

Կազմված է 17/03/2026թ.
բաղկացած է 5 (հինգ) թերթից

ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ ԹԻՎ 1

«ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» համատիրության հիմնադիրների հիմնադիր ժողովի

17/03/2026թ.

ք. Երևան

Ժողովին մասնակցեցին՝ Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, Կոմիտաս 59/12 հասցեում գտնվող բազմաբնակարան բնակելի շենք, այսուհետ՝ Շենք, ընդհանուր բաժնային սեփականության մեջ 51 և ավել տոկոս բաժին ունեցող 766 սեփականատերերից 375 սեփականատերերը,

Համաձայն «Համատիրության մասին» ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածի 4-րդ կետով սահմանված՝ համատիրության ստեղծման համար անհրաժեշտ քվորումն ապահովված է: Մասնավորապես՝ «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրությունը հիմնադրվում է շենքում ընդհանուր բաժնային սեփականության մեջ 50 տոկոսից ավելի բաժին ունեցող գույքային միավորների (քնակարանների, հասարակական տարածքների, ավտոկայանատեղիների) սեփականատերերի անդամությամբ:

Ժողովի յուրաքանչյուր մասնակից քվեարկության համար ունի մեկ ձայնի իրավունք:

Միաձայն քվեարկությամբ ժողովի նախագահ ընտրվեց՝ Սարգիս Գրիգորյանը, քարտուղար՝ Էդգար Եգանյանը:

ՕՐԱԿԱՐԳ՝

1. Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, Կոմիտաս 59/12 հասցեում կառուցված շենքի բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի կառավարման նպատակով «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» համատիրություն անվանումով համատիրության ստեղծում:
2. «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության կանոնադրության հաստատում:
3. «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության կառավարման մարմինների ընտրություն:
4. «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության կառավարչի ընտրություն և նշանակում:
5. «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության փայլավճարների չափի սահմանում:
6. Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, Կոմիտաս 59/12 հասցեում գտնվող շենքի գույքային միավորների սեփականատերերի /կամ այլ օրինական տիրապետողների, օգտագործողների/ ֆիզիկական և/կամ իրավաբանական անձանց իրավունքների ու պարտականությունների՝ համակցության կանոնների հաստատում:
7. «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության տարեկան բյուջեի հաստատում:
8. Բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանման նորմերի հաստատում:

Օրակարգի հարցերը ժողովի մասնակիցների քննարկմանը ներկայացրեց ժողովի նախագահը:

Օրակարգի 1-ին և 2-րդ հարցերի վերաբերյալ ժողովի նախագահը հայտնեց, որ Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, Կոմիտաս 59/12 հասցեում կառուցված Շենքի բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի կառավարման, պահպանման, շահագործման և սպասարկման նպատակով անհրաժեշտ է ստեղծել համատիրություն՝ «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրություն անվանմամբ:

Ժողովի նախագահը միաժամանակ հայտնեց, որ սեփականատերերին ներկայացվել է «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության կանոնադրության նախագիծը: Առաջարկվեց նաև քննարկել «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության ստեղծման և կանոնադրության դրույթներին հավանություն տալու առաջարկությունները՝ այն ներկայացնելով հիմնադիր ժողովի հաստատմանը:

Ժողովի մասնակիցները հավանություն տվեցին «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրություն անվանմամբ համատիրություն ստեղծելու վերաբերյալ արված առաջարկությանը: Մասնակիցներն առաջարկեցին հաստատել «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության կանոնադրությունը:

Օրակարգի 3-րդ և 4-րդ հարցերի վերաբերյալ Ժողովի նախագահն առաջարկեց ընտրել Համատիրության կառավարման մարմիններ, կազմավորել Համատիրության վարչություն՝ բաղկացած 6(վեց) անդամից, ընտրել վարչության կազմը, ընտրել համատիրության նախագահին և նշանակել կառավարիչ:

Ժողովի մասնակիցներին առաջարկվեց Համատիրության վարչության կազմում ընդգրկել հետևյալ անձանց՝

- Հրաչյա Տարոնյանին,
- Միքայել Նազարյանին,
- Թագուհի Հայրապետյանին,
- Վարդուհի Հովհաննիսյանին,
- Հայկ Ասլանյանին,
- Գոռ Պետրոսյանին:

Ժողովի մասնակիցներին առաջարկվեց Համատիրության վերստուգիչ հանձնաժողովի կազմում ընդգրկել հետևյալ անձանց՝

- Նախագահ Դիանա Մաթևոսյանին,
- Արկադի Տաշչյանին,
- Թագուհի Դեղյանին,
- Կամո Հարությունյանին:

Իսկ գործադիր մարմնի ղեկավար կառավարիչ նշանակել՝ «ՈՒՐԲԱՆ ՓՐՈՓԵՐԹԻ ՍԵՆԵԶՍԵՆԹ» ՍՊԸ-ին:

Օրակարգի 5-րդ հարցի վերաբերյալ նախագահը ժողովի մասնակիցներին հետ քննարկման արդյունքում առաջարկեց փայլավճարի չափ սահմանել՝

- Բնակարանների 1քմ-ի համար ամսական՝ 170(մեկ հարյուր յոթանասուն) ՀՀ դրամ,
- Հասարակական տարածքների 1քմ-ի համար ամսական՝ 130(մեկ հարյուր երեսուն) ՀՀ դրամ,
- Ավտոկայանատեղիի 1քմ-ի համար ամսական՝ 100(մեկ հարյուր) ՀՀ դրամ:

Օրակարգի 6-րդ հարցի վերաբերյալ նախագահը ժողովի մասնակիցներին ծանոթացրեց «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության համակեցության կանոններին, որոնք ներկայացվեցին քննարկման և ընդհանուր համաձայնությամբ ընդունվեցին:

Օրակարգի 7-րդ հարցի վերաբերյալ նախագահը ժողովի մասնակիցներին ներկայացրեց Համատիրության տարեկան բյուջեն մինչև՝ 31.12.2026թ.-ը ընկած ժամանակահատվածի համար, որը նույնպես հաստատվեց միաձայն:

Հիմք ընդունելով ժողովի օրակարգում դրված հարցերի քննարկման արդյունքները, Համատիրության հիմնադիրների հիմնադիր ժողովը, ղեկավարվելով «Համատիրության մասին» ՀՀ օրենքի 9-րդ հոդվածով, միաձայն քվեարկությամբ.

ՈՐՈՇԵՏ՝

1. Համատիրության հիմնադրմանը և ժողովի որոշման կայացմանը մասնակցած Շենքի գույքային միավորների սեփականատերերի ցուցակը կցվում է ժողովի արձանագրությանը որպես Հավելված 1 և հանդիսանում է դրա անբաժանելի մասը:

2. Հաստատել «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության կանոնադրությունը:

3. Ստեղծել Համատիրության վարչություն՝ 6 (վեց) անդամից բաղկացած կազմով:

Հաստատել վարչության հետևյալ կազմը՝

- Հրաչյա Տարոնյան,
- Միքայել Նազարյան,
- Թագուհի Հայրապետյան,
- Վարդուհի Հովհաննիսյան,
- Հայկ Ասլանյան,
- Գոռ Պետրոսյան:

4. Ստեղծել Համատիրության վերստուգիչ հանձնաժողով՝ 4(չորս) անդամից բաղկացած կազմով:

Հաստատել վերստուգիչ հանձնաժողովի կազմը.

- Նախագահ՝ Դիանա Մաթևոսյան,
- Արկադի Տաշչյան,
- Թագուհի Դեղոյան,
- Կամո Հարությունյան:

5. Համատիրության նախագահ ընտրել՝ Սարգիս Գրիգորյանին:

6. Համատիրության կառավարման մարմինների լիազորությունների ժամկետը սահմանել՝ մեկ տարի ժամկետով: Նախատեսված ժամկետի ավարտից հետո կողմերի կողմից Պայմանագիրը լուծելու մասին հայտարարության բացակայության դեպքում այն համարվում է վերականգնված նույն ժամկետով և նույն պայմաններով:

7. Համատիրության կառավարիչ նշանակել «ՈՒՐԲԱՆ ՓՐՈՓԵՐԹԻ ՄԵՆԵՋՄԵՆԹ» ՍՊԸ-ին մեկ տարի ժամկետով:

8. Հաստատել «ՈՒՐԲԱՆ ՓՐՈՓԵՐԹԻ ՄԵՆԵՋՄԵՆԹ» ՍՊԸ-ի և «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության միջև կնքվող ծառայությունների մատուցման պայմանագրի օրինակելի ձևը:

9. Կառավարիչ ընկերության կողմից «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրությանը մատուցվող ծառայությունների ամսական վճար հաստատել՝ 1.270.500 (մեկ միլիոն երկու հարյուր յոթանասուն հազար հինգ հարյուր) ՀՀ դրամ, ներառյալ ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված բոլոր հարկերը:

10. Հաստատել, որ կառավարիչ ընկերության կողմից ներգրավված կողմնակի եկամուտների 50 (հիսուն) տոկոսը փոխանցվելու է կառավարիչ ընկերության՝ «ՈՒՐԲԱՆ ՓՐՈՓԵՐԹԻ ՄԵՆԵՋՄԵՆԹ» ՍՊԸ-ին: *Օրինակ՝ եթե Կառավարիչ ընկերությունը իր սեփական միջոցներով վերելակներում տեղադրի մոնիտորներ, ապա դրանցից ստացված եկամուտները բաշխվում են կողմերի միջև:*

11. Հաստատել «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության փայլավճարի չափը՝

- Բնակարանների 1քմ-ի համար ամսական՝ 170 (մեկ հարյուր յոթանասուն) ՀՀ դրամ,
- Հասարակական տարածքների 1քմ-ի համար ամսական՝ 130(մեկ հարյուր երեսուն) ՀՀ դրամ,
- Ավտոկայանատեղիի 1քմ-ի համար ամսական՝ 100(մեկ հարյուր) ՀՀ դրամ:

12. Հաստատել Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան, Կոմիտաս 59/12 հասցեում գտնվող Շենքի գույքային միավորների սեփականատերերի /կամ այլ օրինական տիրապետողների, օգտագործողների/ ֆիզիկական և/կամ իրավաբանական անձանց իրավունքների ու պարտականությունների՝ համակցության կանոնները, որոնք կցվում են սույն արձանագրությանը որպես Հավելված 2 և հանդիսանում են դրա անբաժանելի մասը:

13. Հաստատել, որ Հավելված 2-ով սահմանված համակեցության կանոնները պարտադիր են Հայաստանի Հանրապետության, ք. Երևան, Կոմիտաս 59/12 հասցեում գտնվող Շենքի գույքային միավորների սեփականատերերի /կամ այլ օրինական տիրապետողների, օգտագործողների/ ֆիզիկական և/կամ իրավաբանական անձանց համար:

Հաստատել «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության տարեկան բյուջեն մինչև 31.12.2026թ.-ը ընկած ժամանակահատվածի համար, որը կցվում է սույն արձանագրությանը որպես Հավելված 3 և հանդիսանում է դրա անբաժանելի մասը:

14. Հանձնարարել կառավարիչ ընկերությանը՝ «ՈՒՐԲԱՆ ՓՐՈՓԵՐԹԻ ՄԵՆԵՋՄԵՆՏ» ՍՊԸ-ի տնօրեն Էդգար Եգանյանին «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրության պետական գրանցման կայտակով դիմել ՀՀ իրավաբանական անձանց պետական ռեգիստրի գործակալություն:

15. Հաստատել բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանմանն ուղղված հետևյալ նորմերը:

1. Բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության՝ շենքը կրող կառուցվածքների, շենքի միջհարկային ծածկերի (առաստաղների, հատակների), նկուղների, ձեղնահարկի, տեխնիկական հարկերի, տանիքի, ինչպես նաև մեկից ավելի շինություններ սպասարկող և բազմաբնակարան շենքի միասնական ամբողջական սպասարկման համար նախատեսված մուտքերի, աստիճանավանդակների, աստիճանների, վերելակների, վերելակային և այլ հորերի, մեխանիկական, էլեկտրական և այլ սարքավորումների ու տարածքների պահպանմանը ներկայացվող քաղաքաշինական, սանիտարական, հակահրդեհային և կոմունալ սպասարկման պահանջների ապահովմանն ուղղված պարտադիր նորմերը ներառում են այնպիսի նվազագույն ծավալի պարտադիր իրականացման ենթակա կազմակերպական և տեխնիկական համալիր միջոցառումներ ու աշխատանքներ, որոնց ժամանակին չիրականացումը կարող է ուղղակի վտանգ ներկայացնել շինությունների սեփականատերերի կամ այլ մարդկանց կյանքին, առողջությանը, անձանց գույքին, շրջակա միջավայրին:

2. Պարտադիր իրականացման են ենթակա հետևյալ միջոցառումները և աշխատանքները՝

1) սպառման թափոնների հեռացում՝ առնվազն երեք օրը մեկ անգամ, իսկ +50C և ավելի բարձր օդի ջերմաստիճանի դեպքում՝ ամեն օր:

2) ընդհանուր օգտագործման տարածքների, աղբամուղի ու աղբահավաք խցերի դեզինստեկցիայի (պայքար միջատների դեմ) և դեռատիզացիայի (պայքար կրծողների դեմ) իրականացում՝ առնվազն երեք ամիսը մեկ անգամ:

3) ընդհանուր օգտագործման տարածքների սանիտարական մաքրում՝ առնվազն երկու օրը մեկ անգամ:

4) ծխաօդատար ուղիների մաքրում-կարգաբերում՝ առնվազն տարեկան մեկ անգամ:

4.1) նոր կառուցվող բազմաբնակարան շենքերի փոստային բաժանորդային պահարանների սպասարկում:

5) վերանորոգման աշխատանքների և կանխարգելիչ միջոցառումների իրականացում, ուղղված Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի հոկտեմբերի 4-ի N 1161-Ն որոշման N 2 հավելվածում նշված շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի պահպանմանը ներկայացվող պահանջների ապահովմանը:

6) վերանորոգման աշխատանքների և կանխարգելիչ միջոցառումների իրականացման ժամկետները որոշվում են շենքի կառավարման մարմնի կողմից՝ առնվազն տարեկան 2 անգամ (գարնանը և աշնանը) կատարվող տեսողական զննման, անհրաժեշտության դեպքում՝ մասնագիտական կազմակերպության կողմից տրված եզրակացության հիման վրա, բայց ոչ ավելի, քան Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի հոկտեմբերի 4-ի N 1161-Ն որոշման N 2 հավելվածում նշված ժամկետներում:

7) վթարային բնույթի այն վնասվածքներն ու անսարքությունները, որոնք կարող են ուղղակի վտանգ ներկայացնել, անհապաղ պետք է վերացվեն: Ուղղակի վտանգի փաստը պետք է հաստատվի տվյալ բնագավառում պետական լիազորված մարմնի կողմից:

8) տեսողական զննման արդյունքները գրառվում են հատուկ մատյանում համաձայն Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի հոկտեմբերի 4-ի N 1161-Ն որոշման N 3 հավելվածով սահմանված ձևի:

9) բազմաբնակարան շենքերի տեխնիկական վիճակի ուսումնասիրությունները կատարվում են պարբերաբար, բայց ոչ ուշ, քան 10 տարին մեկ անգամ:

10) ավելի քան 10 տարի առաջ կառուցված շենքերի տեխնիկական վիճակի ուսումնասիրությունն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի հոկտեմբերի 4-ի N 1161-Ն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո 5 տարվա ընթացքում:

11) նոր կառուցվող, ինչպես նաև մինչև 10 տարի առաջ կառուցված շենքերի տեխնիկական վիճակի ուսումնասիրությունն իրականացվում է դրանց 10 տարին լրանալուց հետո մեկ տարվա ընթացքում:

12) ինքնակամ շինարարության կանխարգելում, դրանց հետևանքների վերացման (քանդման) ապահովում, ընդհանուր օգտագործման տարածքների ապօրինի (ինքնակամ) զավթման կանխարգելում, դրանց հետևանքների վերացման ապահովում:

Ժողովի նախագահ՝
Ա.Գրիգորյան


/ստորագրություն/

Զարտուղար՝
Է.Եզանյան


/ստորագրություն/

ՀԱԿԵԼՎԱԾ 1

**17/03/2026 ԹՎԱԿԱՆԻՆ ԿԱՅԱՑԱԾ «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» ՀԱՄԱՏԻՐՈՒԹՅԱՆ
ՀԻՄՆԱԴԻՐՆԵՐԻ ՀԻՄՆԱԴԻՐ ԺՈՂՈՎԻ ԹԻՎ 1 ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅԱՆ**

**Ք. ԵՐԵՎԱՆ, ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12 ՀԱՍՑԵՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ
ՇԵՆՔԻ ՆԿԱՐԱԳԻՐԸ**

Շենքի հասցե՝ ք. Երևան, Կոմիտաս 59/12

Կառուցման տարեթիվը՝ 2019թ.

Շահագործման հանձնման տարեթիվ՝ 2025թ.

Հարկերի քանակը՝ Ա մասնաշենք 18 վերգետնյա, 3 ստորգետնյա

Բ մասնաշենք 20 վերգետնյա, 3 ստորգետնյա

Գ մասնաշենք 18 վերգետնյա, 3 ստորգետնյա

Բնակարանների ընդհանուր քանակը՝ 766 հատ

Բնակելի տարածքի ընդհանուր մակերեսը՝ 60049 քմ

Ավտոկայատանտեղիների ընդհանուր քանակը՝ 550 հատ

Ավտոկայատանտեղիների ընդհանուր մակերեսը՝ 11900քմ

Հասարակական տարածքների ընդհանուր քանակը՝ 11 հատ

Հասարակական տարածքների ընդհանուր մակերեսը՝ 2000քմ

Ընդհանուր մակերես՝ 73949քմ

Մաշվածության աստիճանը՝ համաձայն պետական տեխնիկական հաշվապահական տվյալների՝ 0 %

Հողամասի կադաստրային համարը՝ 01-003-0317-0092

«ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12»

**Համատիրության հիմնադրմանը
և հիմնադիր ժողովին մասնակցած
766 սեփականատերերից 375
սեփականատերերի ցուցակը**

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, Զ. ԵՐԵՎԱՆ, ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12 ՀԱՄԱՅՆՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ԲԱԶՄԱԲԵՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔ ՇԱՀԱԳՈՐԾՄԱՆ ԵՎ ՀԱՄԱԿԵՑՈՒԹՅԱՆ ԿԱՆՈՆՆԵՐ

1. Ընդհանուր դրույթներ և հիմնական հասկացություններ

1.1. Սույն Կանոններում օգտագործվող հիմնական հասկացություններն ունեն հետևյալ նշանակությունը՝

Շենք՝ ք. Երևան, Կոմիտաս 59/12 հասցեում գտնվող բազմաբնակարան բնակելի շենք:

Շենքի տարածք՝ ք. Երևան, Կոմիտաս 59/12 հասցեում գտնվող բազմաբնակարան բնակելի շենք, դրանում ներառված անշարժ գույքը, Շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքները, դեպի Շենքի մուտքն ու ելքն ապահովող ճանապարհները:

Շենքի տարածքում գտնվող անձինք՝ անկախ Շենքի տարածքում գտնվելու նպատակից կամ ժամկետից՝ ցանկացած անձ կամ անձանց խումբ, այդ թվում, բայց չսահմանափակվելով՝ Շենքում սեփականություն ունեցող անձինք, կրանց ընտանիքի անդամները, հյուրերը, Շենքում վարձակալությամբ կամ այլ հիմքերով բնակվող կամ գտնվող անձինք, վճարովի կամ անվճար ծառայություններ մատուցող, աշխատանքներ կատարող և/կամ առաքում իրականացնող անձինք, առևտրահասարակական տարածքների սեփականատերերը, աշխատակիցները, այցելուները, ավտոկայանատեղերի սեփականատերերը, ինչպես նաև բոլոր այն անձինք, ովքեր մշտապես կամ ժամանակավորապես գտնվում են Շենքի տարածքում:

Անշարժ գույք՝ Շենքի տարածքում գտնվող ցանկացած գույքային միավոր՝ բնակարան, ոչ բնակելի տարածք, ավտոկայանատեղի, այլ տարածք, անշարժ գույքի բաժին, անշարժ գույքի նկատմամբ գույքային և/կամ ոչ գույքային իրավունք, ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույք, ընդհանուր օգտագործման տարածքներ:

Ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույք՝ Շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքները, այդ թվում՝ բայց չսահմանափակվելով՝ մուտքերը, տանիքները, աստիճանները, վերելակները, ավտոկայանատեղերը:

Համատիրություն՝ Շենքի բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի կառավարումը, պահպանումը, շահագործումը և սպասարկումն իրականացնող, շահույթ ստանալու նպատակ չհետապնդող ոչ առևտրային իրավաբանական անձ՝ «ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» Համատիրություն:

Համատիրության անդամներ՝ Շենքում անշարժ գույքերի սեփականատերեր /կամ այլ օրինական տիրապետողներ, օգտագործողներ/ ֆիզիկական և/կամ իրավաբանական անձինք, ովքեր պարտավոր են հիմնադրված համատիրության ստեղծումից հետո անդամակցել վերջինիս:

Համատիրության վճարներ՝ Համատիրության անդամների կողմից ամենամսյա գրաֆիկով վճարվող վճարներ (փայլավճարներ), ինչպես նաև հատուկ վճարներ, որոնց անհրաժեշտությունը ծագում է անկանխատեսելի իրադարձությունների /ծախսերի/ վրա հասնելու պարագայում, որը չէր կարող նախատեսվել և կանխատեսվել Համատիրության կողմից և ներառվել նախապես հաշվարկված բյուջեի ծախսերի ծրագրում /նախահաշվում/:

Կառավարիչ ընկերություն՝ «Համատիրության մասին» ՀՀ օրենքի իմաստով կառավարիչ՝ «ՈՒՐԲԱՆ ՓՐՈՓԵՐԹԻ ՍԵՆԵՋՍԵՆԹ» ՍՊԸ:

Կանոններ՝ սույն համակեցության կանոնները՝ իր բոլոր փոփոխություններով և/կամ լրացումներով:

Կանոնների մասին իրազեկում և պարտավորությունների փոխանցում՝ Կանոններով, Համատիրության և Անշարժ գույքի սեփականատիրոջ միջև պարտավորական իրավահարաբերություններ, որոնք համապարփակ իրավահաջորդության կանոններով պարտադիր ենթակա են իրազեկման և/կամ փոխանցման Անշարժ գույքն այլ անձանց օտարելու, ժամանակավոր

տիրապետման, օգտագործման, տրամադրելու ժամանակ նոր սեփականատերերին և/կամ օգտագործողներին՝ օգտագործման ժամանակահատվածում:

Պարտադիր նորմեր՝ Շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանման այն պահանջները և պարտադիր միջոցառումներն ու աշխատանքները, որոնց չիրականացումը կարող է ուղղակի վտանգ ներկայացնել ընդհանուր բաժնային սեփականությանը, շրջակա միջավայրին:

Ժողով՝ Համատիրության անդամների ընդհանուր ժողով:

1. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1.1. Շենքի շահագործման և համակեցության սույն կանոնները (այսուհետ՝ Կանոններ) սահմանում են ընդհանուր դրույթներ՝ Հայաստանի Հանրապետություն, ք. Երևան Կոմիտաս 59/12 հասցեում կառուցված բազմաբնակարան բնակելի շենքի (այսուհետ՝ Շենք) գույքային միավորների սեփականատերերի /կամ այլ օրինական տիրապետողների, օգտագործողների/ ֆիզիկական և/կամ իրավաբանական անձանց իրավունքների ու պարտականությունների, Շենքի, վերջինիս ճարտարապետական ամբողջականության պահպանման, Անշարժ գույքի պահպանման և շահագործման, մաքրության պահպանման, տնային կենդանիներ պահելու, հյուրընկալության, ինչպես նաև սույն Կանոնների խախտումների համար պատասխանատվության հիմքերի և այլնի վերաբերյալ վարքագծի կանոնները:

1.2. Սույն Կանոնները պարտադիր են Անշարժ գույքի սեփականատերերի, տիրապետողների, օգտագործողների և Շենքի տարածքում գտնվող բոլոր անձանց համար, անկախ վերջիններիս՝ Շենքի տարածքում գտնվելու նպատակից, պատճառից և/կամ ժամկետից:

1.3. Կանոնների նպատակն է՝ Շենքի տարածքում գտնվող անձանց համար անվտանգ, հարմարավետ պայմանների ստեղծումը, առողջ համայնքի ձևավորումը, որի իրականացման ճանապարհին անհրաժեշտ է հաղթահարել առձակատված մարտահրավերները՝ բացառապես Շենքի բնակիչների հետ համատեղ ուժերով: Կանոնների խախտում թույլ տված բնակչին հետագա խախտումներից զերծ պահելու կարևոր մեխանիզմ է մյուս բնակիչների դատապարտելի վերաբերմունք թույլ տրված խախտման նկատմամբ, այն է՝ իրենց ուժերի սահմաններում փորձել բացատրել խախտում թույլ տված անձին սույն Կանոնների կարևորության և պարտադիր պահպանելու մասին՝ պարզաբանելով, որ Կանոնները հենց բնակիչների կյանքի որակի բարելավման համար են: Կարևոր է գիտակցել, որ համատիրության կողմից սահմանված վճարները, այդ թվում փայլվճարները կատարելուց խուսափող բնակչի առկայության դեպքում գործոն մեխանիզմ է հանդիսանում Շենքի մյուս բոլոր բնակիչների կողմից նշված վարքագծի դատապարտումը, իսկ հաջողության չհասնելու դեպքում խմբային հայցի ներկայացումը անբարեխիղճ բնակչի դեմ, որպեսզի անխաթար պահպանվեն Կանոնները և շարունակական լինի հարմարավետ պայմաններում ապրելու նպատակը:

1.4. Անշարժ գույքի սեփականատերերը և/կամ Շենքի տարածքում գտնվող անձինք պարտավոր են բարեխղճորեն և ինսամբով վարվել Շենքին, Շենքի տարածքում գտնվող գույքին, ընդհանուր օգտագործման տարածքներին, հարգել այլ անձանց իրավունքներն ու օրինական շահերը, հանդուրժողաբար վերաբերել միմյանց, պահպանել հարգանքի մթնոլորտ:

1.5. Անշարժ գույքի սեփականատերերը իրավունք չունեն բաժանել, առանձնացնել իրենց Անշարժ գույքը մեկ կամ մի քանի ինքնուրույն գույքային միավորի:

1.6. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները և Շենքի տարածքում գտնվող անձինք պարտավոր են պահպանել համակեցության էթիկայի կանոնները, այդ թվում, բայց չսահմանափակվելով՝ պահպանել պատշաճ խոսելաձև /ցենզուրա/, չտարածել կամ չարտաբերել ատելության խոսք, վիրավորանք և/կամ հայհոյանք, բամբասանք: Շենքի տարածքում արգելում են վիճաբանությունները:

1.7. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները, Շենքի տարածքում գտնվող անձինք պարտավոր են հարգել միմյանց անձնական կյանքի իրավունքը, ձեռնպահ մնալ երրորդ անձանց անձնական կյանքին միջամտելուց, անձնական կյանքին վերաբերող տեղեկություններ հավաքելուց և տարածելուց և այլն:

1.8. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները, Շենքի տարածքում գտնվող անձինք, բնակիչները պատասխանատվություն են կրում իրենց երեխաների, իրենց այցելած հյուրերի և

վերջիններիս երեխաների համար, իրենց Անշարժ գույքում բնակվող վարձակալների կամ այլ կերպ իրենց Անշարժ գույքը ժամանակավորապես տիրապետող և օգտագործող անձանց և իրենց երեխաների, ինչպես նաև սույն կետում նշված բոլոր անձանց տնային կենդանիների համար:

1.9. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները, Շենքի տարածքում գտնվող անձինք պարտավորվում են՝

- պահպանել մաքրությունը,
- չվնասել պատերը, առաստաղը և հատակը,
- վերելակից օգտվել ըստ դրանում նշված պայմաններով և նշանակությամբ,
- պահպանել հակահրդեհային և այլ անհրաժեշտ անվտանգության կանոնները,
- չվնասել և չաղտոտել Շենքին պատկանող հարակից տարածքն ու գույքը, դրանք օգտագործել ըստ նպատակային նշանակության,
- գույքային միավորի սեփականատիրոջը հանձնելու դրությամբ պահպանել Շենքի արտաքին տեսքը,
- ընթացիկ/կապիտալ վերանորոգման կամ այլ տեխնիկական աշխատանքներ (բացառությամբ ֆորս-մաժորի) կատարելուց առնվազն 2 օր առաջ դրա մասին բանավոր տեղյակ պահել Համատիրության նախագահին:
- Ընտանի կենդանիներ պահելու դեպքում պահպանել մաքրություն և ապահովել կենդանիների անվտանգ համակեցությունը Շենքի մյուս բնակիչների հետ, անհրաժեշտության դեպքում ձեռնարկել անվտանգությունը ապահովող միջոցներ, օրինակ՝ դնչկալ և այլն:
- Երևանից 24 ժամից ավելի ժամկետով բացակայելու դեպքում ապահովել, որպեսզի հասանելի լինի հեռախոսակապի որևէ միջոցով և այդ տվյալները նախօրոք հայտնել Համատիրության կառավարչին:
- Հեծանիվները, ավտոմատացված տեղաշարժման միջոցները, սայլակները, ջնուշկները և այլ տեղաշարժման միջոցները կայանել/պահել դրանց համար հատուկ առանձնացված վայրերում:
- Հանդուրժել այլ սեփականատերերի, Շենքի բնակիչների կողմից իրականացվող այն գործունեությունը, որն աննշան անհանգստություն է պատճառում, ինչպես նաև գործունեությունը, որը ողջամտորեն անհրաժեշտ է գույքի սպասարկման և վերանորոգման համար և չի կարող իրականացվել այլ, տնտեսապես արդարացված ձևով:
- Անշարժ գույքի վերանորոգման ընթացքում անհրաժեշտ նյութերը և առաջացող շինարարական աղբը պահեստավորել բացառապես բնակարանի ներսում, մինչ Շենքի տարածքից տարահանելը: Արգելվում է կոյուղատարի մեջ լցնել փոշիանման շինանյութ և շինանյութ պարունակող հեղուկներ
- թույլ տալ Համատիրության կառավարիչ ընկերության ներկայացուցիչներին Սեփականատիրոջ կամ նրա ներկայացուցչի ներկայությամբ մուտք գործել իր բնակարան, ավտոկայանատեղի՝ նպատակ ունենալով իրականացնել Շենքի ընդհանուր կարիքների համար պահանջվող ինժեներական և տեխնիկական համակարգերի նորոգման, ձևափոխման և տեղադրման աշխատանքները:
- կենցաղային աղբը և այլ թափոնները հեռացնել միայն դրանք ապահով փաթեթում պարփակելով և այն նետելով հատուկ նախատեսված աղբամանների մեջ:
- խստորեն պահպանել Համատիրության կառավարիչ ընկերության կողմից Շենքում սահմանված անցագրային և պահպանման համակարգի կանոնները:
- Սեփականատերն իրավունք ունի գույքը վարձակալությամբ կամ այլ եղանակով հանձնել օգտագործման պայմանով, որ եթե գույքը բնակարան է, ապա նա այն կհանձնի օգտագործման ամբողջությամբ ոչ ավել քան մեկ ընտանիքի կամ ոչ ավելի քան մեկ ընտանիք չկազմող երեք անձի օգտագործմանը:
- Շենքի նկուղային/ստորգետնյա հարկում գտնվող ավտոկայանատեղի կարող են մուտք գործել միայն ավտոկայանատեղիի սեփականատերը, սեփականատերերի ընտանիքի անդամները, սեփականատերերի հյուրերը և/կամ ավտոկայանատեղին այլ օրինական հիմքով տիրապետող անձինք:
- Անշարժ գույքի սեփականատերերին, Շենքի տարածքում գտնվող անձանց պատկանող ընտանի կենդանիները ընդհանուր օգտագործման տարածքներում պետք է պահվեն ձեռքերի վրա կամ վզակալի վրա մի անձի կողմից, որն ի վիճակի է կենդանուն վերահսկել: Մեծ շների համար պետք է օգտագործվի նաև դնչակալ: Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները, Շենքի տարածքում գտնվող

անձինք պարտավոր են անհապաղ մաքրել ընդհանուր օգտագործման տարածքները իրենց պատկանող կենդանիների կողմից կեղտոտելու դեպքում:

1.10. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները և/կամ Շենքի տարածքում բնակվող անձինք իրավունք ունեն իրենց բնակարանի մուտքի դռան կամ հարակից ընդհանուր օգտագործման տարածքներում ձայնա և տեսահսկման սարքավորումներ և կամ համակարգ, այդ թվում՝ տեսախցիկ տեղադրել տվյալ հարկի մնացած բնակարանների սեփականատերերի և/կամ բնակիչների գրավոր համաձայնությունը ստանալուց հետո:

1.11. Անշարժ գույքը վարձակալության կամ այլ հիմքով երրորդ անձանց օգտագործման հանձնելիս՝ Անշարժ գույքի յուրաքանչյուր սեփականատեր պարտավոր է ծանոթացնել Անշարժ գույքի վարձակալներին կամ Անշարժ գույքն այլ հիմքով օգտագործող անձանց սույն Կանոններին և տրամադրել նրանց սույն Կանոնների պատճենը:

1.12. Բազմաբնակարան շենքի շինության նկատմամբ սեփականության իրավունք ձեռք բերած անձը կրում է նախկին սեփականատիրոջից պարտադիր նորմերի իրականացման և նախկին սեփականատիրոջ համաձայնությամբ ստանձնած պարտավորությունները կատարելու պարտականությունը, եթե այդ պարտավորությունների կատարման պարտականությունն իր վրա չի վերցրել տվյալ շինության նախորդ սեփականատերը:

1.13. Անշարժ գույքի սեփականատերերը պարտավորվում են վճարել ամենամսյա փայավճարը, անգամ եթե Սեփականատերը չի բնակվում տվյալ շինությունում:

Սեփականատերերը պարտավորվում են շենքի վերաբերյալ հաշվետվությունը ստանալուց հետո կատարել վճարումները ոչ ուշ, քան 5 օրվա ընթացքում:

ԽՍՏԻՎ ԱՐԳԵԼՎՈՒՄ Է՝

- Շենքի տարածքում ձայնային և այլ սարքերը չգործածել այնպես, որ նրանց ձայնի ուժգնությունը գերազանցի 55 դեցիբելը:

- Շենքի բնակարաններում իրականացնել որևէ անօրինական ձեռնարկատիրական գործունեություն, որն ունի արտաքին դրսևորումներ (այդ թվում՝ ենթադրում է այցելուներ):

- Շենքի տարածքում, բնակարանի պատշգամբում խարույկ վառելը, այդ թվում՝ խորովածի կրակ: Գործարանային սերիական արտադրության ածուխով կամ փայտով այրվող խորովածի վառարանների գործածությունը նույնպես արգելվում է:

- Կայանել ավտոմեքենաները Շենքի բակի տարածքում:

Կայանումը թույլատրվելու է միայն այն դեպքում, երբ հարցման միջոցով անցկացված քվեարկությամբ մեծամասնությունը ընդունի համապատասխան որոշում:

- Արգելվում է մեքենաների կայանումը կայանման համար չնախատեսված վայրերում /ճանապարհների վրա, մուտքի մոտ, բակի սալիկապատված հատվածներում, անցումների վրա, և այլն/ և չնախատեսված ձևով /օրինակ ուղղահայաց կայանում, հորիզոնական կայանատեղում/ և թույլատրվում է կայանումը միայն հատուկ դրա համար նախատեսված վայրերում, որը կթույլատրվի քվեարկությունից և համապատասխան գծանշումները կատարելուց հետո:

- Ավտոկայանատեղին օգտագործել որևէ այլ նպատակով, քան մինչև 9 մարդ տարողությամբ

- մարդատար ավտոմեքենա կայանելը: Սեփականատերը կամ վերջինիս համաձայնությամբ ավտոկայանատեղին օգտագործող այլ անձինք կարող են ավտոկայանատեղին օգտագործել այլ գույք և իրեր պահելու համար (այդ թվում՝ պահարաններ, սեյֆեր, արկղեր և այլն)՝ պայմանով, որ դա չի խոչընդոտում ավտոկայանատեղիների համար նախատեսված նկուղային/ստորգետնյա հարկերի ընդհանուր օգտագործման տարածքներով տրանսպորտային միջոցների բնականոն երթևեկությանը, այլ ավտոկայանատեղիների բնականոն օգտագործմանը այլ անձանց կողմից և չի վնասում Շենքի կրող կոնստրուկցիաները, ընդհանուր օգտագործման տարածքները, ավտոկայանատեղիին հարող ենթակառուցվածքները (մասնավորապես՝ օդատարները, խողովակները, հոսանքալարերը և հորանները) կամ այլ կերպ չի վտանգում դրանց սարքիչությունը, պահպանվում են հակահրդեհային կանոնները, տեղադրվող արկղերը, սեյֆերը և/կամ պահարանները չիրկիզվող մետաղյա նյութից են: Հնարավորության

դեպքում քննարկման արսյունքում կարող է որոշվել նման արկղերի, սեյֆերի և/կամ պահարանների միանման ձև:

- Ավտոկայանատեղին հիմնական կամ ժամանակավոր շինություններով (այդ թվում՝ պատ, ցանկապատ, պարիսպ, սյուն) առանձնացնել կողքի տարածքներից:

- Ընդհանուր սեփականություն հանդիսացող տարածքում որևէ տեղ գույք կամ իրեր (այդ թվում՝ պահարաններ, չիրկիզվող պահարաններ, արկղեր, լուսատուներ, մանկական սայլակ, հեծանիվներ, անվադողեր, ծաղիկներ և այլն) տեղադրել:

- Շենքում աղմկալի, այլ սեփականատերերին/բնակիչներին անհանգստացնող կամ անախորժ գործունեություն (այդ թվում՝ ավտոմեքենաների նորոգում, վաճառում) իրականացնել: Կառավարիչ ընկերությանը իրավունք է վերապահվում որոշում կայացնել այս կամ այն գործունեության աղմկալի, անհանգստացնող կամ անախորժ համարվելու վերաբերյալ ավելի խիստ չափանիշներ սահմանել երեկոյան ժամը 22:00-ից մինչև առավոտյան ժամը 09:00-ը ընկած ժամանակահատվածի համար:

- Տեղադրել ցուցանշաններ, պաստառներ, կամ այլ գովազդային հարմարանքներ:

- Տեղադրել այլեպես (այդ թվում՝ արբանյակային թաս), օդորակիչ, այլ սարքերի մասեր, վաճառ չորացնելու հարմարանքներ (բացառությամբ չորանոցների, որոնք բարձր չեն պատշգամբի բազրիքից և չեն հակասում սույն կանոնների 2-րդ կետով և 5.5 ենթակետով սահմանված պահանջներին), արևային ծածկեր և այլ՝ Շենքի արտաքին տեսքը փոխող հարմարանքներ, բացառությամբ օդորակիչ սարքերի մասերի, որոնք կարող են տեղադրվել միայն Շենքի ճարտարապետական նախագծով և Կառուցապատողի կողմից տրամադրված սխեմայով դրա համար պատշգամբում հատկացված հատուկ տեղում և ջրահեռացման նպատակով կմիացվեն բացառապես դրա համար նախատեսված վայրերում կառուցված ջրահեռացման կանգնակների:

- Առանց Կառավարիչ ընկերության գրավոր թույլտվության կատարել Շենքի արտաքին տեսքի և ընդհանուր օգտագործման տարածքների ցանկացած փոփոխություն, այդ թվում՝ լուսամուտները, պատշգամբների բազրիքները, ինչպես նաև ընդհանուր օգտագործման տարածքների, կողմ պատերի և կոնստրուկցիաների վերակառուցում կամ վերապլանավորում, սանիտարատեխնիկական, ինժեներական և այլ սարքավորումների վերատեղադրում կամ լրացուցիչ տեղադրում, Բնակարանի մուտքի դռան փոփոխություն՝ պահպանելով մուտքի դռների ընդհանուր տեսքը (գունային համադրությունը):

- ընդհանուր օգտագործման տարածքներում այլ լուսավորության սարքավորումներ տեղադրել և պատշգամբների լուսավորության ճարտարապետական նախագծով նախատեսված տեղերը փոխել:

2. ՇԵՆՔԻ ԱՐՏԱՔԻՆ ԵՎ ՆԵՐՔԻՆ ՏԵՍՔԻ ՊԱՅՊԱՆՈՒՄԸ

2.1. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները և/կամ Շենքի տարածքում գտնվող այլ անձինք պարտավոր են պահպանել Շենքի արտաքին տեսքի միանմանությունը և բարեկարգությունը: Արգելվում է իրականացնել Շենքի արտաքին տեսքի այնպիսի փոփոխություններ, որոնք Շենքի տվյալ փոփոխված մասը տեսանելիորեն կառանձնացնեն Շենքի մյուս մասերից: Նման փոփոխություններ են համարվում օրինակ՝ Շենքի մի հատվածի ներկումը տարբերվող գույնով, պատուհանների գունային փոփոխությունը, Շենքի նախագծով չնախատեսված պատուհանների բացումը կամ պատուհանների ձևի փոփոխությունը, պատշգամբների փակումը կամ բացումը, Անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսի ավելացումը, որը կհանգեցնի Շենքի արտաքին տեսքի փոփոխության և այլն:

2.2. Արգելվում է Շենքի, Անշարժ գույքի /բացառությամբ բնակարանի ներսի հատվածների/ վրա նկարել, գրել, քանդակել կամ այլ ձևով վնասել շենքի արտաքին տեսքը անկախ նրանից, թե ինչով է իրականացվում այդ արարքը և ում կողմից: Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները, Շենքի տարածքում գտնվող անձինք պարտավորվում են վերահսկել իրենց երեխաների կողմից խաղալու կամ այլ նպատակով կապիճի, տարբեր ներկերի, յուղերի կամ այլ նյութերի օգտագործումը:

2.3. Արգելվում է Շենքի արտաքին տեսքը խաթարող գործողությունները, այդ թվում՝ մալուխների, լարերի, պարանների /այդ թվում՝ վաճառ չորացնելու համար նախատեսված հարմարանքներ/, թռչունների համար բների և այլ՝ Շենքի արտաքին տեսքը խաթարող առօրյա արարքներ փակցնել:

2.4. Արգելվում է լվացքի չորացումը պատշգամբներից /պատուհաններից/ դուրս այնպես, որ խաթարվի Շենքի արտաքին տեսքը:

2.5. Արգելվում է Շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքներում իրականացնել փոփոխություններ: Շենքի ներքին ընդհանուր օգտագործման տարածքների նկատմամբ կիրառվում են սույն գլխի կանոնները ներառյալ այնքանով, որքանով դրանք կիրառելի են Շենքի ներքին տարածքների համար:

2.6. Սույն գլխով արգելված բոլոր գործողություններից կարող են լինել բացառություններ, եթե նման գործողությունների կատարման համար նախապես ստացվել է Կառավարիչ ընկերության գրավոր թույլտվությունը (Համատիրության վարչության անդամների հետ համաձայնեցնելուց հետո):

3. ՇԵՆՔԻ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎԵՐԱՆՈՐՈՎՄԱՆ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԸ

3.1. Արգելվում է աղմուկով ուղեկցվող շինարարական աշխատանքների իրականացումը հետևյալ ժամերից դուրս.

- Երկուշաբթիից ուրբաթ՝ 10:00-18:00
- Շաբաթ՝ 11:00-16:00
- Կիրակի, ինչպես նաև այլ ոչ աշխատանքային օրերին արգելվում է աշխատանքների կատարումը

բացառությամբ Կառավարիչ ընկերության կողմից նախապես գրավոր տրված համաձայնությամբ սահմանված դեպքերի:

3.2. Հատուկ դեպքերում անհրաժեշտ է տեղեկացնել Կառավարիչ ընկերությանը՝ բնակիչներին իրազեկելու համար և Կառավարիչ ընկերության գրավոր թույլտվության դեպքում միայն նշված ժամերից և օրերից դուրս իրականացնել վերանորոգման աշխատանքներ:

3.3. Շինարարական աշխատանքների պատճառով Շենքի սեփականատերերի/բնակիչների իրավունքները խախտելու հատուկ դեպքերում /օրինակ ջրամատակարարման կամ էներգամատակարարման ժամանակավոր դադարեցումը/, Նույնիսկ եթե Շենքի սեփականատերերը տվել են իրենց համաձայնությունը նման գործողությունների կատարման համար, նման խախտումները պետք է վերացվեն հնարավորինս շուտ:

3.4. Շինարարական նյութերը և ծանր գույքը տեղափոխելիս միջանցքներում և վերելակներում պետք է օգտագործել տակդիրներ:

3.5. Շինանյութի և գույքի տեղափոխումը կազմակերպվում է դրա համար Շենքում սահմանված աշխատանքային օրերին և ժամերին և բնակիչը պարտավոր է նախապես զգուշացնել այդ մասին Կառավարիչին: Շինանյութ և գույք տեղափոխելիս բնակիչների և շենքի գույքին վնաս պատճառելու դեպքում փոխհատուցել այն Կառավարիչ ընկերության հետ համաձայնեցված կարգով /դրամային և/կամ վերականգնողական/:

3.6. Շինարարական աշխատանքներ իրականացնելիս պետք է խուսափել աղբի կուտակումից և մինչև օրվա ավարտը հեռացնել կուտակված աղբը:

3.7. Արգելվում է շինարարական աղբը թողնել մուտքերում, միջանցքներում, վերելակներում, ընդհանուր օգտագործման տարածքներում:

3.8. Արգելվում է կուտակել մարդու կյանքին և առողջությանը վտանգ սպառնացող, ինչպես նաև հրդեհավտանգ թափոններ կամ նյութեր: Դրանք պետք է հեռացվեն անհապաղ՝ չսպասելով օրվա ավարտին: Արգելվում են շինարարական աշխատանքները մարդու կյանքին կամ առողջությանը վնաս սպառնացող, ինչպես նաև հրդեհավտանգ նյութերով և/կամ գործիքներով կատարելը: Այլընտրանք չլինելու դեպքում, մարդու կյանքին և առողջությանը վտանգ սպառնացող նյութեր /գործիքներ/ օգտագործելու, թափոններ կամ նյութեր կուտակելու, դրանցով աշխատանքներ իրականացնելու պարագայում պետք է պահպանել անվտանգության համապատասխան կանոնները և տեղեկացնել Համատիրությանը կամ Կառավարիչ ընկերությանը՝ Շենքի սեփականատերերի/բնակիչների իրազեկումն ապահովելու համար:

3.9. Խստիվ արգելվում է Անշարժ գույքի վերանորոգման աշխատանքների իրականացման ընթացքում քանդել, որևէ կերպ վնասել Շենքում և/կամ Շենքի մասը կազմող որևէ Անշարժ գույքի տարածքում տեղադրված բոլոր տեսակի հորանները, ներառյալ, սակայն չսահմանափակվելով՝ ծխահեռացման, օդափոխության, ջրամատակարարման, ջրահեռացման հորանները, կամ փոխել դրանց տեղադիրքերը,

ինչպես նաև քանդել կամ որևէ կերպ վնասել բնակարանների բաժանիչ միջնապատերը՝ ցանկացած տեսակի խողովակներ, լարեր անցկացնելու կամ տեղադրելու համար: Անշարժ գույքի սեփականատիրոջ կողմից Շենքում ցանկացած տեսակի հորանների քանդման, դրանց տեղադիրքերի փոփոխման կամ բնակարանների բաժանիչ միջնապատերի քանդման կամ վնասման որևէ դեպք (այդ թվում՝ երբ նման քանդումը, տեղադիրքի փոփոխումը և վնասումը տեղի են ունենում այլ անձանց գործողությունների հետևանքով համապատասխան Անշարժ գույքի սեփականատիրոջ համաձայնությամբ, հանձնարարությամբ և/կամ թողտվությամբ) Կառավարչի կամ Համատիրության կողմից հայտնաբերվելու դեպքում, Անշարժ գույքի սեփականատերը պարտավորվում է Կառավարիչ ընկերության պահանջով, բացի քանդածը և/կամ փոփոխածը նախկին տեսքի վերականգնելուց և պատճառված վնասը հատուցելուց, վճարել տուգանք նման յուրաքանչյուր դեպքի համար 1 000 000 (մեկ միլիոն) ՀՀ դրամ գումարի չափով, եթե Համատիրության նախագահի կամ Կառավարիչ ընկերության որոշմամբ պատասխանատվության այլ չափ չսահմանվի: Սույն կետում նշված տուգանքն անկանխիկ եղանակով վճարվում է Համատիրությանը պատկանող բանկային հաշվին և այդ կերպ հավաքագրված գումարները կարող են օգտագործվել Համատիրության կողմից բացառապես Ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի (ներառյալ ընդհանուր ինժեներական և այլ ենթակառուցվածքների կամ սարքավորումների) սպասարկման, վերանորոգման կամ բարելավման համար:

4. ՍՍՈՐԳԵՏՆՅԱ ԵՎ ՎԵՐԳԵՏՆՅԱ ԿԱՅԱՆԱՏԵՂԻՆԵՐԻ ՇԱՅԱԳՈՐԾՈՒՄ, ԲԱԿԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ՄԵՔԵՆԱՆԵՐԻ ԿԱՅԱՆՈՒՄ

- 4.1. Արգելվում է մեքենաների կայանումը այլ անձանց պատկանող ստորգետնյա կայանատեղիներում առանց Սեփականատիրոջ նախնական համաձայնության:
- 4.2. Արգելվում է մեքենաների կայանումը կայանման համար չնախատեսված վայրերում /ճանապարհների վրա, մուտքի մոտ, բակի սալիկապատված հատվածներում, անցումների վրա, և այլն/ և չնախատեսված ձևով /օրինակ ուղղահայաց կայանում, հորիզոնական կայանատեղում/ և թույլատրվում է կայանումը միայն հատուկ դրա համար նախատեսված վայրերում:
- 4.3. Ոչ պատշաճ կայանման դեպք հայտնաբերելու դեպքում անհապաղ պետք է տեղեկացնել Կառավարիչ ընկերության աշխատակիցներին, որոնք քայլեր կձեռնարկեն տվյալ մեքենան հեռացնելու ուղղությամբ:
- 4.4. Արգելվում է շինարարական նյութերի կամ այլ ծանր բեռների տեղադրումը կայանատեղիներում առանց սեփականատիրոջ, իսկ բակային տարածքում՝ առանց Կառավարիչ ընկերության նախնական համաձայնության:
- 4.5. Արգելվում է նախապես զբաղեցնել մեքենաների կայանման վայրերը դրանցում քարերի, աթոռների, երկաթե կտորների կամ այլ իրերի տեղադրման միջոցով, եթե այդ կայանատեղին չի հանդիսանում որևէ մեկի սեփականությունը և/կամ առկա է վերջինիս նախապես տրված համաձայնությունը:
- 4.6. Արգելվում է կայանատեղիներում պահել այնպիսի նյութեր, գույք, որոնք կարող են խոչընդոտել մեքենաների անխափան տեղաշարժը կամ որոնք իրենց բնույթով վտանգավոր են /գազի, թթվածնի և այլ բարձր ճնշումային բալոններ, արագ այրվող նյութեր, պայթուցիկներ և այլն/, պայթուցավտանգ և/կամ հրդեհավտանգ են:
- 4.7. Արգելվում է ստորգետնյա կայանատեղիներում, թեկուզև հատուկ հարմարանքներում /օրինակ հատուկ պահարանի կահավորմամբ/ պահել շուտ փչացող ապրանքներ, որոնք կարող են փտել, նեխել և/կամ նպաստել միջատների, առնետների և/կամ այլ կենդանիների առաջացմանը:
- 4.8. Արգելվում է ավտոտնակ/կայանատեղ/ Անշարժ գույքը ձևափոխել, շարժական/անշարժ/ միջնորմով և/կամ ցանցով առանձնացնել, սահմանագծել մյուս ավտոկայանատեղիներից:
- 4.9. Կայանատեղիներում արգելվում է մեքենաների վարումը 5 կմ/ժ արագությունից բարձր արագությամբ:
- 4.10. Կայանատեղերում արգելվում է մեքենաների վարումը առանց միացված լուսարձակման:

4.11. Կայանատեղիներում արգելվում է մեքենաների նորոգման այնպիսի գործողություններ, որոնք որևէ վտանգ են ներկայացնում /օրինակ հրավտանգ գործողություններ/ կամ պարունակում են աղտոտման վտանգ:

4.12. Կայանատեղիներում արգելվում է մեքենաների վարման դասընթացների անցկացումը /ֆորմալ և ոչ ֆորմալ/, մեքենաների մրցավազքերի կազմակերպումը և անցկացումը, ինչպես նաև ցանկացած գործողություն, որը չի համապատասխանում կայանատեղիների գործառույթներին և/կամ կարող է վտանգավոր լինել:

4.13. Արգելվում է բակային տարածքներում 10 կմ/ժ արագությունից բարձր արագ վարել, իսկ մեքենա կամ այլ տրանսպորտային կամ այլ ոչ տրանսպորտային միջոց վարելու համար չնախատեսված հատվածներում առհասարակ վարելը:

4.14. Արգելվում է բակային տարածքներում և/կամ կայանատեղիներում մեքենայի ձայնային ազդանշան արձակելը, իսկ նման ձայնային ազդանշանների արձակումը թույլատրելի է բացառիկ դեպքերում խիստ անհրաժեշտության պարագայում:

5. ԱՂԵՑՈՒԹՅԱՆ ՍԱՐՄԱՆԱՓՈՎՈՒՄՆԵՐ

5.1. Արգելվում է աղմուկը /այդ թվում, բայց չսահմանափակվելով՝ բարձր երաժշտություն, բարձր գրույց, և այլ բարձր ձայնային դրսևորումներ /երեկոյան ժամը 23:00-ից մինչև առավոտյան 09:00-ը/:

5.2. Շենքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները, Շենքի տարածքում գտնվող այլ անձինք պարտավոր են կանխել իրենց պատճառով ցանկացած սուր հոտի, ծխի, մրի արտահոսքը հարևանի բնակարան կամ ընդհանուր օգտագործման տարածք այնքանով, որքանով դա հնարավոր է: Սույն կետի իրագործման նպատակով Շենքի բնակիչները և/կամ այլ անձինք պարտավոր են սահմանափակել պատշգամբներում մանղալների օգտագործումը, բնակարաններում գազով կամ փայտով աշխատող վառարանների օգտագործումը: Ցանկացած պարագայում արգելվում է պատշգամբներում կամ Անշարժ գույքում մանղալների օգտագործումը:

5.3. Անշարժ գույքի սեփականատերերին, Շենքի բնակիչները, Շենքի տարածքում գտնվող այլ անձանց արգելվում է բնակարաններում կամ ընդհանուր օգտագործման տարածքներում իրականացնել այնպիսի գործունեություն /շահույթ ստանալու նպատակով կամ ոչ/, որի իրականացումն ուղղորդվում է ձայնի, հոտի, ծխի մրի կամ այլ բարձր ազդեցությամբ /օրինակ երաժշտական գործիքների դասընթացների անցկացում, արագ սննդի պատրաստում/:

5.4. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները, Շենքի տարածքում գտնվող այլ անձինք պարտավոր են պահպանել իրենց Անշարժ գույքում աճեցվող բույսերն այնպես, որ չխանգարեն իրենց հարևաններին /օրինակ բույսը չպետք է հարի հարևանի պատուհանին, բույսից միջատների արտահոսք չպետք է լինի և այլն/:

5.5. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները, Շենքի տարածքում գտնվող այլ անձինք պարտավոր են իրականացնել պատշգամբի մաքրումն ու լվացքի չորացումն այնպես, որ ջրի արտահոսք չլինի դեպի հարևանի պատշգամբ կամ պատուհան կամ ընդհանուր օգտագործման տարածք:

6. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐ

6.1. Անշարժ գույքի սեփականատերերն ունեն Շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքներից օգտվելու հավասար իրավունքներ և պարտականություններ: Պարտավոր են օգտվել բարեխղճորեն՝ չփչացնելով կամ չվնասելով ընդհանուր օգտագործման տարածքները:

6.2. Շենքի ընդհանուր օգտագործման տարածքներում, բաժնային սեփականություն հանդիսացող տարածքներում արգելվում է շահույթ հետապնդող մասնավոր միջոցառումների կազմակերպումը:

6.3. Ընդհանուր օգտագործման տարածքներում ցանկացած միջոցառում կազմակերպելուց առնվազն 2 օր առաջ պարտադիր ենթակա է համաձայնեցման Կառավարիչ ընկերության հետ՝ նշելով օրը, ժամը անձանց քանակը, որպեսզի հնարավոր լինի կանխել Շենքի այլ բնակիչների կողմից նույն տեղում և նույն ժամին այլ միջոցառում կազմակերպելը և/կամ Շենքի այլ բնակչի սգո արարողություններին /օրինակ՝ հոգեհանգիստ/ չխոչընդոտելու համար:

