



Եվրոպայում անվտանգության և
համագործակցության կազմակերպություն
Երևանյան գրասենյակ



Ծրագիրը
ֆինանսավորվել է
Եվրոպական
միության կողմից

Ծրագիրը
համաֆինանսավորվել է
ԵԱՀԿ Երևանյան
գրասենյակի կողմից

Իրականացնող՝
Իրավաբանների
իրավաբանների ասոցիացիա

Գործընկեր՝
Ինֆորմացիայի
ազատության կենտրոն

Իրականացնող՝
«Լոռու մարզի
համատիրությունների
կենտրոն» ՀԿ

«ԼՈՐՈՒ ՄԱՐԶԻ ՀԱՄԱՏԻՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԵՆՏՐՈՆ» ՀԿ

«Վանաձորի բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործընթացների մոնիթորինգ» ծրագրի զեկույց

Առաջարկությունների ճանապարհային քարտեզ

«Վանաձորի բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործընթացների մոնիթորինգ» ծրագիրը իրականացրել է «Լոռու մարզի համատիրությունների կենտրոն» հասարակական կազմակերպությունը՝ «Իրավաբանների հայկական ասոցիացիա» հասարակական կազմակերպության և «Ինֆորմացիայի ազատության կենտրոն» հասարակական կազմակերպության համագործակցությամբ գործարկվող «Կոռուպցիայի դեմ պայքարի բազմակողմանի խթանում» ծրագրով տրամադրված փոքր ենթադրամաշնորհների շրջանակներում: Ծրագրի բյուջեն կազմել է 597 000 ՀՀ դրամ, որից 499 000 ՀՀ դրամը տրամադրվել է «Իրավաբանների հայկական ասոցիացիա» հասարակական կազմակերպության կողմից: Ծրագրի տևողությունն է՝ 2016թ. հոկտեմբերի 1-ից մինչև 2016թ. նոյեմբերի 30-ը:

«Կոռուպցիայի դեմ պայքարի բազմակողմանի խթանում» ծրագիրը ֆինանսավորվում է Եվրոպական միության և համաֆինանսավորվում է ԵԱՀԿ-ի կողմից:

ք.Վանաձոր

2016թ.

«Վանաձորի բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործընթացների մոնիթորինգ»

ծրագրի զեկույց

Առաջարկությունների ճանապարհային քարտեզ

«Լոռու մարզի համատիրությունների կենտրոն» ՀԿ-ն հոկտեմբերի 1-ից նոյեմբերի 30-ն ընկած երկամսյա ժամանակահատվածում իրականացրեց «Վանաձորի բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործընթացների մոնիթորինգ» ծրագիրը:

Մոնիթորինգին մասնակցել են՝

1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների բնակիչներ,
2. Բազմաբնակարան շենքերի կառավարման մարմիններ,
3. տեղական ինքնակառավարման մարմիններ և ծառայություն իրականացնող մարմինների ներկայացուցիչներ:

Մոնիթորինգի արդյունքում ավելի ակնառու դարձան ներքոնշյալ եզրահանգումները.

1. Ոլորտում առկա են օրինախախտումներ, չարաշահումներ: Համատիրություններում բացակայում է մասնակցային կառավարումը և հաշվետվողականությունը, որի արդյունքում էլ այստեղ մեծ են կոռուպցիոն ռիսկերը: Սրա հիմնական պատճառներն են.

- համատիրությունների վերահսկիչ հանձնաժողովի անգործությունը.
- համատիրությունների մեծ մասն այսօր շարունակում են գործել որպես ԲՇՏ-ներ, քանի որ դրանցից շատերը ձևավորվել են տարերայնորեն, առանց որոշակի չափանիշների.
- ՏԻՄ-ի անհիմն միջամտությունը համատիրությունների գործունեությանը.
- Համատիրությունների տարեվերջյան ժողովների հրավիրումն ու հաշվետվությունները ձևական բնույթ են կրում.
- Համատիրությունների աշխատակազմի հարցը:

2. Բացակայում է մասնակցային կառավարումը սեփականատերերի մոտ բարձրացնելու գիտակցությունը.

Նշված բացերը, այդ թվում և կոռուպցիոն ռիսկերը վերացնելու նպատակով առաջարկում ենք.

1. Շենքերի պահպանմանն առնչվող ծախսերի և աշխատանքների մասին սեփականատերերի մոտ իրական պատկերացումներ ձևավորելու նպատակով. ա. Բազմաբնակարան շենքերի շքամուտքերում փակցնել տվյալ շենքի

հավաքագրումներն ու կատարված աշխատանքները. այն է՝ ամենամսյա ինֆորմացիա տրամադրել բնակչին՝ ֆինանսական մուտքերի և ելքերի վերաբերյալ, որը քաղաքացին կարող է գտնել բազմաբնակարան շենքի տեսանելի վայրում:

2. Բազմաբնակարան շենքերի պահպանման և այլ պարտադիր վճարների հավաքագրման մակարդակի ավելացում: Եթե բնակչի համար ֆինանսական ելքերն ու մուտքերը տեսանելի են, ամեն ինչ պարզ է, թափանցիկ և նպատակային, բնակիչն ավելի պատրաստակամորեն կվճարի մատուցվող ծառայությունների համար:

3. Պետական, համայնքային և այլ աջակցության տրամադրման խթանում: Իրականացվող աշխատանքների թափանցիկությունը կնպաստի նաև պետական, համայնքային և այլ տեսակի աջակցություններ տրամադրելուն, ինչու չէ, նաև խրախուսանքի ձևով:

4. Կառավարման ոլորտում արհեստավարժ կառավարիչների ինստիտուտի ներդրում: Պետք է մշակվեն հստակ չափանիշներ, որոնք թույլ կտան որոշել, թե ով կարող է առաջադրվել, ընտրվել և աշխատել կառավարող մարմնի կազմում:

5. Յուրաքանչյուր տարվա դեկտեմբեր ամսին հրավիրել հաշվետու ժողով, որի նպատակն է ներկայացնել ամփոփիչ հաշվետվություն ընթացիկ տարում կատարված աշխատանքների և հաջորդ տարվա բյուջեն հաստատելու մասին:

Վերոնշյալ բոլոր առաջարկությունները նպատակ ունեն՝

1. Նվազագույնի հասցնել ոլորտում առկա ստվերային երևույթներն ու կոռուպցիոն ռիսկերը:

2. Բարձրացնել սեփականատերերի և բազմաբնակարան շենքերի կառավարման մարմինների միջև փոխվստահությունն ու փոխհամաձայնությունը:

3. Ձևավորել կառավարման մարմնի կողմից բնակարանների սեփականատերերին հաշվետվությունների տրամադրման մշակույթ:

4. Նվազեցնել ոլորտի չարաշահումներն ու կոռուպցիոն ռիսկերը:

Մոնիթորինգի ազդեցության վերլուծություն

Մոնիթորինգի արդյունքում վեր հանվեցին.

1. Համատիրություններում բացակայում է մասնակցային կառավարումը.

2. Համատիրությունների վերահսկիչ հանձնաժողովը անգործության է մատնված, նրա նպատակային գործունեությունը կնպաստի կառավարող մարմնի թափանցիկ գործունեությանը:

Ծրագիրը նպատակ ունի մասնակցային կառավարման միջոցով խթանել նաև վերահսկիչ անկախ հանձնաժողովի գործունեությունը, որն էլ իր հերթին.

1. Կնպաստի համատիրություններում մասնակցային կառավարմանը:

2. Կնվազի չգործող կամ մասամբ գործող համատիրությունների թիվը, ինչն էլ կբարձրացնի Վանաձորում բազմաբնակարան շենքերի կառավարման արդյունավետությունը:

3. Կօգնի գործող համատիրությունների կառավարիչներին և համատիրությունների անդամ սեփականատերերին հստակ պարբերականությամբ գնահատել կառավարման արդյունքները:

4. Կձևավորվեն շենքերի պահպանմանն առնչվող ծախսերի և աշխատանքների մասին իրական պատկերացումներ սեփականատերերի մոտ:

5. Կավելանան բազմաբնակարան շենքերի պահպանման համար սեփականատերերի ներդրումները:

6. Կնվազեն ստվերային երևույթներն ու կոռուպցիոն ռիսկերը: