



ՀՀ ԳԱՍ Գիտության Չարգացման Հիմնադրամ
Science Development Foundation of NAS RA
Фонд Развития Науки НАН РА

0019, Երևան, Մարշալ Բաղրամյանի պող. 24, Հայաստանի Հանրապետություն
Հեռ.+(37410) 527530, ֆաքս +(37410) 569281, E-mail: SD_Fund@sci.am, http://sdfund.sci.am

№-----

ՊԱՐԶԱԲԱՆՈՒՄՆԵՐ

Ի պատասխան շահառուների կողմից ստացված դիմումին հայտնում եմ, որ Երևանի քաղաքապետի 21.10.2020 թվականի N 01/18-99107-1499 շինարարության թույլտվությամբ շինարարության ժամկետը երկարաձգվել է 12 ամսով: Այն պայմանավորված է եղել Հայաստանի Հանրապետությունում կորոնավիրուսի վարակի տարածման և Լեռնային Ղարաբաղի դեմ Ադրբեջանի Հանրապետության կողմից ռազմական գործողություններ սկսելու պատճառով (որով շինարարության ժամկետ է սահմանվել մինչև 21.10.2021 թվականը):

Երևանի քաղաքապետի 19.04.2021 թվականի N 01/18-Գ-1511-609 շինարարության թույլտվությամբ շինարարության ժամկետը երկարաձգվել է 6 ամսով՝ մինչև 16.10.2021թ., որը պայմանավորված է եղել շինարարության նախագծի փոփոխությամբ, այն է՝ վերելակային հորը մեկ մետր բարձրացնելու, արդյունքում նաև փոփոխվել է բազմաբնակարան շենքի տանիքի նախագիծը: Նախկին նախագծով վերելակները բարձրանում էին մինչև նախավերջին 12-րդ հարկ:

Փոփոխված նախագիծը իրավասու պետական մարմնում անցել է փորձաքննություն և դրական եզրակացության հիման վրա այն հաստատվել է: Սակայն այդ փոփոխությունը չի ազդել կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրերում նշված բնակարանների մակերեսների և համապատասխանաբար՝ նրանց արժեքների վրա:

Ավելին՝ նշված փոփոխությունը նաև չի ազդել ոչ բնակելի տարածքների՝ բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված մուտքերի, միջանցքների, աստիճանավանդակների, աստիճանների վրա:

Ինչ վերաբերում է Երևանի քաղաքապետի 08.10.2021 թվականի N 01/18-Գ-7373-1688 շինարարության թույլտվությունով ժամկետը վեց ամիս ժամկետով երկարաձգելուն, իսկ 13.04.2022թ. N 01/18-Գ-1704-636 շինարարության թույլտվությունով ժամկետը հինգ ամիս ժամկետով երկարաձգելուն, ինչպես նաև 15.09.2022թ. N 01/18-Դ-69187-1662 շինարարության թույլտվությունով ժամկետը չորս ամիս ժամկետով երկարաձգելուն, ապա այն պայմանավորված է եղել շինարարական աշխատանքներն առաջին փուլով ավարտին հասցնելուն, սակայն շինարարական աշխատանքները դանդաղել են անհաղթահարելի ուժի ազդեցության հիմքով, քանի որ 2020 թվականի ընթացքում տեղի ունեցած պատերազմի և համաշխարհային պանդեմիայի գործոնները, «Մոնոլիտիկ Բիլդինգ» ՍՊ ընկերությունը ունեցել է որոշակի օբյեկտիվ խոչընդոտներ՝ պայմանագրով նշված ժամկետներում աշխատանքը իրականացնելու հետ կապված: Ի հայտ են եկել նոր հանգամանքներ՝ պայմանավորված Ռուսաստանի Դաշնության և Ուկրաինայի հակամարտության և ՌԴ դեմ կիրարկվող պատժամիջոցների հետ:

«Մոնոլիտիկ Բիլդինգ» ՍՊ ընկերությունը նախագծի իրականացման՝ վերջնական վերանորոգման փուլի համար անհրաժեշտ նյութերի ձեռք բերման պայմանավորվածությունները հաստատել էր Ռուսաստանի Դաշնությունից ներկրելու միջոցով դեռ 2021թ-ին: Սակայն 2022թ-ին ՌԴ դեմ կիրառված պատժամիջոցները այլևս թույլ չտվեցին ՌԴ համապատասխան ընկերություններին տրամադրել նշված ապրանքները, քանի որ դրանց արտադրության համար անհրաժեշտ նյութերի մատակարարումը դեպի Ռուսաստանի Դաշնություն դադարեցվել էր:

Ստեղծված իրավիճակից ելնելով «Մոնոլիտիկ Բիլդինգ» ՍՊ ընկերությունը նոր մատակարարներ է որոնել և հաստատել նյութերի ձեռք բերման պայմանավորվածություն, որը նախատեսում է լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների ներդրում՝ մինչև հին պայմանավորվածությունների խզման արդյունքում ֆինանսական միջոցների ետ վերադարձը:

Միաժամանակ հայտնում ենք, որ նախագծով նախատեսված բնակարանների ջեռուցման համակարգերը միջանցքներից դեպի բնակարաններ տեղափոխելու պատճառով /պայմանավորված նախկինի համեմատ նոր շիանարարական նորմերի և ՀայՌուսԳազարդի նոր պահանջների/ Կապալառու Ընկերությունը ստիպված է եղել ապամոնտաժել բոլոր հարկերով անցկացված խողովակները, իսկ հարկերի մոտ 30%-ում քանդվել է նաև հատակների հարթասվաղը, ինչը նույնպես առաջացրել է աշխատանքների դանդաղում:

Երևանի քաղաքապետի 15.09.2022թ. N 01/18-Ղ-69187-1662 շինարարության թույլտվությունով ժամկետը էր սահմանվել մինչև 13.01.2023 թվականը: 11.01.2023 թվականին դիմել ենք Երևանի քաղաքապետարան բազմաբնակարան շենքի ավարտական ակտի կազմման համար, սակայն նույն թվականի հունվար ամսի վերջին բանավոր տեղեկացրել են, որ ավարտական ակտը չի տրամադրվելու, քանի որ շենքի արտաքին պատերի սվաղը և տանիքի շինարարական աշխատանքներն ավարտված չեն: 06.02.2023 թվականին դիմել ենք որպեսզի շինարարության թույլտվության ժամկետը կարճ ժամկետով երկարաձգվի այդ աշխատանքները վերջնական ավարտին հասցնելու համար:

Ինչ վերաբերում է բազմաբնակարան շենքի ենթակայանի կառուցմանը, ապա Երևանի Պարույր Սևակի 1/9 հասցեի 66ք.մ. հողամասը նվիրաբերության պայմանագրով փոխանցվել է «Հայաստանի Էլեկտրական Ցանցեր» ՓԲ ընկերության ենթակայան կառուցելու համար: Ներկայումս ենթակայանի կառուցման նախագծի քննարկումը գտնվում է ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեում: Մինչ այդ ՀՀ ԳԱԱ «ԳԶՀ» դիմել է պետական և ոչ պետական գերատեսչական մարմիններ ենթակայանի կառուցման ընթացքի մասին տեղեկություններ ստանալու համար:

Ներկայում ամբողջովին ավարտված են շենքի գազաֆիկացման և ներքին էլեկտրական համակարգի աշխատանքները, ավարտված է ներքին պատերի սվաղը, տեղադրված են բոլոր չորս վերելակները, 90%-ով տեղադրված են պատուհանները և դռները, ավարտին են մոտենում ջրամատակարարման և ջեռուցման համակարգի աշխատանքները: Իրականացվել է դրսի պատերի սվաղի մոտ 50%-ը, շարունակվում են տանիքի ծածկման աշխատանքները:

Աշխատանքները տարվում են ըստ հաստատված ժամանակացույցի, որի մասին շենքի շահառուները տեղեկացված են: Վերոնշյալ փոփոխությունները չեն ազդել գնման իրավունքի պայմանագրերում նշված արժեքների վրա:

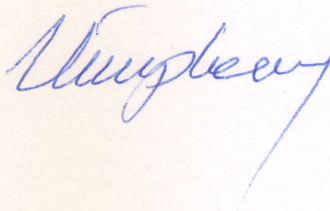
Այս պարզաբանումների վերջում շահառուների ուշադրությունն են հրավիրում հետևյալ հարցի վրա:

Մեր վերջին հանդիպման ժամանակ շահառուների կողմից ընդունված որոշման համաձայն ստեղծվեց և ձեռք ուշադրությանն ներկայացվեց գնման իրավունքի պայմանագրին կից եռակողմ 'Համաձայնագիր', որը պետք է կնքվի երեք կողմերի՝

կառուցապատողի, շինարարի և շահառուի միջև և դրան կից շինարարի կողմից հաստատված ՝ Աշխատանքների կատարման ժամանակացույցը ՝

Սակայն մեզ հասած տեղեկությունների համաձայն շահառուների մի մասը (չնայած նախկինում ընդունված որոշման) առաջարկում են կնքել երկկողմ ՝ Համաձայնագիր ՝ կառուցապատողի և շահառուի միջև: Մեր կարծիքով շինարարի ընդգրկումը այդ տեքստում ավելի թափանցիկ է դարձնում շահառուների վերահսկողությունը շինարարական աշխատանքների վրա և ընդգծում շինարարի պատասխանատվությունը, առավել ևս, որ ներկայացված ժամանակացույցը ստորագրված և հաստատված է շինարարի կողմից: Բայց ի վերջո այսպիսի հարցերում որոշումը կայացնողը շահառուներն են և դժվար չէ ՝ Համաձայնագրից ՝ հանել ՝ Կողմ-2 ՝-ը և վերաշարադրել առաջարկվող տեքստը: Ուստի խնդրում եմ Հիմնադրամի էլ. փոստի հասցեով ուղարկել մեկ բառ. ՝ եռակողմ կամ երկկողմ ՝

ՀՀ ԳԱԱ ԳԶՀ ՏՆՕՐԵՆ՝



Հ. ՄԱԹԵՎՈՍՅԱՆ

Կատ. Ա. Մարգարյան
Հեռ. 58-36-91