6.4. Ընդհանուր օգտագործման տարածքներում արգելվում է կամայական փոփոխությունների կատարումը, այդ թվում, բայց չսահմանափակվելով՝ նոր բույսերի տնկումը, աճեցվող բույսերի ապամոնտաժումը, սեփական բնակարաններում աճեցնելու նպատակով բույսերից մասերի կամ ամբողջական բույսերը վերցնելը /կտրելը/, աճեցվող ծաղիկներ պոկելը /հավաքելը/, կամ այլ կերպ ընդհանուր օգտագործման տարածքներում աճեցվող բույսերը վնասելը, արձաններ կամ այլ նմանատիպ ատրիբուտներ տեղադրելը, բացառությամբ Կառավարիչ ընկերության կողմից կամ համաձայնությամբ իրականացվող նմանատիպ գործողությունների:

6.5. Արգելվում է աղտոտել ընդհանուր օգտագործման, բաժնային սեփականություն հանդիսացող տարածքները:

6.6. Արգելվում է հրավառությունը:

6.7. Արգելվում է բարձր թռչող սարքերի /օրինակ դրոններ/ օգտագործումը:

6.8. Արգելվում է ցանկացած ձևով աղտոտումը ընդհանուր օգտագործման միջանցքներում, վերելակներում, պատուհանակոնքերին և այլն, ադրի կուտակումը բնակարանների դիմաց կամ այլ վայրերում: Սույն պահանջի խախտման դեպքում կսահմանվի 50.000(հիսուն հազար) ՀՀ դրամ տուգանք:

6.9. Ընդհանուր օգտագործման տարածքներից, մուտքերից, միջանցքներից, աստիճաններից, ճաղվանդակներից և այլնից պետք է օգտվել բարեխիղճ, չվնասել, չներկել ջրանոսակել, չգրել պատերին, չկեղտոտել կամ այլ կերպ բացասաբար չազդել դրանց վրա, միջանցքների կամ անշարժ գույքերի պատուհաններից իրեր չնետել:

6.10. Միջանցքներում արգելվում է բարձր ձայնային ազդեցությունը /բարձր երաժշտությունը, բղավելը, գոռալը/, որը կարող է խանգարել մյուս բնակիչներին:

6.11. Արգելվում է բացած թողնել Շենքի մուտքի դուռը, վնասել դռան մեխանիզմը, ավտոմատացված համակարգը, արգելվում են այլ գործողություններ, որոնք կարող են վնասել այն:

6.12. Վերելակներից օգտվելիս անհրաժեշտ է հետևել հրահանգներին: Արգելվում է վերելակներից օգտվել ավելի շատ մարդկանց քանակով կամ ավելի մեծ քաշի բեռ տեղափոխել քան թույլատրվում է հրահանգներով:

6.13. Արգելվում է աղտոտել վերելակները, վերելակի դռները բաց պահելու նպատակով դռան դիմաց քարի կամ այլ իրի տեղադրումը, վերելակը կանգնեցնելը և խոչընդոտելը այլ անձանց վերելակից օգտվելու իրավունքը:

6.14. Արգելվում է միջանցքներում և/կամ միջհարկային պատշգամբներում և/կամ Շենքի ներսում բաժնային սեփականություն հանդիսացող տարածքներում ծխելը /ներառյալ էլեկտրոնային ծխախոտը/, և ծխախոտի արգասիքները թափելը դրանց համար չնախատեսված վայրերում:

7. ԽՈՏԱԾԱԾԿ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԸ, ԽԱՂԱԴԱՇՏԵՐԸ ԵՎ ԽԱՂԱՅՐԱՊԱՐԱԿՆԵՐԸ

7.1. Արգելվում է ընդհանուր օգտագործման տարածքներում խոտածածկ հատվածները վնասելը, խոտածածկ հատվածներով քայլելը, վազելը, սայլակ կամ հեծանիվ վարելը, ավտոմատացված տեղաշարժման միջոցներ վարելը /օրինակ հովերբորդ, սկուտեր/, չմուշկներ վարելը, խոտածածկ հատվածներն աղտոտելը, այդտեղ կենդանիների հետ զբոսնելը, կենդանիներին լողացնելը և այլն:

7.2. Խոտածածկ հատվածը նախատեսված է 0-ից 14 տարեկան երեխաների համար, երեխային ուղեկցող/ներ/ը պետք է սահմանափակի այն տարածքով քայլելը, որտեղ առկա են համապատասխան սահմանափակումը սահմանող տեղեկատվական նշաններ և/կամ ինֆորմացիա: Խոտածածկ տարածքները, դրանցում աճեցվող բույսերն ապահովում են Շենքի տարածքում գտնվող անձանց էսթետիկ հաճույքի ապահովումը, և բոլորը պարտավորվում են խնամքով, զգուշությամբ վերաբերվել այդ տարածքներին:

7.3. Շենքի տարածքում գտնվող խաղահրապարակներն ու խաղադաշտերը պետք է, օգտագործվեն ըստ նշանակության, խաղերի անցկացման, երեխաների համար խաղալու միջավայր և հարմարություն ստեղծելու համար:

7.4. Արգելվում է մուտքը կանաչապատ խաղաղաշտ ցանկացած կոշիկներով, բացառությամբ սպորտային կոշիկների:

7.5. Արգելվում է հեծանիվ վարելը, ավտոմատացված տեղաշարժման միջոցներ վարելը /օրինակ հովերբորդ, սկուտեր/, չմուշկներ վարելը խաղաղաշտի խաղահրապարակի խոտածածկ և խաղալու համար նախատեսված ավագե հատվածներում:

7.6. Խաղաղաշտում թույլատրվում է խաղալ միայն այնպիսի մարզագույքով, որը չի կարող վտանգ ներկայացնել մարդու կյանքին և առողջությանը:

7.7. Խաղաղաշտից չի կարելի վերցնել /հեռացնել/, վնասել առկա մետաղական ձողերը, ֆուտբոլային դարպասները, կտորե ցանցերը և այլ խաղաղաշտում առկա ատրիբուտներ:

8. ԶՐՈՒՑԱՐԱՆՆԵՐԸ, ՆՏԱՐԱՆՆԵՐԸ, ՑՈՒՑԱՏԱՆՏԱԿՆԵՐԸ ԵՎ ԱՅԼՆ

8.1. Ընդհանուր օգտագործման տարածքներում առկա զրուցարաններից պետք է օգտվել բարեխիղճ, ինամքով և առանց երրորդ անձանց իրավունքները ոտնահարելու:

8.2. Զրուցարաններում թույլատրվում է հավաքվել ամեն օր 24 ժամյա տևողությամբ, սակայն, երեկոյան ժամը 22:00-ից առավոտյան 09:00-ը արգելվում է աղմկելը, բարձրաձայն խոսելը, որպեսզի այլ անձանց անդորրը չխաթարվի:

8.3. Արգելվում է զրուցարաններում պահել կամ հավաքել անձնական իրեր: Զրուցարաններում կամ ընդհանուր օգտագործման այլ տարածքներում անձնական իրերի կորստի համար Համատիրությունը կամ Կառավարիչ ընկերությունը պատասխանատվություն չի կրելու:

8.4. Ընդհանուր օգտագործման տարածքներում առկա կամ ապագայում ներդրվող ցայտադրյունները պետք է օգտագործել ըստ նպատակային նշանակության: Ցայտադրյունները նախատեսվում են միայն ջուր խմելու համար: Արգելվում է ցայտադրյունների մեջ իրերի նետումը, աղտոտումը ցանկացած եղանակով, արգելվում է այն օգտագործել այլ նպատակներով, քան ջուր խմելն է:

8.5. Ընդհանուր օգտագործման տարածքներում, ներառյալ վերելակներում, ցուցատախտակների վրա հայտարարություն, ծանուցում, գովազդ կամ այլ փաստաթուղթ կամ տեղեկատվություն տարածելու, փակցնելու կարգը, պայմանները, գովազդի տեղադրման հստակ վայրը և տեղադրման համար նախատեսված վճարի չափը, ինչպես նաև Գովազդի տեղադրման շրջանակներում Շենքի բնակիչներին տրվող արտոնությունները սահմանվում են Վարչության կողմից համապատասխան որոշմամբ: Տեղադրման ենթակա Գովազդի նախնական էսքիզը համաձայնեցվում է Վարչության հետ:

8.6. Կառավարիչ ընկերության կողմից կատարված ներդրումների միջոցով կողմանակի եկամուտները Կողմերի կողմից բաշխվում են հետևյալ կերպ

- ✓ Կառավարիչ ընկերություն՝ 50 (հիսուն) տոկոս
- ✓ Համատիրություն՝ 50 (հիսուն) տոկոս

Մնացած դեպքերում եկամուտները պատկանում է համատիրությանը:

8.7. Անհետաձգելի հայտարարություն տարածելու անհրաժեշտության դեպքում Անշարժ գույքի սեփականատերերը/բնակիչները կարող են տեղեկացնել Կառավարիչ ընկերությանը՝ հայտարարություն փակցնելուց հետո հիմնավորելով նման գործողության անհետաձգելիությունը:

8.8. Անշարժ գույքի սեփականատիրոջ նախաձեռնությամբ հայտարարությունները կամ այդ փաստաթղթերը փակցվում են այնքան ժամկետով, որքան համաձայնեցվել է, Կառավարիչ ընկերության հետ, բայց ոչ պակաս քան անհրաժեշտ է հայտարարության կամ այլ փաստաթղթի փակցնելու նպատակի իրագործման համար:

8.9. Ընդհանուր օգտագործման բոլոր տարածքներում, այդ թվում սալիկապատված տարածքներում, Շենքի տարածքում գտնվող անձինք պարտավոր են լինել զգույշ և դրսևորել բարեվարքություն խուսափելով հնարավոր վնասներ պատճառելուց:

