

# ԿՃԱՐԻՐ ԵՎ ՊԱՅԱՆՁԻՐ

## Հարգելի սեփականատերեր

- Բազմաբնակարան շենքում Ձեզ, բացի Ձեր անձնական սեփականությունից, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում են նաև շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքները
- Ձեր շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բարձրագույն մարմինը սեփականատերերի ժողովն է
- Սեփականատերերի ժողովի կողմից ընդունված որոշումները պարտադիր են շինության բոլոր սեփականատերերի, այդ թվում՝ ժողովին չմասնակցած կամ դեմ քվեարկածների համար

## Դուք իրավունք ունեք

- Ինքնուրույն ընտրել ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման մարմին՝ **համատիրություն**
- Ցանկացած տեղեկություն ստանալ համատիրության գործունեության վերաբերյալ
- Ձայնի իրավունքով մասնակցել համատիրության կողմից հրավիրվող ժողովներին և որոշումների ընդունմանը
- Ստանալ հաշվետվություն համատիրության գործունեության վերաբերյալ
- Որոշել շենքում առկա խնդիրների լուծման առաջնահերթությունները
- Հաստատել/չհաստատել նախորդ տարվա բյուջեի հաշվետվությունը և ընթացիկ տարվա բյուջեն

**Մասնակցեք համատիրության ժողովներին, ներկայացրեք Ձեր շահերն ու եղեք պահանջատեր՝ լուծելու շենքում առկա խնդիրները**

## Դուք ունեք նաև պարտավորություններ

- Ձեր բաժնեմասին համաչափ մասնակցել շենքի կառավարման պարտադիր նորմերի պահանջների կատարմանն ուղղված ծախսերին
- Շինության չօգտագործումը, համատիրությանը չանդամակցելը չի ազատում վճարների կատարման պարտավորությունից

**Կատարեք սահմանված վճարները, այդ միջոցներից է ձևավորվում համատիրության բյուջեն, առանց որի շենքում առկա խնդիրները չեն կարող լուծվել**

## Համատիրությունը պարտավոր է

- Հրավիրել ընդհանուր ժողով տարեկան առնվազն մեկ անգամ
- Տեղեկացնել այդ մասին սեփականատերերին ժողովից առնվազն 5 օր առաջ

- Ներկայացնել նախորդ տարվա հաշվետվությունը և ընթացիկ տարվա նախատեսվող եկամուտներն ու ծախսերը ժողովի հաստատմանը
- Հրապարակել տարեկան բյուջեն, սեփականատերերից հավաքագրված վճարների չափը և կատարած բոլոր ծախսերը
- Պատրաստել և հրապարակել հաշվետվություն՝ շինությունների սեփականատերերի կողմից անվանական վճարումների, նախատեսված և իրականացված աշխատանքների ընթացքի վերաբերյալ՝ ոչ ուշ, քան հաջորդ ամսվա 15-ը

## Համատիրությունը լիազորված է

- Ապահովել շենքի պահպանման պարտադիր նորմերի կատարումը
- Գանձել սահմանված կարգով որոշված վճարները շինության սեփականատերերից
- Դիմել դատարան շինության սեփականատերերի կողմից չվճարված պարտադիր վճարների բռնագանձման համար

## Համատիրությունը սեփականատերերի վճարումների հաշվին պարտավոր է

- Առնվազն երեք ամիսը մեկ իրականացնել պայքար միջատների և կրծողների դեմ՝ աղբամուղի և աղբահավաք խցերում
- Առնվազն երկու օրը մեկ կատարել ընդհանուր օգտագործման տարածքների սանիտարական մաքրում
- Առնվազն տարին մեկ անգամ մաքրել, կարգաբերել շենքի ծխատար ուղիները
- Առնվազն տարին 2 անգամ (գարնանը և աշնանը) իրականացնել շենքի տեխնիկական վիճակի տեսողական զննում, որի հիման վրա կատարել վերանորոգման աշխատանքներ և կանխարգելիչ միջոցառումներ

**Բազմաբնակարան շենքի պարտադիր նորմերի պահպանման ընդհանուր վերահսկողությունն իրականացնում է տվյալ համայնքի կամ վարչական շրջանի ղեկավարը**

**Ձեզ հեղափոխող հարցերի համար կարող եք զանգահարել (096) 75-72-77, (091) 90-98-05**

Սույն պաստառը հնարավոր է դարձել Ամերիկայի ժողովրդի աջակցությամբ՝ ԱՄՆ Միջազգային զարգացման գործակալության միջոցով և «Թրանսփարենսի Ինթերնեշնլ հակակոռուպցիոն կենտրոն» ՀԿ-ի կողմից իրականացվող «Պահանջարեք հասարակություն՝ հանուն պարասխանաբան կառավարման» ծրագրի շրջանակներում: Պաստառի բովանդակության համար պարասխանաբան է «Երիտասարդ ժուռնալիստների ասոցիացիա» ՀԿ-ն, և այն պարտադիր չէ, որ արտահայտի ԱՄՆ ՄՁԳ կամ ԱՄՆ կառավարության տեսակետները:



**USAID**  
ԱՄԵՐԻԿԱՅԻ ԺՈՂՎՐԴԻՑ



ԹՐԱՆՍՓՈՐԵՆՍԻ  
ԻՆԹԵՐՆԵՇՆԼ  
հակակոռուպցիոն կենտրոն



ՊԱՀԱՆՋԱՐԵՔ  
ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ  
ՊԱՏԱՍԽԱՆԱԲԱՆ  
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄ

