ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՍՅՈՒՆԻՔԻ ՄԱՐԶ
ՔԱՋԱՐԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔ

ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿՈՂՄԻՑ ՎՃԱՐՎԱԾ ՌՈՅԱԼԹԻՆԵՐԻՑ ՀԱՄԱՅՆՔԻՆ ԿԱՏԱՐՎԱԾ ՄԱՍՀԱՆՈՒՄՆԵՐԻ ԾԱԽՍՄԱՆ 2026թ

Ծ Ր Ա Գ Ի Ր

Հաստատվել է Քաջարան համայնքի ավագանու
19 հունիսի 2026թ N 48 – Ա որոշմամբ

Քաջարան համայնքի ղեկավար **Մ. Փարամազյան**

ԾՐԱԳՐԻ ՆՊԱՏԱԿՆ Է՝

Բարելավել համայնքի բնակիչների կենսամակարդակը և նպաստել կլիմայի փոփոխության դեմ պայքարին՝ նվազեցնելով բնակիչների կողմից էներգիայի սպառման ծավալները

Խնդիր 1. Քաջարան քաղաքի բնակարանային ֆոնդի վերանորոգում

Միջոցառում Քաջարան քաղաքի Աբովյան 10, Լեռնագործներ 16, Չարենց 1, Չարենց 2 բազմաբնակարան բնակելի շենքերի նորոգում

Նախատեսվում է իրականացնել հետևյալ գործողությունները.

1. Շենքերի նոր տանիքների (փայտե կրող տարրերի և մետաղական տանիքածածկի) կառուցման աշխատանքներ
2. Կտուրի ծածկի ջերմամեկուսացման աշխատանքներ
3. Աստիճանավանդակների վերանորոգման աշխատանքներ
4. Պատուհանների և դռների արդիականացում
5. Էներգախնայող լուսավորության համակարգի իրականացում

ԾՐԱԳՐԻ ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄԸ ԵՎ ՍՊԱՍՎՈՂ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄԸ

Քաջարան համայնքի բնակավայրերում առկա է 74 բազմաբնակարան շենք, որից 69-ը՝ Քաջարան քաղաքում: Շենքերը կառուցված են 1960-1970-ական թվականներին: Վերջին անգամ շենքերի տանիքները մասնակի նորոգման են ենթարկվել 2005-2006 թվականներին, իսկ աստիճանավանդակներն ու այլ ընդհանուր օգտագործման տարածքները՝ 1980-ական թվականներին: Շենքերի տանիքները այլևս չեն դիմանում եղանակային խիստ պայմաններին, և համայնքում հաճախ տեղի ունեցող կլիմայական արտակարգ երևույթները (տեղատարափ անձրև, ուժեղ քամի, առատ ձյուն) վթարային իրավիճակներ են ստեղծում շենքերում՝ անհարմարություններ և նյութական վնաս պատճառելով բնակիչներին և հավելյալ ծախսի տեղիք տալիս վերականգնողական աշխատանքներ իրականացնելու համար:

Վերջին հինգ տարում համայքապետարանը հետևողականորեն բնակելի ֆոնդի վերանորոգման,բարելավման և էներգաարդյունավետ արդիականացման ծրագրեր է իրականացնում՝ համայնքային, պետական և միջազգային կազմակերպություններից ներդրումներ ներգրավելով: Մասնավորապես՝ արտաքին ջերմամեկուսացմամբ վերանորոգվել են 25 բազմաբնակարան շենքեր, ևս 9 շենք վերանորոգվել են մասնակի էներգաարդյուավետ միջոցառումների կիրառմամբ:

Քաջարան քաղաքի Աբովյան 10, Լեռնագործներ 16, Չարենց 1, Չարենց 2 բազմաբնակարան բնակելի շենքերի տեծնիկական զննության եզրակացության համաձայն շենքերի տանիքների ծպեղային համակարգով փայտե կրող տարրերի և տանիքածածկերի տեխնիկական վիճակը գնահատվել է անբավարար (վնասվածության

3-րդ աստիճան), անհուսալի են հետագա շահագործման համար և ենթակա են հիմնանորոգման:

Տանիքածածկերի ջրահեռացման համակարգերը վնասված են, լրիվությամբ չեն կատարում իրենց գործառույթները, ինչի պատճառով խոնավանում են արտաքին պատերն ու կտուրները:

Ծրագրով նախատեսվում է նաև շենքի էներգաարդյունավետությունը բարձրացնելու որոշ էներգաարդյունավետ միջոցառումների իրականացում, մասնավորապես՝ կտուրների ծածկի ջերմամեկուսացում, մուտքերի քայքայված մետաղական դռների և աստիճանավանդակների քայքայված փայտե պատուհանների փոխարինում էներգաարդյունավետ դռներով և պատուհաններով, աստիճանավանդակների էներգախնայող լուսավորության համակարգի իրականացում:

