

ՎՃԱՐԻՐ ԵՎ ՊԱՅԱՆՋԻՐ

Հարգելի սեփականատերեր

- Բազմաբնակարան շենքում Ձեզ, բացի Ձեր անձնական սեփականությունից, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում են նաև շենքի ընդհանուր տարածքները, կրող կառուցվածքները, շենքի արտաքին պատերը, միջհարկային ծածկերը (առաստաղները, հատակները), նկուղները, ձեղնահարկը, տեխնիկական հարկերը, տանիքը, մուտքերը, աստիճանները և աստիճանավանդակները, վերելակները, վերելակային և այլ հորերը, ինչպես նաև այլ տարածքները, որոնք օրենքով սահմանված կարգով չեն հանդիսանում այլ անձանց սեփականություն
- 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 իրավիրվող 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

Մասնակցե՛ք համատիրության ժողովներին, ներկայացրե՛ք Ձեր շահերն ու եղե՛ք 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

Կատարե՛ք 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



Համատիրության և համատիրության անդամների իրավունքների ու պարտականությունների վերաբերյալ առավել մանրամասն տեղեկություններ կարող եք ստանալ «Համատիրության մասին» և «Բազմաբնակարան շենքերի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքներից:

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

ՔՈ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐՆ ՈՒ ՊԱՐՏԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ ՀԱՄԱՏԻՐՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ



տեղեկատվական թերթիկ

Սույն թերթիկը հնարավոր է դարձել Ամերիկայի Ժողովրդի աջակցությամբ՝ ԱՄՆ Միջազգային զարգացման գործակալության միջոցով և «Թրանսփարենսի Ինթերնեշնլ Խափակոռուպցիոն Կենտրոն» ՀԿ-ի կողմից իրականացվող «Պահանջարկեր հասարակություն՝ հանուն պարասխանաբան կառավարման» ծրագրի շրջանակներում: Թերթիկի բովանդակության համար պատասխանատու է «Երիտասարդ ժողովապետների ասոցիացիա» ՀԿ-ն, և այն պարտավորվում է, որ արտահայտի ԱՄՆ ՄԶԳ կամ ԱՄՆ կառավարության տեսակետները:

2018