8.10. Արգելվում է ընդհանուր օգտագործման տարածքներն աղտոտելը, վնասելը, ձևափոխելը:

9. ԱՐՏՈՏՈՒՄ ԵՎ ԱՐԲԱՐԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

- 9.1. Շենքի տարածքում գտնվող անձինք պարտավոր են ընդհանուր օգտագործման տարածքներում աղբը նետել միմիայն դրա համար նախատեսված վայրերում՝ աղբամաններում:
- 9.2. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները և/կամ Շենքի տարածքում այլ կերպ գտնվող անձինք պարտավոր են աղբը հավաքել իրենց Անշարժ գույքում կամ իրենց հյուրընկալող անձի Անշարժ գույքում, այնուհետ այն նետել նախատեսված վայրերում:
- 9.3. Արգելվում է աղբը հավաքել ընդհանուր օգտագործման տարածքներում:
- 9.4. Արգելվում է աղբի նետումը պատուհանից, կամ կամայական վայրերում աղբը թողնելը:
- 9.5. Արգելվում է ծխախոտի մնացորդների նետումը ընդհանուր օգտագործման տարածքներում:
- 9.6. Ցանկացած պարագայում աղտոտող անձը պարտավոր է անմիջապես մաքրել իր պատճառով առաջացած աղտոտվածությունը:

10. ՏՆԱՅԻՆ ԿԵՆՂԱՆԻՆԵՐ

- 10.1. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները, և/կամ Շենքի տարածքում ժամանակավորապես գտնվող, բնակվող անձանց արգելվում է պահել ընտանի կենդանիներից գատ այլ կենդանիներ:
- 10.2. Ընտանի կենդանիները պետք է պահվեն բնակարաններում: Արգելվում է ընտանի կենդանիներին պահելը ընդհանուր օգտագործման տարածքներում /մուտքերում, միջանցքներում, խաղահրապարակներում, կանաչապատ վայրերում, գրուցարաններում և այլն/, կայանատեղիներում և այլ՝ բնակարաններից դուրս վայրերում:
- 10.3. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները և/կամ Շենքի տարածքում բնակվող անձինք տնային կենդանիներին պետք է պահեն մաքուր, համապատասխան բոլոր պատվաստումներն անցած վիճակում:
- 10.4. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները և/կամ Շենքի տարածքում բնակվող անձինք պոտենցիալ, աղմուկ ստեղծող տնային կենդանիներ /օրինակ շուն, կատու, թութակ/ պահելու պարագայում պարտավորվում են անել ամեն ինչ աղմուկը բացառելու համար: Անշարժ գույքի սեփականատերերին և/կամ Շենքի տարածքում բնակվող անձանց աղմուկով անհանգստություն պատճառելու և դրա վերաբերյալ գանգատներ ստանալու պարագայում Կառավարիչ ընկերությունը կարող է որոշում կայացնել և պահանջել սեփականատերերից և/կամ Շենքի տարածքում բնակվող անձանցից այդ կենդանիներից ձերբազատվելու, այլևս չպահելու վերաբերյալ:
- 10.5. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները և/կամ Շենքի տարածքում բնակվող անձինք պարտավոր են շներին ընդհանուր օգտագործման տարածք բերել միմիայն դնչկալով: Սույն դրույթը չի վերաբերվում այնպիսի շներին, որոնք իրենց ցեղատեսակով չեն կարող այնքան մեծանալ, որ իրենցից վտանգ ներկայացնեն /օրինակ պուդել, չիխուախուա և այլն/:
- 10.6. Ցանկացած պարագայում ընտանի կենդանիներ պահող Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները և/կամ Շենքի տարածքում բնակվող անձինք չպետք է թողնեն կենդանիներին առանց հսկողության ընդհանուր օգտագործման տարածքներում:
- 10.7. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները և/կամ Շենքի տարածքում բնակվող անձինք իրավունք չունեն թույլ տալ իրենց կենդանիների կողմից ընդհանուր օգտագործման տարածքների աղտոտումը, այդ թվում կենդանիների արտաթորանքով աղտոտումը: Ցանկացած պարագայում, Անշարժ գույքի սեփականատերերը, Շենքի բնակիչները և/կամ Շենքի տարածքում գտնվող անձինք պարտավոր են մաքրել իրենց կենդանիների աղտոտումը, այդ թվում արտաթորանքը, ընդհանուր օգտագործման տարածքներում:
- 10.8. Արգելվում է կենդանիների գրուսանցի կազմակերպումը խաղահրապարակներում, կայանատեղիներում, կանաչապատ տարածքներում:
- 10.9. Կենդանիների համար ամբողջ ծավալով պատասխանատվություն են կրում նրանց տերերը, կենդանիների պատճառված վնասը անձանց կյանքին և առողջությանը, ինչպես նաև գույքային վնասը, ենթակա է հատուցման տերերի կողմից:

11. ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

11.1. Անշարժ գույքի սեփականատերերը, բնակիչները, Շենքի տարածքում գտնվող անձինք անձամբ պատասխանատվություն են կրում սույն Կանոնների խախտման համար: Ցանկացած պարագայում Կառավարիչ ընկերությունն Նախագահի հետ միասին համատեղ գրավոր որոշմամբ իրավունք ունի Զամատիրությանը պատճառված վնասի չափով պատասխանատվության ենթարկել Անշարժ գույքի սեփականատերերին, Շենքի բնակիչներին իրենց բնակարանները ժամանակավորապես օգտագործող անձանց կամ հյուրերի կողմից սույն Կանոնները խախտելու համար:

11.2. Բնակիչը պատասխանատվություն է ստանձնում ընդհանուր սեփականությանը հասցված որևէ տեսակի վնասի համար, որը կարող է պատճառվել բնակչի կամ նրա հյուրերի կամ հրավիրյալների կողմից: Բնակիչը պարտավոր է ապահովել գույքի օգտագործողների, իր հյուրերի, հրավիրյալների, այցելուների կողմից սույն պահանջների կատարումը:

11.3. Երեխաների համար պատասխանատվություն են կրում իրենց ծնողները կամ այլ օրինական ներկայացուցիչները:

11.4. Կենդանիների համար պատասխանատվություն են կրում իրենց տերերը:

11.5. Սույն Կանոններով չնախատեսված դեպքերում Կանոնների խախտման հետևանքով առաջացող անբարենպաստ հետևանքները, պատասխանատվության չափն ու կարգը սահմանվելու են Զամատիրության Նախագահի կամ Կառավարիչ ընկերության որոշումներով համաձայն գործող օրենսդրության:

«ԿՈՄԻՏԱՍ 59/12» ՀԱՄԱՏԻՐՈՒԹՅՈՒՆ

«Ուրբան Փրոփերթի Մենեջմենթ» ՍՊԸ		միավոր	Ամսական	Տարեկան
766	<u>Բնակարանի 1 մ/ք - 170 դրամ</u>	Բն. ք/մ	10208330	122499960
550	<u>Ավտոկայանատեղի 1 մ/ք - 100 դրամ</u>	Ավտ. ք/մ	1190000	14280000
11	<u>Հասարակական տարածք 1 մ/ք -130 դրամ</u>	Հ.տ. ք/մ	260000	3120000
Ամսական սպասարկման գումար			11 658 330	139 899 960
Ամսական Ծախսեր		քանակ	Ամսական	Տարեկան
1	Աշխատավարձ, որից՝		5 460 053	65 520 636
1.1	Տնտեսախար	1	500 000	6 000 000
1.2	Մաքրուսի	12	1 800 000	21 600 000
1.3	Սանտեխնիկ Էլեկտրիկ	1	300 000	3 600 000
1.4	Այգեպան	1	200 000	2 400 000
1.5	Պահակակետ	9	1 170 000	14 040 000
2	Եկամտային հարկ, Սոց. վճար, Դրոշմ. վճար		1 490 053	17 880 636
3	Ինտերնետ ծառայություն՝ավտոկայանատեղի, պահակակետ	10	100 000	1 200 000
4	ՄՏՍ Հայաստան ՓԲԸ, TEAM telecom	3	12 000	144 000
5	Վերելակի սպասարկում	17	765 000	9 180 000
6	Զնախատեսված այլ ծախսեր 3%		349 750	4 196 999
7	Էլ. Էներգիա		800 000	9 600 000
8	Վեոլիա ջուր ՓԲԸ		200 000	2 400 000
9	Բանկային ծախսեր		116 583	1 399 000

10	Տնտեսական		180 000	2 160 000
11	Դեռատիզացիա, հակահամաճարագային սպասարկում		54 000	648 000
12	Դոմոֆոնի սպասարկում	766	612 800	7 353 600
13	Վերելակների տեխ. անվնտանգ սպասարկում տարեկան	17	71 000	852 000
14	Հակահրդեհային սպասարկում		100 000	1 200 000
			8 821 186	105 854 234
16	Համառոտության կառավարիչի ծառայություն այդ թվում՝		1 270 500	15 246 000
16.1	Կառավարիչ Ներառյալ հարկերը		400 000	4 800 000
16.2	Արմինիստրատոր, օպերատոր Ներառյալ հարկերը		300 000	3 600 000
16.3	Հաշվապահական և իրավաբանական ծառայություն Ներառյալ հարկերը		300 000	3 600 000
16.4	Հավելվածի, ծրագրի սպասարկում		80 000	960 000
16.5	Վարչական ծախսեր, Գրասենյակային ծախսեր		75 000	900 000
16.6	Շահույթ 10 տոկոս		115 500	1 386 000
26	ԸՆԴԱՄԵՆԸ ԾԱԽՍԵՐ		10 091 686	121 100 234
	Պահուստային ֆոնդ		1 566 644	18 799 726