

Հարգելի՛ սեփականատեր.

- Բազմաբնակարան շենքում Ձեզ, բացի Ձեր անձնական սեփականությունից, ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում է նաև շենքը կրող կառուցվածքները, շենքի արտաքին պատերը, միջհարկային ծածկերը /առաստաղները, հատակները/, նկուղները, ձեղնահարկը, տեխնիկական հարկերը, տանիքը, մուտքերը, աստիճանները, աստիճանավանդակները, վերելակները, վերելակային և այլ հորերը, մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնիկական և այլ սարքավորումներ ու տարածքներ, որոնք օրենքով սահմանված կարգով չեն հանդիսանում այլ անձանց սեփականություն:
- Ձեր շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բարձրագույն մարմինը շինությունների /բնակարանների և ոչ բնակելի տարածքների/ սեփականատերերի ժողովն է:
- Ժողովը հրավիրվում է ոչ պակաս, քան տարեկան մեկ անգամ, ժողովը հրավիրելու իրավունք ունեն շինության յուրաքանչյուր սեփականատեր և շենքի կառավարման մարմինը:
- Ժողովի կողմից ընդունված որոշումը պարտադիր է բազմաբնակարան շենքի շինությունների բոլոր սեփականատերերի համար, այդ թվում և նրանց, ովքեր անկախ պատճառներից չեն մասնակցել քվեարկությանը կամ դեմ են քվեարկել որոշմանը:

Դուք իրավունք ունեք.

- Ինքնուրույն ընտրել ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման մարմին /համատիրություն/:
- Տեղեկատվություն ստանալ շենքի կառավարման մարմնի /համատիրության/ գործունեության մասին և մասնակցել որոշումների ընդունմանը:
- Ստանալ հաշվետվություն շենքի կառավարման մարմնի /համատիրության/ գործունեության վերաբերյալ:
- Բազմաբնակարան շենքում համատիրություն ստեղծել, գործող համատիրությանը միանալ կամ դուրս գալ՝ առնվազն ընդհանուր բաժնային սեփականության մեջ 50 և ավել տոկոս բաժին ունեցող սեփականատերերի որոշմամբ:

Դուք ունեք նաև պարտավորություններ.

- Սահմանված կարգով պահպանել ու շահագործել ընդհանուր բաժնային սեփականությունը:
- Ձեր բաժնեմասին համաչափ մասնակցել պարտադիր նորմերի իրականացման համար սահմանված ծախսերին, եթե անգամ չեք օգտագործում Ձեզ պատկանող շինությունը կամ չեք օգտվում ընդհանուր բաժնային սեփականությունից:
- Սեփականատերը պարտավոր է իր հաշվին վերացնել, իր կամ բնակարանում բնակվող այլ անձանց կողմից, ընդհանուր բաժնային սեփականությանը հասցված վնասը:

Շենքի կառավարման մարմինը /համատիրությունը/ պարտավոր է.

- Հրապարակել շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման տարեկան բյուջեն, շինությունների սեփականատերերից հավաքագրված վճարների չափը, տարբեր ուղղություններով կատարած ծախսերը և այլ տվյալներ :
- Կառավարիչը ամեն ամսվա համար ոչ ուշ, քան հաջորդ ամսվա 15-ը պատրաստում է հաշվետվություն՝ շինությունների սեփականատերերի կողմից անվանական վճարումների, նախատեսված և իրականացված աշխատանքների վերաբերյալ:
- Տարեկան և ամսական հաշվետվությունները պետք է հրապարակվեն այնպես, որ շենքի բոլոր սեփականատերերը կարողանան ծանոթանալ դրանց կամ սեփականատիրոջ պահանջով տրամադրվի իրենց :

Շենքի կառավարման մարմինը լիազորված է.

- Ապահովել շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանման պարտադիր նորմերի կատարումը:
- Շինության սեփականատերերից գանձել վճարները և սահմանված կարգով որոշված այլ վճարներ:
- Դիմել դատարան՝ շինության սեփականատերերի կողմից չվճարված վճարների բռնագանձման համար:
- Շինության սեփականատերերին, շենքում բնակվող կամ գործունեություն իրականացնող անձանց կամ շահագրգիռ այլ անձանց տալիս է տեղեկանքներ՝
 - շենքի բաժնային սեփականության կառավարման մարմնի ձևի մասին,
 - շինության սեփականատիրոջ ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բնագավառում չկատարված պարտավորությունների մասին,
 - շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման համար նախատեսված վճարների չափի մասին,
 - շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության մեջ շինության սեփականատիրոջ բաժնի մասին,
 - շենքում բնակվելու, նրանց ընտանիքի կազմի կամ շենքում գործունեություն իրականացնելու մասին,
 - շինության տիրապետման կամ օգտագործման մասին,
 - օրենսդրությամբ նախատեսված այլ դեպքերում:
- Կազմել շինություններին և/կամ ընդհանուր բաժնային սեփականությանը հասցված վնասների վերաբերյալ արձանագրություններ:

Կառավարման մարմնի /համատիրության/ կողմից սեփականատերերի վճարումների հաշվին պետք է կատարվեն.

- Սպառման թափոնների հեռացում:
- Ընդհանուր օգտագործման տարածքների, աղբամուղի ու աղբահավաք խցերի դեզինսեկցիայի /պայքար միջատների դեմ/ և դեռատիզացիայի /պայքար կրծողների դեմ/ իրականացում:
- Ընդհանուր օգտագործման տարածքների սանիտարական մաքրում՝ առնվազն երկու օրը մեկ անգամ:
- Ծխաօղատար ուղիների մաքրում-կարգաբերում՝ առնվազն տարին մեկ անգամ:
- Բազմաբնակարան շենքերի տեխնիկական վիճակի ուսումնասիրություններ:
- Վերանորոգման աշխատանքների և կանխարգելիչ միջոցառումների իրականացում:

Բազմաբնակարան շենքում պարտադիր նորմերի պահպանման ընդհանուր վերահսկողությունն իրականացնում է տվյալ վարչական շրջանի ղեկավարը:

Պարտադիր նորմերի կատարման վերահսկողություն իրականացնելու իրավունք ունեն նաև քաղաքաշինական տեսչությունը, սանիտարա-համաճարակային տեսչությունը և հրդեհային անվտանգության տեսչությունը:

**ԵՐԵՎԱՆԻ
ՔԱՂԱՔԱՊԵՏԱՐԱՆ
010 514 182**