Շենքերի վերանորոգման անհրաժեշտության մասին է խոսում նաև բնակիչների՝ ծրագրին ֆինանսական մասնակցություն ցուցաբերելու պատրաստակամությունը. բնակիչների ներդրմամբ արդեն իսկ իրականացվել են 9 շենքերի նորոգման աշխատանքներ:

ՍՊԱՍՎՈՂ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ

1. **Շենքի կառուցվածքային կայունություն և կյանքի երկարաձգում**
   - **Սեյսմակայունության պահպանում.** Տանիքի վերանորոգումը կանխում է խոնավության ներթափանցումը բետոնե կոնստրուկցիաների մեջ, ինչը պաշտպանում է ամրանները կոռոզիայից և պահպանում շենքի ընդհանուր ամրությունը:
2. **Անվտանգության մակարդակի բարձրացում.**
   - Նոր լուսավորությունը և բարեկարգված աստիճանավանդակները նվազեցնում են վնասվածքների և դժբախտ պատահարների ռիսկը:
3. **Զգալի տնտեսական խնայողություններ**
   - **Էներգաարդյունավետություն.** Տանիքի ջերմամեկուսացման և LED լուսավորության շնորհիվ շենքի ընդհանուր էներգասպառումը նվազում է: Սա ուղղակիորեն արտացոլվում է բնակիչների կոմունալ վճարների վրա:
   - **Շահագործման ծախսերի կրճատում.** Ժամանակակից նյութերով կատարված վերանորոգումը նվազեցնում է ընթացիկ «կոսմետիկ» նորոգումների և վթարային արձագանքման անհրաժեշտությունը հաջորդ **10-15 տարիների** ընթացքում:
4. **Անշարժ գույքի շուկայական արժեքի աճ**
   - **Գրավչության բարձրացում.** Բարեկարգ մուտքը, գործող լուսավորությունը և չկաթացող տանիքը բնակարանների վաճառքի կամ վարձակալության գինը բարձրացնում են միջինում **10-15%-ով**:
   - **Լիկվիդայնություն.** Նման շենքերում բնակարաններն ավելի արագ են վաճառվում, քանի որ պոտենցիալ գնորդը տեսնում է կառավարվող և խնամված միջավայր:
5. **Սոցիալական և հոգեբանական ազդեցություն**

6. **Կյանքի որակի բարելավում.** քաղաքի ավելի քան 260 բնակիչների կենսապայմանները կբարելավվեն. մաքուր, լուսավոր և չոր միջավայրը դրական է անդրադառնում բնակիչների առողջության և տրամադրության վրա:
7. **Համայնքային պատասխանատվություն.** գործնականում ապացուցված է, որ վերանորոգված և գեղեցիկ միջավայրում մարդիկ ավելի հակված են պահպանել մաքրությունը և խնայողաբար վերաբերվել ընդհանուր սեփականությանը (այսպես կոչված՝ «կոտրված պատուհանների տեսության» հակառակ ազդեցությունը):

ՌԻՍԿԵՐԻ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԵՎ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՏՐԻՑԱ

Ռիսկի անվանումը	**Մեղմացման գործողություններ**
Նյութերի և ծառայությունների թանկացում	Պայմանագրերի կնքում ֆիքսված գներով
Թաքնված տեխնիկական թերություններ	Մինչ մեկնարկը կատարել կառուցվածքային մանրակրկիտ զննում և ինժեներական փորձաքննություն: ԿԱՏԱՐՎԱԾ Է
Անձրևներ և բնակլիմայական պայմաններ	Տանիքի աշխատանքների պլանավորում չոր ամիսներին: Օրական եղանակային տեսության մոնիթորինգ:
Բնակիչների կողմից վճարումների ուշացում	Հստակ վճարման ժամանակացույցի սահմանում
Ոչ որակյալ շինարարական աշխատանք	Կապալառուի ընտրության խիստ չափանիշներ: Տեխնիկական հսկողության մշտական առկայություն
Անվտանգության կանոնների խախտում	Շինհրապարակի սահմանազատում, նախազգուշացնող նշանների և ժամանակավոր լուսավորության տեղադրում
Բնակիչների բողոքներ (աղմուկ, փոշի)	Աշխատանքային ժամերի հստակ պահպանում Բնակիչների նախնական իրազեկում

Ռիսկերի կառավարման 3 հիմնական սկզբունքները.

