահրդեհային ջրմուղ, հակահրդեհային և խմելու-կենցաղային միասնական ջրմուղ)
բ. ավտոմատ գործող հակահրդեհային համակարգի առկայություն
գ. ներքին հրդեհաշիջման շիթերի թիվը
10) Ներշենքային էլեկտրամատակարարման համակարգ
ա.գլխավոր բաշխիչ վահան (ուժային և բաշխիչ վահանների թիվը)
բ. վերելակների և պոմպերի սնման գծի երկարությունը
գ. հաշվիչների թիվը
11) Ներշենքային գազամատակարարման համակարգ
ա.համակարգի տեսակը (կենտրոնացված, առանձին սարքեր)
բ. համակարգի տեխնիկական վիճակի հսկման պարբերականության առկայությունը ըստ պահանջվող նորմերի
գ. կանգնակների երկարությունը, տրամագիծը
12) Վերելակներ՝
ա.վերելակների թիվը (բեռնատար, մարդատար)
բ. տեղադրման տարեթիվը,
գ. վերջին վերանորոգման տարեթիվը
դ. վերելակների բեռնունակությունը
ե. շահագործման պիտանի վերելակների թիվը
13) Օդափոխության և օդի լավորակման համակարգեր
ա. տեսակը (օրինակ՝ արհեստական մղումով, բնական մղումով արտածման, համափոխանակային արտածման, այլ)
բ. օդափոխության համակարգի խողովակաշարերի ջերմամեկուսացման առկայություն
գ. օդափոխության համակարգի պահպանում (պարբերաբար, պարբերաբար պայմանագրային կարգով, ոչ պարբերաբար)

դ. օդորակման համակարգի պահպանում (պարբերաբար, պարբերաբար պայմանագրային կարգով, ոչ պարբերաբար)
ե. օդորակման համակարգի ջերմամեկուսացման առկայություն
14) Սառնամատակարարման համակարգ
ա.սառնամատակարարման համակարգի առկայություն
15) Լուսավորություն
ա. մուտքերի ընդհանուր լուսավորության տեսակը (շարժման տվիչով, մեխանիկական, այլ)
բ. արտաքին լուսատուների թիվը
16) Կապ
ա. Ալեհավաքի առկայություն
17) Անվտանգության և տեսահսկման համակարգեր
ա. անվտանգության համակարգի տեսակը (տեսահսկման խցիկ, դոմոֆոն, պահակախցիկ, այլ)
բ. հրդեհային ազդանշանային համակարգի տեսակը (ձայնային, լուսային, այլ)
գ. մարդկանց տարահանման ելքերը ապահովված են նորմերին համապատասխան
19) Շենքի աղբահեռացման համակարգ
ա. աղբահեռացման համակարգի առկայություն (աղբամուղ, աղբախուց)