ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

Ընդունված է .... թվականի ....-ին

ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

ԳԼՈՒԽ 1

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

Սույն օրենքը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիների և նրանց ընտանիքների բնակարանային պայմանների բարելավման սահմանադրական իրավունքի իրագործմանն ուղղված պետական աջակցության սկզբունքները, ուղղությունները և կարգը:

Հոդված 2. Օրենքի գործողության ոլորտը

1. Սույն օրենքի գործողությունը տարածվում է Հայաստանի Հանրապետության ամբողջ տարածքում օրենքով սահմանված չափանիշներին համաձայն բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիություն ունեցող անձանց վրա:
2. Հայաստանի Հանրապետությունում ապաստան գտած, սահմանված կարգով հաշվառված փախստական ընտանիքների բնակարանային պայմանների բարելավման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ:

Հոդված 3. Հայաստանի Հանրապետության բնակարանային պայմանների բարելավման մասին օրենսդրությունը

1. Հայաստանի Հանրապետությունում բնակարանային պայմանների բարելավման հարաբերությունները կարգավորվում են Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրությամբ, սույն օրենքով, այլ օրենքներով և իրավական այլ ակտերով:
2. Եթե Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերում սահմանված են այլ նորմեր, քան նախատեսված են սույն օրենքով, ապա կիրառվում են միջազգային պայմանագրերի նորմերը:

Հոդված 4. Օրենքում օգտագործվող հասկացությունները

Ընտանիք` սույն օրենքի իմաստով միևնույն բնակության վայրում հաշվառված և (կամ) փաստացի բնակվող, համատեղ տնտեսություն վարող և համատեղ բյուջե ունեցող քաղաքացիներ (ամուսինները, նրանց երեխաները և ծնողները), ինչպես նաև միայնակ բնակվող քաղաքացիներ.

Երիտասարդ ընտանիք` ընտանիք, որտեղ ամուսիններից առնվազն մեկը երիտասարդ է, իսկ մյուսի տարիքը չի գերազանցում 35-ը (ներառյալ) կամ երեխա ունեցող միայնակ ծնող, որի տարիքը չի գերազանցում 35-ը.

Սոցիալապես անապահով ընտանիք՝ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ընտանիքների անապահովության գնահատման համակարգում հաշվառված (փաստագրված) ընտանիք.

Գերբնակեցված բնակարան՝ բազմաբնակարան շենքի բնակարան, որի յուրաքանչյուր սենյակում բնակվում են 4 և ավելի անձ և ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի հաշվով ընդհանուր մակերեսով ապահովվածությունը ցածր է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված մակարդակից.

Սոցիալական բնակարանային ֆոնդ՝ պետական, համայնքային կամ այլ դոնոր կազմակերպությունների աջակցությամբ իրականացվող ծրագրերի շրջանակներում սույն օրենքի դրույթների համաձայն բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովման համար ստեղծվող բնակարանային ֆոնդ.

Սոցիալական բնակարան՝ սոցիալական բնակարանային ֆոնդի բնակելի տարածություն (բնակարան, բնակելի տուն, սենյակ).

Աջակից պայմաններով սոցիալական բնակարան՝ սոցիալական բնակարանային ֆոնդի հատուկ նշանակության բնակարան.

Շրջանառու բնակելի տարածք՝ սոցիալական բնակարանային ֆոնդի բնակելի տարածություն՝ Հայաստանի Հանրապետության կողմից սահմանված դեպքերում քաղաքացիներին ժամանակավոր բնակեցման համար.

Գույքի առանձին տեսակներ՝ օրենքով սահմանված կարգով սեփականության իրավունք իպետական գրանցում ստացած գույք.

Ցածր և միջին եկամուտ ունեցող ընտանիքներ՝ սույն օրենքի իմաստով ընտանիքներ, որոնց տարեկան եկամտի մեջ բնակարանի պահպանման, շահագործման և սպասարկման, ինչպես նաև կոմունալ ծառայությունների դիմաց գանձվող վճարների չափը գերազանցում է բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովմանն ուղղված համապատասխան ծրագրերով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված չափը:

Պետական-մասնավոր գործընկերություն (ՊՄԳ) - պետական և մասնավոր հատվածների գործընկերություն՝ նպատակաուղղված բնակարանային ոլորտի զարգացման գործընթացում ներդրումների և գործարկման բաղադրիչների միավորմանը:

Հոդված 5. Բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովման գործընթացի սկզբունքները

1. Բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքներ ի բնակարանային ապահովման գործընթացի սկզբունքներն են՝

1) պետական աջակցության (այսուհետ՝ աջակցություն) միջոցով բնակարանային պայմանների բարելավման սահմանադրական իրավունքի իրագործմանն ուղղված անհրաժեշտ միջոցների ձեռնարկում՝ միասնական մոտեցումների ձևավորմամբ.

2) տրամադրվող աջակցությունից օգտվելու հավասար պայմանների ապահովում.

3) տրամադրվող աջակցության նպատակային օգտագործման ապահովում.

4) ընդունված նպատակային ծրագրերի շարունակականության ապահովում.

5) բնակարանային պայմանների բարելավման բնագավառում առկա հիմնախնդիրների լուծման գործընթացում հասարակայնության մասնակցության ապահովում.

6) բնակարանային պայմանների բարելավմանն ուղղված ծրագրերի շրջանակներում քաղաքացիների կողմից աջակցության ուղղությունների ընտրության կամավորության ապահովում:

Հոդված 6. Բնակարանային պայմանների բարելավման գործընթացի պետական կարգավորումը

1. Բնակարանային պայմանների բարելավման հետ կապված հարցերի պետական կարգավորումը ներառում է՝

1) բնակարանային պայմանների բարելավման բնագավառում միասնական քաղաքականության ապահովումը.

2) բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների անվտանգ և մատչելի բնակելի տարածությամբ ապահովման ուղղությամբ անհրաժեշտ միջոցների ձեռնարկումը.

3) բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքներին ցուցաբերվող աջակցությունից օգտվելու հավասար պայմանների, աջակցության նպատակային օգտագործման և վերահսկողության իրավական հիմքերի ապահովումը.

4) սոցիալական բնակարանային ֆոնդի ինստիտուտի կայացմանը նպաստելը.

5) բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների հաշվառման, պետական աջակցության ցուցաբերման հիմնական պայմանների սահմանումը.

6) աջակցության ծրագրերի շրջանակներում ընտանիքներին որպես ցածր և միջին եկամուտ ունեցող ընտանիք համարվելու համար չափորոշիչների սահմանումը.

7) բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների միասնական համակարգված տեղեկատվական բազայի (բնակարանային ռեեստրի) ստեղծումը և վարումը.

8) բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովմանն ուղղված պետական միջոցների հաշվին իրականացվող ծրագրերի համակարգումն ու դրանց ընթացքի մոնիթորինգի իրականացումը.

9) բնակարանային պայմանների բարելավման ուղղությամբ շահագրգիռ կողմերի մասնակցային գործընթացի ապահովումը՝ պետական-մասնավոր գործընկերության (ՊՄԳ) գործիքների կիրառմամբ.

10) բնակարանային պայմանների բարելավմանն ուղղված օտարերկրյա պետությունների, միջազգային կազմակերպությունների օժանդակությամբ իրականացվող ծրագրերին աջակցելը.

11) բնակարանային պայմանների բարելավմանն ուղղված պետական աջակցությամբ իրականացվող ծրագրերի թափանցիկության ապահովումը.

12) բնակարանային պայմանների բարելավման հետ կապված հարցերը կարգավորող իրավական ակտերի պահանջների կատարման նկատմամբ վերահսկողությունը:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված հարցերի պետական կարգավորումն իրականացվում է բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմնի միջոցով:

Հոդված 7. Բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովման բնագավառում տարածքային կառավարման մարմինների իրավասությունները

1. Բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովման բնագավառում տարածքային կառավարման մարմինների իրավասություններ են՝

1) բնակարանային պայմանների բարելավման բնագավառում միասնական քաղաքականության ձևավորմանը մասնակցելը.

2) բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովման խնդիրների լուծման վերաբերյալ բնագավառում պետական կառավարման լիազորված մարմնին առաջարկություններ ներկայացնելը.

3) պետական միջոցների հաշվին իրականացվող բնակարանային պայմանների բարելավման խնդիրների լուծման ծրագրերի ընթացքի մոնիտորինգին մասնակցելը.

4) բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների հաշվառման, ինչպես նաև այդ ընտանիքներին համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի տարածքների հատկացման նկատմամբ վարչական հսկողություն իրականացնելը:

Հոդված 8. Բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովման բնագավառում տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավասությունները

1. Բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովման բնագավառում տեղական ինքնակառավարման մարմինների իրավասություններն են՝

1) համայնքում առկա բնակարանային պայմանների բարելավման իրավունք ունեցող ընտանիքների հաշվառումը.

2) բնակարանային պայմանների բարելավման համար հաշվառված ընտանիքների վերաբերյալ տեղեկատվության թարմացումը (ակտուալացումը) և տրամադրումը՝ ըստ պետական գործադիր մարմինների հարցման.

3) համայնքում աջակցությամբ իրականացվող բնակարանային պայմանների բարելավմանն ուղղված ծրագրերի մոնիտորինգին մասնակցելը և դրա հետ կապված անհրաժեշտ տեղեկատվությունը տրամադրելը.

4) բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող, սահմանված կարգով հաշվառված ընտանիքներին համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի տարածքների հատկացման գործընթացի ապահովումը.

5) համայնքային սեփականություն հանդիսացող ոչ բնակելի տարածքները բնակելիի վերափոխման մասին որոշումների ընդունումը.

6) համայնքում սոցիալական բնակարանային ֆոնդի ստեղծմանն աջակցելը.

7) բնակարանային պայմանների բարելավմանն ուղղված պետական և դոնոր կազմակերպությունների օժանդակությամբ համայնքում իրականացվող ծրագրերին աջակցելը:

2. Բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովման բնագավառում տեղական ինքնակառավարման մարմինները իրականացնում են սույն օրենքով, <Տեղական ինքնակառավարման մասին> և <Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին> Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով վերապահված այլ լիազորություններ:

ԳԼՈՒԽ 2

ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ ԿԱՐԻՔ ՈՒՆԵՑՈՂ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ԱՊԱՀՈՎՈՒՄ

Հոդված 9. Բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունենալու հիմքերը

1. Աջակցության շրջանակներում բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող են համարվում`

1) տեխնածին և բնական աղետների հետևանքով անօթևան մնացած, ինչպես նաև քանդման ենթակա վթարային բնակելի տներում (բնակարաններում) բնակվող ընտանիքները.

2) սոցիալապես անապահով` անապահովության գնահատման համակարգում հաշվառված (փաստագրված), ոչ աղետների հետևանքով անօթևան մնացած և ժամանակավոր կացարաններում, տնակներում, հասարակական նշանակության այլ օբյեկտներում բնակվող ընտանիքները.

3) երեք և ավելի անչափահաս երեխա ունեցող ընտանիքները.

4) գերբնակեցված բնակարաններում բնակվող ընտանիքները.

5) զոհված (մահացած) կամ հաշմանդամ դարձած զինծառայողների (ազատամարտիկների) ընտանիքները.

6) երիտասարդ ընտանիքները.

7) տարեցները և միայնակ թոշակառուները.

8) մանկական խնամակալական կազմակերպությունների (մանկատների) շրջանավարտները.

9) բռնադատվածները կամ նրանց առաջին հերթի ժառանգները.

10) որոշ ծանր քրոնիկ հիվանդությամբ տառապող անձի հետ համատեղ մի բնակարանում բնակվող ընտանիքները, եթե հիվանդությամբ տառապող անձին առանձին սենյակ կամ բնակմակերես առանձնացնելու դեպքում ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի` բնակելի մակերեսով ապահովվածությունը ցածր է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված մակարդակից: Ծանր քրոնիկ հիվանդությունների ցանկը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

2. Բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող կարող են համարվել նաև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ հիմքերով:

Հոդված 10. Բնակարանային պայմանների բարելավման կարիքավորության չափանիշները

1. Բնակարանային պայմանները բարելավելու կարիքավոր են համարվում սույն օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին, 2-րդ, 3-րդ, 4-րդ, 6-րդ, 7-րդ և 10-րդ կետերով սահմանված հիմքերով հաշվառված, ցածր և միջին եկամուտ ունեցող այն ընտանիքները, որոնք`

1) տվյալ բնակավայրում մշտական բնակություն են հաստատել վերջին 10 տարվա ընթացքում.

2) ընտանիքի յուրաքանչյուր անդամի համար ունեն բնակելի տարածության՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված մակարդակից ցածր ապահովվածություն.

3) չեն օտարել բնակելի տուն (բնակարան)՝ հաշվառման վերցնելու ժամկետին նախորդող 5 տարիների ընթացքում.

4) չունեն սեփականության իրավունքով բնակարան (բնակելի տուն).

5) չունեն սեփականության իրավունքով պատկանող այնպիսի գույքի առանձին տեսակներ, որոնց օտարումից առաջացած միջոցները նրանց հնարավորություն կընձեռի ինքնուրույն հոգալու բնակարանային պայմանների բարելավման հետ կապված հարցերը: Բնակարանային պայմանները բարելավելու ինքնուրույն ունակ համարվող ընտանիքների գնահատման չափանիշները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը.

6) բնակվում են մշտական բնակության համար Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին չհամապատասխանող բնակարաններում (բնակելի տներում):

2. Սույն օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ, 8-րդ և 9-րդ կետերի սահմանված հիմքերով հաշվառված քաղաքացիների և նրանց ընտանիքների անդամների բնակարանային կարիքավորության չափանիշները սահմանվում են օրենքով և այլ իրավական ակտերով:

ԳԼՈՒԽ 3
ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔ ՈՒՆԵՑՈՂ ԸՆՏԱՆԻՔՆԵՐԻ ՀԱՇՎԱՌՈՒՄԸ

Հոդված 11. Բնակարանային պայմանների բարելավման իրավունք ունեցող ընտանիքների հաշվառման գործընթացը

1. Սույն օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին, 2-րդ, 3-րդ, 4-րդ, 6-րդ, 7-րդ և 10-րդ կետերով սահմանված հիմքերով բնակարանային պայմանների բարելավման իրավունք ունեցող ընտանիքների հաշվառումն իրականացնում է նրանց մշտական բնակության վայրի համայնքի ղեկավարը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից հաստատված կարգի համաձայն:

2. Բնակարանային պայմանների բարելավման համար հաշվառվելու նպատակով՝ ընտանիքի բոլոր չափահաս անդամները դիմումները և համապատասխան փաստաթղթերը, այդ թվում սույն օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին, 2-րդ, 3-րդ, 4-րդ, 6-րդ, 7-րդ և 10-րդ կետերով սահմանված հիմքերով բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունենալու փաստը հաստատող փաստաթղթերը ներկայացնում են համայնքի ղեկավարին:

3. Բնակարանային պայմանների բարելավման մի քանի հիմքերի առկայության դեպքում ընտանիքները կարող են ըստ իրենց իսկ ընտրության դիմում ներկայացնել բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունենալու հիմքերից միայն որևէ մեկով հաշվառվելու համար:

4. Բնակարանային պայմանների բարելավման յուրաքանչյուր հիմքով ընտանիքների հաշվառման ժամանակ առաջնահերթությունը որոշվում է՝ ելնելով ընտանիքի անապահովության մակարդակից՝ ըստ նվազման հերթականության, տվյալ համայնքում բնակվելու և

հաշվառման վերցվելու ժամկետներից, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ չափանիշներից:

5. Բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների դիմումների և կից ներկայացված փաստաթղթերի քննարկման արդյունքներով կազմված`

ըստ ցածր և միջին եկամուտ ունեցող ընտանիքների ցուցակները համայնքի ղեկավարը ներկայացնում է համապատասխան մարզպետին (Երևան համայնքում` Երևանի վարչական շրջանների ղեկավարները` Երևանի քաղաքապետին):

6. Բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների ցուցակները ենթակա են ստուգման համապատասխան մարզպետի (Երևան համայնքում` Երևանի քաղաքապետի) կողմից: Ստուգման արդյունքներով անհրաժեշտության դեպքում համայնքի ղեկավարը կատարում է համապատասխան փոփոխություններ բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների ցուցակներում և հաստատում դրանք: Համայնքի ղեկավարի կողմից հաստատված ցուցակները համապատասխան մարզպետները (Երևան համայնքում` Երևանի քաղաքապետը) ներկայացնում են բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմնին:

7. Բնակարանային պայմանների բարելավման իրավունք ունեցողների հաստատված ցուցակներում հաշվառված ընտանիքների անդամների վերաբերյալ տվյալները ենթակա են թարմացման (ակտուալացման)` յուրաքանչյուր տարվա մարտի 1-ի դրությամբ: Թարմացված ցուցակները ներկայացվում են բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմնին:

8. Սույն օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ, 8-րդ և 9-րդ կետերի սահմանված հիմքերով բնակարանային պայմանների բարելավման իրավունք ունեցող ընտանիքների հաշվառման կարգը սահմանվում են օրենքով և այլ իրավական ակտերով:

Հոդված 12. Բնակարանային պայմանների բարելավման իրավունք ունեցող ընտանիքների կողմից հաշվառման համար ներկայացրած դիմումների մերժման հիմքերը

1. Բնակարանային պայմանների բարելավման իրավունք ունեցող ընտանիքների կողմից հաշվառման համար ներկայացրած դիմումները մերժվում են, եթե`

1) հաշվառման վերցնելու պահին նախորդող 5 տարիների ընթացքում նրանք օտարել, բաժանել կամ փոխանակել են սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող բնակելի տունը (բնակարանը) կամ բաժնեմասը, որի հետևանքով արհեստականորեն վատթարացվել են բնակարանային պայմանները.

2) բնակարանային պայմանները բարելավվել են, որի կապակցությամբ վերացել են հաշվառման մեջ գտնվելու հիմքերը.

3) մշտական բնակության են փոխադրվել այլ բնակավայր.

4) նախորդ տարիներին իրականացված պետական աջակցության ծրագրերի շրջանակներում օգտվել են բնակարանային պայմանների բարելավման համար իրենց իրավունքից.

5) բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունենալու մասին ներկայացրել են իրականությանը չհամապատասխանող տեղեկություններ.

6) ունեն սեփականության իրավունքով բնակելի տարածություն՝ բացառությամբ նախորդ տարիներին պետական միջոցների հաշվին առանց վարկային միջոցների ներգրավմամբ շինարարությունն սկսած անավարտ շինարարության բնակելի տների.

7) հրաժարվել են բնակարանի (բնակելի տան) ժառանգությունից կամ ժառանգության բացման օրվանից սահմանված ժամկետում դիմում չեն ներկայացրել բնակարանի (բնակելի տան) ժառանգման իրավունքի վկայականը ստանալու համար:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 1-ին և 7-րդ կետերով նշված գործողությունների արդյունքում բնակարանային պայմաններն արհեստականորեն վատթարացրած քաղաքացիները կարող են ճանաչվել բնակարանային պայմանների բարելավման կարիքավոր՝ գործողության կատարման ժամկետից ոչ շուտ քան 10 տարի հետո:

ԳԼՈՒԽ 4

ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ ԱՋԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հոդված 13. Բնակարանային պայմանների բարելավման աջակցության ուղղությունները

1. Սույն օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված հիմքերով հաշվառված ընտանիքների բնակարանային պայմանների բարելավման աջակցության ուղղություններն են՝

1) բնակարանային շուկայից բնակելի տների (բնակարանների) ձեռք բերման (գնում, վարձակալում) կամ անհատական բնակարանային շինարարության իրականացման համար ֆինանսական աջակցության տրամադրում.

2) պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող անավարտ շինարարության բազմաբնակարան շենքերի (բնակելի տների) շինարարական աշխատանքների ավարտում.

3) պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող ոչ բնակելի տարածքները բնակելիի վերափոխում.

4) սոցիալական բնակարանային ֆոնդի ձևավորում.

5) պետական կառավարման կամ տեղական ինքնակառավարման մարմնի կողմից բնակարանային շուկայից վարձակալած բնակելի տարածքի ենթավարձակալություն:

2. Բնակարանային պայմանների բարելավման աջակցության ուղղությունները, պայմանները և աջակցության շրջանակներում հատկացվող բնակելի տների (բնակարանների) չափերը (ըստ սենյակների թվի) սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ հաստատված համապատասխան ծրագրերով:

3. Բնակարանային պայմանների բարելավմանն ուղղված աջակցության ծրագրերի շրջանակներում ստեղծվող բնակարանային ֆոնդը պետք է բավարարի Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված սանիտարական, տեխնիկական և այլ պահանջներին և չի կարող վերակառուցվել ոչ բնակելի տարածության,

օտարվել կամ դրա նկատմամբ կատարվել այնպիսի գործարքներ, որոնց հետևանքով այն կարող է օտարվել:

Հոդված 14. Սոցիալական բնակարանային ֆոնդի ձևավորում

1. Սոցիալական բնակարանային ֆոնդը ձևավորվում է պետական և համայնքային, ինչպես նաև ոչ պետական և դոնոր կազմակերպությունների աջակցության ծրագրերի (այսուհետ՝ ծրագիր) շրջանակներում՝ բնակարանների (բնակելի տների) կառուցման (նոր շինարարություն, վերակառուցում, անավարտ շինարարության ավարտում) կամ բնակարանային շուկայից ձեռքբերման (գնում, վարձակալում, ենթավարձակալում) միջոցով:

2. Սոցիալական բնակարանային ֆոնդը ներառում է՝

1) սոցիալական բնակարաններ.

2) աջակից պայմաններով սոցիալական բնակարաններ.