1. **Մոնիթորինգ.** Շաբաթական առնվազն մեկ անգամ վերանայել ռիսկերի մատրիցան՝ նոր հնարավոր վտանգներ հայտնաբերելու համար:
2. **Թափանցիկություն.** Բնակիչներին տեղյակ պահել հնարավոր ձգձգումների կամ խնդիրների մասին՝ վստահությունը պահպանելու համար:
3. **Արխիվացում.** Յուրաքանչյուր լուծված խնդիր փաստաթղթավորել, որպեսզի հաջորդ շենքերի վերանորոգման ժամանակ նույն սխալները չկրկնվեն:

Ծրագիրը համապատասխանում է ՀՀ կառավարության 01.09.2022թ. 1370-Ն «Համայնքային մասհանումների ծախսման ծրագրով նախատեսված միջոցառումների ուղղությունները, դրանց առաջնահերթությունները» որշման հավելվածի 2-րդ մասի 4- րդ կետի ա) ենթակետի դրույթերին:

ԾՐԱԳՐԻ ԳՈՐԾՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՊԼԱՆ/ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ

	Գործողություններ	2026թ							
	Քաջարան քաղաքի Աբովյան 10, Չարենց 1, Չարենց 2, Լեռնագործներ 16 բազմաբնակարան շենքերի նորոգում	5	6	7	8	9	10	11	12
	Նորոգման աշխատանքների ձեռք բերման մրցույթի կազմակերպում								
	Տեխնիկական հսկողության ծառայության ձեռք բերման մրցույթի կազմակերպում								
	Պայմանագրերի կնքում								
	Նորոգման աշխատանքների իրականացում								

ԾՐԱԳՐԻ ԻՐԱՎԱԿԱՆ ՀԻՄՔԵՐԸ

1. «Բյուջետային համակարգի մասին» ՀՀ օրենք :
2. ՀՀ կառավարության «Համայնքայի մասհանումների ծախսման ծրագիրը կամ ծրագրի փոփոխությունները տարածքային կառավարման բնագավառի լիազոր մարմնի հետ համաձայնեցման կարգը սահմանելու մասին» 01.09.2022թ № 1358-Ն որոշում:
3. ՀՀ կառավարության «Համայնքային մասհանումների ծախսման ծրագրով նախատեսված միջոցառումների ուղղությունները, դրանց առաջնահերթությունները հաստատելու մասին» 01.09.2022թ. № 1370-Ն որոշում:
4. «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենք :
5. Քաջարան համայնքի զարգացման 2023-2027 թթ ծրագիր:

ՏԵՂԵԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԾՐԱԳՐԻ ՇԱՀԱՌՈՒ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

	Հասցե	Բնակիչների թիվը	հարկայինությունը	Մուտքերի թիվը	Բնակարանների թիվը	Ընդհանուր մակերեսը	Չափերը	Կառուցման տարեթիվը
1	Լեռնագործներ 16	81	5	3	23	1697	12*55*15	1960
2	Չարենց 1	55	4	2	21	1182	12*35*10	1962
3	Չարենց 2	46	4	2	21	1336	12*35*12	1967
4	Աբովյան 10	79	4	2	27	1700	12*40*12	1968

ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿՈՂՄԻՑ ՎՃԱՐՎԱԾ ՌՈՅԱԼԹԻՆԵՐԻՑ ՔԱՋԱՐԱՆ ՀԱՄԱՅՆՔԻՆ
ԿԱՏԱՐՎԱԾ ՄԱՍՀԱՆՈՒՄՆԵՐԻ ԾԱԽՍՄԱՆ

2026թ ԾՐԱԳՐԻ ԲՅՈՒՋԵ

հազ. ՀՀ դրամ

	Ծրագրի միջոցառումների անվանումը	**Նախագծայ ին արժեք**	**Մասհանում ռոյալթիից**	**Բազմաբնակա ռան շենքերի բնակիչների ներդրում**
ՔԱՋԱՐԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔԵՐԻ ՆՈՐՈԳՈՒՄ				
1	Աբովյան 10 շենքի նորոգում	38 381,8	34 258,53	4 123,43
2	Լեռնագործներ 16 շենքի նորոգում	58 429,4	52 152,43	6 276,53
3	Չարենց 1 շենքի նորոգում	36 225,7	32 334,02	3 891,86
4	Չարենց 2 շենքի նորոգում	36 448,5	32 532,92	3 915,79
		169 485,51	**151 277,9**	**18 207,61**

Նածատեսվող աշխատանքների նախագծանախահաշվային փաստաթղթերը, նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի որձաքննությունը, շենքերի տեխնիկական զննության ծառայությունը ձեռք են բերվել համայնքապետարանի կողմից:

Տնտեսական զարգացման պատասխանատու *Գ. Գաբրիելյան*