3) շրջանառու բնակելի տարածքներ:

3. Սոցիալական բնակարանային ֆոնդի ձևավորմանն ուղղված ծրագրերի շրջանակներում առաջնահերթ կարգով դիտարկվում են սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված չափանիշների համաձայն հաշվառված, անապահովության գնահատման համակարգում հաշվառված (փաստագրված) ընտանիքները:

4. Սոցիալական բնակարանային ֆոնդի բնակարանները կարիքավոր ընտանիքներին հատկացվում են կամավորության սկզբունքով՝ մեկ անգամ:

5. Ստեղծված սոցիալական բնակարանային ֆոնդից բնակարանները հատկացվում են միայն այն ընտանիքներին, որոնց ընտանիքի անդամները նոտարական կարգով վավերացված գրավոր իրավունք են վերապահում բնագավառի պետական լիազորված մարմնին մինչև աջակցության տրամադրումը կամ մինչև աջակցության տրամադրման մերժումը ծանոթանալ իրենց բանկային, առևտրային, հարկային, վիճակագրական, ընտանեկան, նոտարական կամ գույքային բնույթի այլ գաղտնիքներին:

6. Սույն հոդվածի 5-րդ մասով նշված նոտարական գործողությունների համար նախատեսված ծախսերը կատարում է բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմինը՝ Հայաստանի Հանրապետության տարեկան պետական բյուջեներով այդ ուղղությամբ նախատեսված միջոցների հաշվին:

7. Սոցիալական բնակարանային ֆոնդից բնակարան ստանալուն կարող են հավակնել նաև մինչև սույն օրենքի ընդունումը բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցողների բնակարանային ապահովմանն ուղղված ընդունված պետական աջակցության նպատակային ծրագրերի շրջանակներում ընդգրկված ընտանիքները:

8. Սոցիալական բնակարանային ֆոնդի պահպանման ու շահագործման հետ կապված հարցերը կարգավորվում են «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով և այլ օրենքներով:

9. Սոցիալական բնակարանը հատկացվում է սոցիալական բնակարանի սեփականատեր հանդիսացող մարմնի և բնակարան ստացող ընտանիքի անդամների միջև կնքված պայմանագրի հիման վրա և կարող է լուծվել կնքված պայմանագրի էական հետևյալ պայմանների խախտման դեպքում՝

1) սահմանված կարգով վճարների կատարում, այդ թվում նաև անհրաժեշտության դեպքում բնակֆոնդի պահպանման և շահագործման համար նախատեսված պարտադիր նորմերի իրականացման վճարների կատարում.

2) սոցիալական բնակարանային ֆոնդին հասցված վնասի փոխհատուցում.

3) սահմանված համակեցության կանոնների պահպանում.

4) բնակելի տարածության նպատակային օգտագործում:

10. Սոցիալական բնակարանի սեփականատեր հանդիսացող մարմնի և բնակարան ստացող ընտանիքի իրավունքները ու պարտականությունները ամրագրվում են սույն հոդվածի 9-րդ մասով նախատեսված պայմանագրով:

11. Աջակցության ծրագրերի շրջանակներում սոցիալական բնակարանային ֆոնդում բնակվող ընտանիքի կողմից վճարման են ենթակա`

1) մատուցված կոմունալ ծառայությունների (ջուր, էլեկտրաէներգիա, գազ և այլն) դիմաց սահմանված վճարումներ.

2) բնակարանի օգտագործման (վարձակալության, ենթավարձակալության) համար վարձավճարներ.

3) սոցիալական բնակարանային ֆոնդի պահպանման համար սահմանված նորմերի դիմաց կատարվող պարտադիր վճարներ:

Հոդված 15. Սոցիալական բնակֆոնդի ձևավորմանն ուղղված ծրագրերը

1. Սոցիալական բնակարանային ֆոնդի ձևավորմանն ուղղված ծրագրերը պետք է ներառեն`

1) տեղեկատվություն բնակարաններով ապահովվող ընտանիքների քանակի, նրանց կազմի, թիրախային խմբի պատկանելիության (տարեցներ, միայնակ թոշակառուներ, հաշմանդամներ) վերաբերյալ.

2) սոցիալական բնակֆոնդի ստեղծման համար անհրաժեշտ միջոցները` համապատասխան տնտեսապես հիմնավորված հաշվարկներով.

3) անօթևան անձանց աղքատության հաղթահարման սոցիալական ծրագրեր.

4) ծրագրին մասնակից սուբյեկտների (տեղական ինքնակառավարման մարմիններ, իրավաբանական և ֆիզիկական անձինք) ֆինանսական մասնակցության չափը:

3. Աջակցության կարիք ունեցող ծրագրերը ներկայացվում են բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմնի քննարկմանը և գնահատմանը` Հայաստանի Հանրապետության տարեկան պետական բյուջեների ձևավորման ժամանակ:

4. Սույն հոդվածի 3-րդ մասում նշված ծրագրերի առաջնահերթության որոշման չափանիշները և դրանց գնահատման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը: Տարբեր տարածաշրջանների համար Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից կարող են սահմանվել նաև տարածքային գործակիցներ:

ԳԼՈՒԽ 5

ՍՈՑԻԱԼԱԿԱՆ ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻՑ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՀԱՏԿԱՑՈՒՄԸ

Հոդված 16. Սոցիալական բնակարանի հատկացում

1. Սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված չափանիշների համաձայն հաշվառված, տարբեր սոցիալական խմբերում ընդգրկված ընտանիքներին սոցիալական բնակարանը հատկացվում է

վարձակալական կամ ենթավարձակալական հիմունքներով` տարբերակված վարձավճարի սկզբունքի կիրառմամբ: Ընդ որում, ՀՀ կառավարության կողմից սահմանված չափանիշներին համապատասխան`

1) ցածր եկամուտ ունեցող ընտանիքին հատկացվող սոցիալական բնակարանի վարձակալության կամ ենթավարձակալության վարձավճարի չափը չի կարող գերազանցել կառույցի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի պահպանման համար օրենսդրությամբ նախատեսված պարտադիր նորմերի իրականացման վճարը` առանց կապիտալ վերանորոգման ծախսերի:

2) միջին եկամուտ ունեցող ընտանիքներին հատկացվող սոցիալական բնակարանի վարձակալության կամ ենթավարձակալության վարձավճարի չափը հաշվարկվում է ելնելով ընտանիքի համախառն եկամտի չափից և չի կարող գերազանցել տվյալ համայնքում նմանատիպ բնակելի տարածքների համար ձևավորված շուկայական վարձավճարի 50 տոկոսը:

2. Սոցիալական բնակարանը կարող է հատկացվել նաև կոմունալ բնակեցման ձևով` հաշվի առնելով ընտանիքների համաձայնությունը և տրամադրված բնակելի տարածության պահպանման հետ կապված ծախսերը հոգալու նրանց հնարավորությունները:

3. Սույն հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետով նախատեսված ընտանիքներին սոցիալական բնակարանը կարող է հատկացվել բնակարանի հետգնման հնարավորության ընձեռմամբ: Բնակարանի հետգնման պայմանները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

Հոդված 17. Աջակից պայմաններով սոցիալական բնակարանի հատկացում

1. Աջակից պայմաններով սոցիալական բնակարանը հատկացվում է տարեցներին, միայնակ թոշակառուներին և հաշմանդամներին` առողջապահական և այլ հումանիտար խնդիրների լուծման օժանդակությամբ:

2. Աջակից պայմաններով սոցիալական բնակարանը կարող է հատկացվել սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված չափանիշների համաձայն հաշվառված ընտանիքների անդամների համաձայնության դեպքում որպես սատարող ընտանիքի` միայնակ թոշակառուներին ու հաշմանդամներին որոշակի սոցիալական ծառայություններ տրամադրելու պայմանով:

Հոդված 18. Տրանզիտային բնակելի տարածքի հատկացում

1. Տրանզիտային բնակելի տարածքը հատկացվում է`

1) տեխնածին և բնական աղետների հետևանքով անօթևան մնացած ընտանիքներին.

2) քանդման ենթակա վթարային բնակարանային ֆոնդում բնակվող ընտանիքներին.

3) վերականգնման ենթակա բնակարանային ֆոնդում բնակվող ընտանիքներին` վերականգնման աշխատանքների իրականացման ժամանակահատվածում.

4) բնակության համար ոչ պիտանի դարձած բնակարանային ֆոնդում բնակվող ընտանիքներին.

5) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված այլ դեպքերում:

2. Տրջանառու բնակելի տարածքի հատկացման ժամկետները, պայմանները և կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը՝ կիրառելով տարբերակված մոտեցումներ բազմաբնակարան և անհատական, այդ թվում սահմանամերձ բնակավայր հանդիսացող համայնքների բնակարանային ֆոնդի բնակիչների նկատմամբ:

ԳԼՈՒԽ 6

ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆՆ ՈՒՂՂՎԱԾ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ՄՈՆԻՏՈՐԻՆԳԸ

Հոդված 19. Բնակարանային պայմանների բարելավմանն ուղղված ծրագրերի մոնիտորինգ իրականացումը

1. Մոնիտորինգի նպատակը՝ բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող քաղաքացիների բնակարանային ապահովման նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պահանջների կատարման ուղղությամբ պետական աջակցությամբ իրականացվող ծրագրերի վերահսկողության կազմակերպման, ինչպես նաև ֆինանսավորման բոլոր աղբյուրների հաշվին իրականացվող ծրագրերի արդյունավետության գնահատման համար անհրաժեշտ տեղեկատվական հենքի՝ բնակարանային ռեեստրի ստեղծումն է:

2. Մոնիտորինգի խնդիրներն են՝

1) բնակարանային ապահովման բնագավառում ուսումնասիրությունների իրականացումն ըստ՝

ա. սույն օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված բնակարանային պայմանների բարելավման հիմքերի.

բ. բնակարանային պահանջարկի.

գ. բնակարանային պայմանների բարելավման պետական աջակցության ուղղությունների.

դ. իրականացվող ծրագրերի ֆինանսավորման աղբյուրների և մեխանիզմների:

2) հավաքագրված տվյալների վերլուծությունների հիման վրա անհրաժեշտ միջոցառումների՝ ծրագրային առաջարկների մշակումը.

3) ուսումնասիրությունների արդյունքում բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների հաշվառման գործընթացի խախտումների բացահայտումը ու բացասական հետևանքների կանխարգելումը.

4) տվյալների միասնական համակարգված բազայի՝ բնակարանային ռեեստրի վարումը:

3. Մոնիտորինգը կազմակերպում և իրավասության սահմաններում իրականացնում է բնակարանային ապահովման բնագավառի պետական կառավարման լիազորված մարմինը՝ համագործակցելով ինչպես պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների, այնպես էլ կապալառու ու հասարակական կազմակերպությունների հետ:

4. Մոնիտորինգի տվյալների վերլուծության արդյունքներն ամփոփվում և ներկայացվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարություն:

5. Մոնիտորինգը իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի և Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված այլ ֆինանսական միջոցների հաշվին:

6. Մոնիտորինգի իրականացման կարգը և մոնիտորինգի իրականացմանը մասնակցող կողմերի իրավունքներն ու պարտականությունները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

ԳԼՈՒԽ 7

ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐԻ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆՆ ՈՒՂՂՎԱԾ ԾՐԱԳՐԵՐԻ ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՈՒՄ

Հոդված 20. Բնակարանային պայմանների բարելավմանն ուղղված ծրագրերի ֆինանսավորման միջոցները

1. Բնակարանային պայմանների բարելավմանն ուղղված ծրագրերի ֆինանսավորումը իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության տարեկան պետական և համայնքային բյուջեներով այդ ուղղությամբ նախատեսված հատկացումների հաշվին կամ դոնոր կազմակերպությունների միջոցների հաշվին` համաֆինանսավորման սկզբունքով:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված համաֆինանսավորման սկզբունքով իրականացվող ծրագրերին կողմերի մասնակցության մասնաբաժինը սահմանվում է ՀՀ կառավարության կողմից հաստատված` բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովմանն ուղղված համապատասխան ծրագրերով: Ընդ որում, համայնքների կողմից համաֆինանսավորման մասնաբաժինը

կարող է տարբերակվել` ելնելով համայնքների սոցիալ-տնտեսական խոցելիության աստիճանից:

Հոդված 21. Սոցիալական բնակարանային ֆոնդի ձևավորմանն ուղղված ծրագրեր` ՊՄԳ գործիքների կիրառմամբ

1. ՊՄԳ գործիքների կիրառմամբ սոցիալական բնակարանային ֆոնդի ձևավորմանն ուղղված ծրագրերը կարող են իրականացվել պետական և մասնավոր հատվածների գործընկերության շրջանակներում համատեղ ստեղծվող կազմակերպության (այսուհետ` կազմակերպություն) կողմից `հետևյալ ֆինանսական մեխանիզմների միջոցով.

1) պետական պարտատոմսերի թողարկում.

2) պետական երաշխիքի դիմաց արտոնյալ պայմաններով վարկի տրամադրում.

3) շուկայում ձևավորված արժեքից ավելի ցածր արժեքով պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր իտրամադրում` կառուցվող շենքից բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքներին բնակելի տարածքների հատկացման պայմանով.

4) հարկային արտոնությունների տրամադրում.

5) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ չարգելված ֆինանսական այլ մեխանիզմների կիրառում:

ԳԼՈՒԽ 8

ԵԶՐԱՓԱԿԻՉ ԵՎ ԱՆՑՈՒՄԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

Հոդված 22. Օրենքի ուժի մեջ մտնելը

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը, բացառությամբ 16-րդ, 17-րդ, 18-րդ և 19-րդ հոդվածների, որոնք ուժի մեջ են մտնում 2013 թվականի հունիսի 1-ից:

2. Մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը սույն օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված հիմքերով բնակարանային պայմանների բարելավման կարիք ունեցող ընտանիքների բնակարանային ապահովման հետ կապված հարցերը կարգավորող գործող իրավական ակտերը շարունակում են գործել մինչև դրանց ուժը կորցրած ճանաչելը: