



ԱՐՅԱՆԻ
ՆԱԽԱՐԱՅՈՒԹՅԱՆ
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ



ԱՐՅԱՆԻ ԵՐԻՏԱՐԱՐԳ
ԳԻՏԱԿԱՆՆԵՐԻ ԵՎ ՄԱՍՆԱԳԳԵՏՆԵՐԻ
ՄԻՋՎՈՐՈՒՄ (ԱԵԳՄՄ)



ԵՐԵՎԱՆԻ
ՊԵՏԱԿԱՆ
ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՐԱՆ



«ԱՐՅԱՆ»
ԳԻՏԱՆԵՏԱԶՈՏԱԿԱՆ
ԻՆՍՏԻՏՈՒՏ



ԳԻՏԱԿԱՆ ԱՐՅԱՆ



SCIENTIFIC
ARTSAKH

НАУЧНЫЙ
АРЦАХ

№ 1(4), 2020

Հիմնադիր – Founder – Учредитель:
ԵՐԵՎԱՆԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆ (ԵՊՀ)
YEREVAN STATE UNIVERSITY (YSU)
ЕРЕВАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (ЕГУ)
www.yసు.am

Հրատարակիչ – Publisher - Издатель:
ԱՐՑԱԽԻ ԵՐԻՏԱՍԱՐԴ ԳԻՏՆԱԿԱՆՆԵՐԻ ԵՎ ՄԱՍՆԱԳԵՏՆԵՐԻ ՄԻԱՎՈՐՈՒՄ (ԱԵԳՄՍ)
UNION OF YOUNG SCIENTISTS AND SPECIALISTS OF ARTSAKH (UYSSA)
ОБЪЕДИНЕНИЕ МОЛОДЫХ УЧЁНЫХ И СПЕЦИАЛИСТОВ АРЦАХА (ОМУСА)
www.aegmm.org

ԳԻՏԱԿԱՆ ԱՐՑԱԽ
SCIENTIFIC ARTSAKH
НАУЧНЫЙ АРЦАХ

№ 1(4), 2020

«Գիտական Արցախ» պարբերականն ընդգրկված է Հայաստանի Հանրապետության Բարձրագույն որակավորման կոմիտեի (ՀՀ ԲՈԿ) սահմանած դոկտորական և թեկնածուական ատենախոսությունների հիմնական արդյունքների ու դրույթների հրատարակման համար ընդունելի գիտական պարբերականների ցանկում:

The «Scientific Artsakh» journal is included in the list of scientific periodicals acceptable for publication of the main results and provisions of doctoral and candidate theses established by the Higher Attestation Committee of the Republic of Armenia (HAC RA).

Журнал «Научный Арцах» включен в список научных периодических изданий, приемлемых для публикации основных результатов и положений докторских и кандидатских диссертаций, установленных Высшим аттестационным комитетом Республики Армения (ВАК РА).

«ԱՐՑԱԽ» հրատ. – Publ. «ARTSAKH» – Изд. «АРЦАХ»
ԵՐԵՎԱՆ – YEREVAN – ЕРЕВАН
2020

Տպագրվում է Երևանի պետական համալսարանի գիտական խորհրդի որոշմամբ

Համարը հրատարակության է երաշխավորել «Գիտական Արցախ» պարբերականի խմբագրական խորհուրդը

Լվիրվում է Արցախի երիտասարդ գիտնականների և մասնագետների միավորման հիմնադրման 5-ամյակին

ԽՄԲԱԳՐԱԿԱՆ ԽՈՐՀՈՒՐԴ

Լախագահ՝ Արամ ՍԻՄՈՆՅԱՆ, ԵՊՀ հայագիտական հետազոտությունների ինստիտուտի տնօրեն,
ՀՀ ԳԱԱ թղթակից անդամ, պատմական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր

Գլխավոր խմբագիր՝ Ավետիք ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ, իրավաբանական գիտությունների թեկնածու, դոցենտ
Գլխավոր խմբագրի տեղակալ՝ Թեմիմա ՄԱՐՈՒԹՅԱՆ, բանասիրական գիտությունների թեկնածու,
դոցենտ

Անդամներ՝

Արծրուն ԱՎԱԳՅԱՆ, բանասիրական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր
Հրանտ ԱՎԱՆԵՍՅԱՆ, հոգեբանական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր
Դավիթ ԲԱԲԱՅԱՆ, պատմական գիտությունների դոկտոր, դոցենտ
Վահրամ ԲԱԼԱՅԱՆ, պատմական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր
Խաչիկ ԳԱԼՍՏՅԱՆ, քաղաքական գիտությունների դոկտոր, դոցենտ
Զուլիետա ԳՅՈՒԼԱՄԻՐՅԱՆ, մանկավարժական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր
Վլադիսլավ ԳՐՈՒԶԴԵՎ, իրավաբանական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր (Կոստրոմա, ՌԴ)
Գևորգ ԴԱՆԻԵԼՅԱՆ, իրավաբանական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր
Արման ԵՂՎԱԶԱՐՅԱՆ, պատմական գիտությունների դոկտոր, դոցենտ
Մարեկ ԺԵՅՄՈ, քաղաքական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր (Օլշտին, Լեհաստան)
Վալենտինա ԼԱՊԱԵՎԱ, իրավաբանական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր (Մոսկվա, ՌԴ)
Ստտո ԼՈՒԻՏԵՐՅԱԼԴՏ, իրավաբանական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր (Համբուրգ, Գերմանիա)
Ռուզաննա ՀԱԿՈՒՅԱՆ, իրավաբանական գիտությունների դոկտոր, դոցենտ
Նազիկ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ, մանկավարժական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր
Մուշեղ ՀՈՎԱԵՓՅԱՆ, բանասիրական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր
Գագիկ ՂԱԶԻՆՅԱՆ, ՀՀ ԳԱԱ ակադեմիկոս, իրավաբանական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր
Աշոտ ՄԱՐԿՈՅԱՆ, տնտեսագիտության դոկտոր, պրոֆեսոր
Էդիկ ՄԻՆԱՍՅԱՆ, պատմական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր
Կարեն ՆԵՐՍԻՍՅԱՆ, տնտեսագիտության թեկնածու, դոցենտ
Հայկ ՍԱՐԳՍՅԱՆ, տնտեսագիտության դոկտոր, պրոֆեսոր
Յուրի ՍՈՒՎԱՐՅԱՆ, ՀՀ ԳԱԱ ակադեմիկոս, տնտեսագիտության դոկտոր, պրոֆեսոր
Մաքսիմ ՎԱՍԿՈՎ, սոցիոլոգիական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր (Դոնի Ռոստով, ՌԴ)
Գարիկ ԶԵՌՅԱՆ, քաղաքական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր
Տիգրան ԶՈՂԱՐՅԱՆ, քաղաքական գիտությունների դոկտոր, պրոֆեսոր

Գիտական Արցախ, № 1(4), 2020, Երևան, «ԱՐՑԱԽ» հրատ., 2020, 244 էջ:

«Գիտական Արցախ» պարբերականի 2020թ. 1-ին (4-րդ) համարում տեղ են գտել հասարակական գիտությունների արդի հիմնախնդիրների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետությունը, Արցախի Հանրապետությունը, Գերմանիան, Լեհաստանը և Ուկրաինան ներկայացնող մոտ երեք տասնյակ անվանի ու երիտասարդ գիտնականների աշխատանքները:

Գիտական պարբերականում զետեղված են նաև Արցախի երիտասարդ գիտնականների և մասնագետների միավորման ու Երևանի պետական համալսարանի կողմից 2019թ. սեպտեմբերի 12-15-ը Ստեփանակերտում համատեղ կազմակերպված «Հայոց պետականության անցյալը, ներկան ու ապագան» միջազգային երիտասարդական 4-րդ գիտաժողովի լավագույն գիտական հոդվածները:

***Dedicated to the 5th Anniversary
of Union of Young Scientists and Specialists of Artsakh***

EDITORIAL COUNCIL

Chairman: Aram SIMONYAN, Director of Institute for Armenian Studies of YSU, NAS RA Associate Member, Doctor of History, Professor

Editor-in-Chief: Avetik HARUTYUNYAN, Ph.D in Law, Associate Professor

Deputy Editor-in-Chief: Tehmina MARUTYAN, Ph.D in Philology, Associate Professor

Members:

Artsrun AVAGYAN, Doctor of Philology, Professor

Hrant AVANESYAN, Doctor of Psychology, Professor

David BABAYAN, Doctor of History, Associate Professor

Vahram BALAYAN, Doctor of History, Professor

Gevorg DANIELYAN, Doctor of Law, Professor

Khachik GALSTYAN, Doctor of Political Sciences, Associate Professor

Gagik GHAZINYAN, Academician of NAS RA, Doctor of Law, Professor

Vladislav GRUZDEV, Doctor of Law, Professor (Kostroma, Russia)

Julieta GYULAMIRYAN, Doctor of Pedagogical Sciences, Professor

Ruzanna HAKOBYAN, Doctor of Law, Associate Professor

Nazik HARUTYUNYAN, Doctor of Pedagogical Sciences, Professor

Mushegh HOVSEPYAN, Doctor of Philology, Professor

Garik KERYAN, Doctor of Political Sciences, Professor

Tigran KOCHARYAN, Doctor of Political Sciences, Professor

Valentina LAPAEVA, Doctor of Law, Professor (Moscow, Russia)

Otto LUCHTERHANDT, Doctor of Law, Professor (Hamburg, Germany)

Ashot MARKOSYAN, Doctor of Economic Sciences, Professor

Edik MINASYAN, Doctor of History, Professor

Karen NERSISYAN, Ph.D in Economic Sciences, Associate Professor

Hayk SARGSYAN, Doctor of Economic Sciences, Professor

Yuri SUVARYAN, Academician of NAS RA, Doctor of Economic Sciences, Professor

Maksim VASKOV, Doctor of Sociology, Professor (Rostov-on-Don, Russia)

Arman YEGHIAZARYAN, Doctor of History, Associate Professor

Marek ZEJMO, Doctor of Political Sciences, Professor (Olsztyn, Poland)

Scientific Artsakh, № 1(4), 2020, Yerevan, Publ. «ARTSAKH», 2020, 244 pages.

The first (4) issue of «Scientific Artsakh» journal 2020 comprises the scientific works of approximately 30 prominent and young scientists from Armenia, Artsakh, Germany, Poland and Ukraine on the topical issues of social sciences.

The publication also contains the best scientific articles of the 4th international youth scientific conference «The past, present and future of the Armenian statehood», jointly organized by the Union of Young Scientists and Specialists of Artsakh and Yerevan State University on September 12-15, 2019 in Stepanakert.

***Посвящается 5-летию основания
Объединения молодых учёных и специалистов Арцаха***

РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ

Председатель: Арам СИМОНЯН, директор Института арменоведческих исследований ЕГУ,
член-корреспондент НАН Республики Армения, доктор исторических наук, профессор

Главный редактор: Аветик АРУТЮНЯН, кандидат юридических наук, доцент

Заместитель главного редактора: Теймина МАРУТЯН, кандидат филологических наук, доцент

Члены:

Арцрун АВАГЯН, доктор филологических наук, профессор

Грант АВАНЕСЯН, доктор психологических наук, профессор

Рузанна АКОПЯН, доктор юридических наук, доцент

Назик АРУТЮНЯН, доктор педагогических наук, профессор

Давид БАБАЯН, доктор исторических наук, доцент

Ваграм БАЛАЯН, доктор исторических наук, профессор

Максим ВАСЬКОВ, доктор социологических наук, профессор (Ростов-на-Дону, Россия)

Хачик ГАЛСТЯН, доктор политических наук, доцент

Владислав ГРУЗДЕВ, доктор юридических наук, профессор (Кострома, Россия)

Джультетта ГЮЛАМИРЯН, доктор педагогических наук, профессор

Гевогг ДАНИЕЛЯН, доктор юридических наук, профессор

Арман ЕГИАЗАРЯН, доктор исторических наук, доцент

Марек ЖЕЙМО, доктор политических наук, профессор (Ольштын, Польша)

Гагик КАЗИНЯН, академик НАН РА, доктор юридических наук, профессор

Гарик КЕРЯН, доктор политических наук, профессор

Тигран КОЧАРЯН, доктор политических наук, профессор

Валентина ЛАПАЕВА, доктор юридических наук, профессор (Москва, Россия)

Отто ЛЮХТЕРХАНДТ, доктор юридических наук, профессор (Гамбург, Германия)

Ашот МАРКОСЯН, доктор экономических наук, профессор

Эдик МИНАСЯН, доктор исторических наук, профессор

Карен НЕРСИСЯН, кандидат экономических наук, доцент

Мушег ОВСЕПЯН, доктор филологических наук, профессор

Гайк САРГСЯН, доктор экономических наук, профессор

Юрий СУВАРЯН, академик НАН РА, доктор экономических наук, профессор

Научный Арцах, № 1(4), 2020, Ереван, Изд. «АРЦАХ», 2020, 244 страниц.

В первом (4) номере 2020 г. журнала «Научный Арцах» нашли место научные работы около 30 выдающихся и молодых ученых из Армении, Арцаха, Германии, Польши и Украины, исследующие актуальные вопросы общественных наук.

В издании размещены также лучшие научные статьи 4-ой международной молодежной научной конференции «Прошлое, настоящее и будущее амянской государственности», совместно организованной Объединением молодых учёных и специалистов Арцаха и Ереванским государственным университетом 12-15 сентября 2019 года в Степанакерте.

ՊԱՏՄՈՒԹՅՈՒՆ, HISTORY, ИСТОРИЯ

Անի Խաչատրյան. Հայրենիք-Սփյուռք մշակութային փոխանցություններն արվեստի բնագավառում 1980-ական թվականներին.....61

Ani Khachatryan. Diaspora-Homeland Cultural Relations in the Field of Art in the 1980s

Ани Хачатрян. Культурное взаимодействие родины и диаспоры в 1980-х гг. в области искусства

Գայանե Հովհաննիսյան. Ելիզավետպոլի նահանգը Անդրկովկասի վարչատարածքային բաժանումներում (1917 թ. փետրվար - 1918 թ. հունվար).....74

Gayane Hovhannisyan. Elizavetpol Governorate in the Transcaucasian Administrative Division (February 1917-January 1918)

Гаяне Оганнисян. Елизаветпольская губерния в Закавказском административном делении (февраль 1917 г. - январь 1918 г.)

ՏՆՏԵՍԱԳԻՏՈՒԹՅՈՒՆ, ECONOMICS, ЭКОНОМИКА

Արման Ասրյան. Բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման ու արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորման մեխանիզմները ՀՀ-ում.....83

Arman Asryan. Mechanisms of Financing the Renovation and Modernization Works of Multi-Apartment Buildings in the RA

Арман Асрян. Финансирование ремонта и модернизации многоквартирных домов в РА

Ժաննա Բազիյան. Գիտելիքների տրանսֆերի ֆենոմենը տեխնոպարկում գիտության, կրթության և բիզնեսի ինտեգրացիայի զարգացման համատեքստում.....94

Zhanna Baziyan. The Phenomenon of Knowledge Transfer within the Context of Development of Science, Education and Business Integration in the Technopark

Жанна Базиян. Феномен трансфера знаний в контексте развития интеграции науки, образования и бизнеса в технопарке

Հովիկ Գրիգորյան. ՀՀ ազգային նորարարական համակարգի կատարելագործման հնարավորությունները որպես երկարաժամկետ տնտեսական աճի ապահովման աղբյուր.....104

Hovik Grigoryan. Opportunities for Improving the RA National Innovation System as a Source of Long-Term Economic Growth

Овик Григорян. Возможности совершенствования инновационной системы РА как источник обеспечения долгосрочного экономического роста

Հրանտ Հայրապետյան. Գյուղատնտեսական մշակաբույսերի աճեցման ռիսկայնության նվազեցման ֆինանսական խնդիրները ՀՀ-ում.....112

Hrant Hayrapetyan. Financial Problems of Reducing Risk of Agricultural Plants in Armenia

Грант Айрапетян. Финансовые проблемы снижения риска выращивания сельскохозяйственных растений в Армении

Աշոտ Մարկոսյան, Էլյանորա Մաթևոսյան. Հայաստանի Հանրապետության տնտեսության (ՀՆԱ-ի) կառուցվածքային փոփոխությունները և դրանց միտումները.....125

Ashot Markosyan, Elyanora Matevosyan. Structural Changes in the Economy (GDP) of the Republic of Armenia and Trends of Changes

Ашот Маркосян, Элянора Матевосян. Структурные изменения в экономике (ВВП) Республики Армения и их тенденции



**ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԴԻՄՆԱՆՈՐՈԳՄԱՆ ՈՒ
ԱՐԴԻՎԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ
ՖԻՆԱՆՍԱՎՈՐՄԱՆ ՄԵԽԱՆԻԶՄՆԵՐԸ ԴՅՈՒՄ***

ԱՐՄԱՆ ԱՐՅԱՆ

*Երևանի պետական համալսարան,
տնտեսագիտության և կառավարման ֆակուլտետի ասպիրանտ,
ք.Երևան, Հայաստանի Հանրապետություն
arman.asryan@yahoo.com*

Հոդվածի նպատակն է նպաստել Հայաստանի Հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման ու արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորման մեխանիզմների բարելավմանը: Հետազոտության արդիականությունը պայմանավորված է ՀՀ բնակարանային ֆոնդի վերարտադրության համատեքստում բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման ու արդիականացման աշխատանքները լիարժեք և արդյունավետ ֆինանսավորելու կարևորությամբ: Հոդվածի նպատակից բխում են հետևյալ խնդիրները՝ վերհանել բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման ու արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորմանն առնչվող խնդիրները ՀՀ-ում, ուսումնասիրել դրանց պատճառները, հետազոտել այս ասպարեզում միջազգային փորձը, առաջադրել համապատասխան լուծումներ:

Համակարգային մեթոդով սահմանվում է բնակարանային ֆոնդը՝ որպես երկրի տարածքում գտնվող բոլոր բնակելի շինությունների ամբողջություն: ՀՀ բնակարանային ֆոնդի վերարտադրության համատեքստում բացահայտվում են երկրում բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման ու արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորման հետ կապված խոչընդոտները, վերլուծական մեթոդի կիրառությամբ ուսումնասիրվում են դրանց պատճառները: Համեմատական մեթոդի օգնությամբ հետազոտվում է այլ երկրների ունեցած փորձն այս ասպարեզում: Առաջարկվում են ՀՀ-ում բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման ու արդիականացման աշխատանքների լիարժեք ու արդյունավետ ֆինանսավորում պահանջող համակարգային լուծումներ:

Հիմնաբառեր՝ բնակարանային ֆոնդի վերարտադրություն, բազմաբնակարան շենք, բնակելի շինության սեփականատեր, համատիրություն, հիմնանորոգման ու արդիականացման աշխատանքներ, համաֆինանսավորում, բյուջետային հատկացումներ:

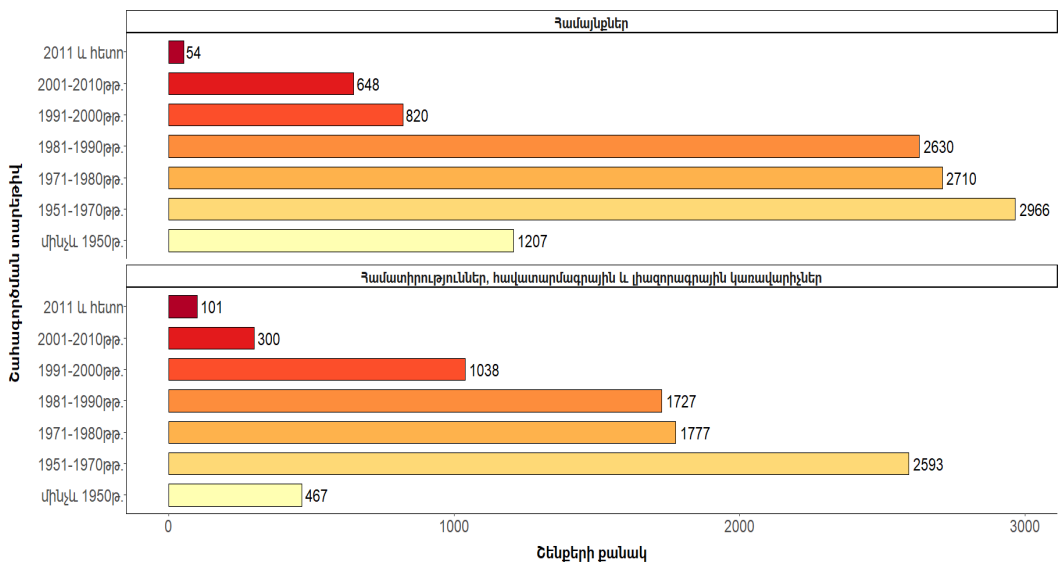
Բնակարանային ֆոնդը տվյալ երկրի տարածքում գտնվող բոլոր բնակելի շինությունների (անկախ դրանց սեփականության ձևից) ամբողջությունն¹⁸⁵ է: Այն իր մեջ ներառում է բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններն ու բնակելի տները (առաձևատներ), մասնագիտացված կացարանները (տարեցների, հաշմանդամների,

* Հոդվածը ներկայացվել է 06.03.2020թ., գրախոսվել՝ 10.03.2020թ., տպագրության ընդունվել՝ 10.04.2020թ.:

¹⁸⁵ Ст'ю Пасечнюк, Н. Ю., "Воспроизводство жилищного фонда и улучшение жилищных условий граждан." Сборник научных трудов Sworld 39, no. 4, 2013, с. 75.

վետերանների կեցության համար նախատեսված հատուկ հաստատություններ, հանրակացարաններ և այլն), ծառայողական բնակարանները, ինչպես նաև հասարակական ու արտադրական նպատակային նշանակություն չենքերում առկա բնակելի շինությունները¹⁸⁶: Բնակարանային ֆոնդի շահագործումն առավել արդյունավետ դարձնելու նպատակով անհրաժեշտ է ապահովել դրա շարունակական վերարտադրությունը, որն իրականացվում է նոր բնակարանային շենքերի (կամ բնակելի տների) շինարարության, հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների իրականացման միջոցով:

Ներկայումս հիմնանորոգումների և/կամ արդիականացման աշխատանքների իրականացումը (ներառյալ վերակառուցման աշխատանքները) համարվում է բնակարանային ֆոնդի ու հատկապես բազմաբնակարան շենքերի վերարտադրության ամենանախընտրելի ու հեռանկարային տարբերակը¹⁸⁷: Այս եղանակի հիմքում ընկած է առկա օբյեկտների/կառույցների ֆիզիկական մաշվածության նվազեցման և ամրացման աշխատանքների միջոցով դրանց շահագործման հատկանիշների բարելավումը: Վերարտադրության այս եղանակի նվազ կապիտալատարությամբ ու ժամանակատարությամբ (նոր բնակարանային շենքերի կառուցման եղանակի համեմատ) է պայմանավորված թե՛ զարգացած, թե՛ զարգացող երկրներում բնակարանային ֆոնդերի վերարտադրության նպատակով հիմնային վերանորոգման/արդիականացման աշխատանքների ծավալների նշանակալի աճը բնակարանաշինության ծավալների նկատմամբ¹⁸⁸:



Գծապատկեր 1. Բազմաբնակարան շենքերն ըստ շահագործման տարեթվի և կառավարող մարմնի, ՀՀ (աղբյուրը՝ ՀՀ ԱՎԾ)

¹⁸⁶ Տե՛ս **Сироткин, В. А., Руткаускас, Т. К.**, "Развитие управления воспроизводством жилищного фонда в муниципалитетах." Экономика и предпринимательство (4-1), 2014, с. 334-338.

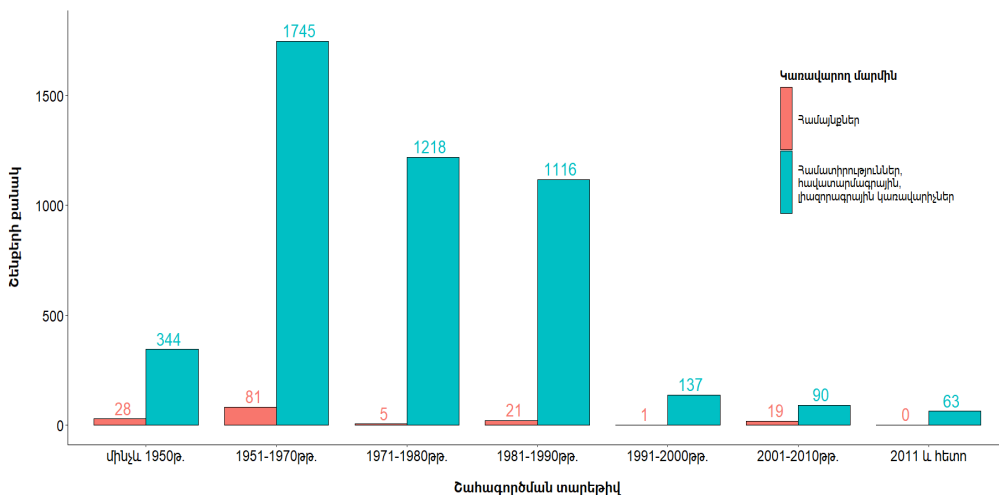
¹⁸⁷ Տե՛ս **Бузырев В. В.**, "Реновация жилых домов как важный фактор увеличения жизненного цикла жилищного фонда в регионе", Проблемы современной экономики, № 4, 2012, с. 285–288.

¹⁸⁸ Տե՛ս **Блех Е.М., Павленков Ю. В.**, "Альтернативная модель управления капитальным ремонтом многоквартирных домов", Экономика строительства, № 2, 2013, с. 54–62.

Հայաստանի Հանրապետության բնակարանային ֆոնդը: ՀՀ բնակարանային տնտեսության ընդհանուր մակերեսը 2018 թվականի վերջին կազմում էր 93.7 մլն քմ, որից 52.7 մլն քմ (56.2%) գտնվում էր քաղաքներում, իսկ 41 մլն քմ-ն (43.8%)՝ գյուղերում: Նույն ժամանակահատվածի դրությամբ բազմաբնակարան շենքերի թիվը ՀՀ-ում 19,174 էր (444,095 բնակարան և 28,487,819 քմ զուամրային մակերես): Գծապատկեր 1, 2, 3-ից պարզ է դառնում, որ ինչպես ողջ ՀՀ-ում, այնպես էլ Երևանում ու մարզերում առկա բազմաբնակարան շենքերի մեջ, անկախ դրանց կառավարման ձևից (համատիրություններ, լիազորագրային/հավատարմագրային կառավարիչներ կամ վերջինների բացակայության դեպքում տեղական ինքնակառավարման մարմին), գերակշիռ մաս են կազմում 1951-1970թթ., 1971-1980թթ. և 1981-1990թթ. շահագործման հանձնված շենքերը: Սա ևս մեկ անգամ ընդգծում է բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների լիարժեք ու արդյունավետ իրականացման կարևորությունը:

ՀՀ-ում վերջին տարիներին հիմնանորոգված և/կամ արդիականացված բազմաբնակարան շենքերի դինամիկան (տե՛ս գծապատկեր 4) ուսումնասիրելիս պարզ է դառնում, որ չնայած մարզերում հին շենքերի առկայությանը՝ հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքները հիմնականում կենտրոնացված են մայրաքաղաքում:

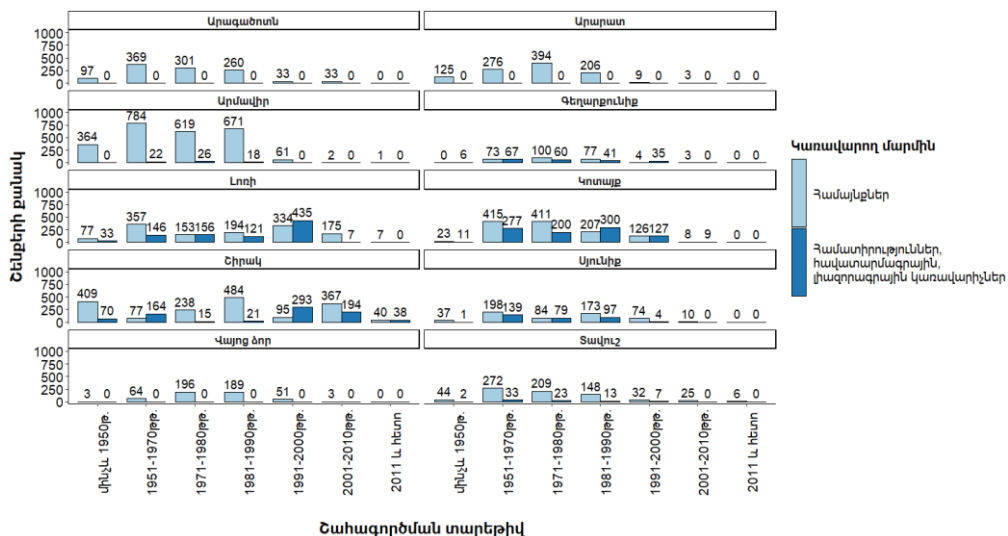
Հարկ է սակայն, հավելել, որ 2017-2018թթ. բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման հարցում զգալի առաջընթաց է նկատվել ինչպես Երևանում, այնպես էլ



Գծապատկեր 2. Բազմաբնակարան շենքերն ըստ շահագործման տարեթվի և կառավարող մարմնի, Երևան (աղբյուրը՝ ՀՀ ԱՎԾ)

որոշ մարզերում (Շիրակ, Տավուշ, Կոտայք, Գեղարքունիք և այլն): Նույն պատկերն է արտացոլված առյուսակ 1-ում, որում երևում է, որ 2017-2018թթ. բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման ուղղությամբ կատարված ծախսերը մեծացել են թե՛ Երևանում, թե՛ որոշ մարզերում: Բացառություն է միայն Սյունիքի մարզը, որտեղ 2014-2018թթ. բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման ուղղությամբ ծախսեր չեն իրականացվել: Սա մի կողմից պայմանավորված է մարզի բնակարանային ֆոնդի մեջ բնակելի տների (առանձնատների) մեծ կշռով, մյուս կողմից՝ համատիրությունների (լիազորագրային/հավատարմագրային կառավարիչների)

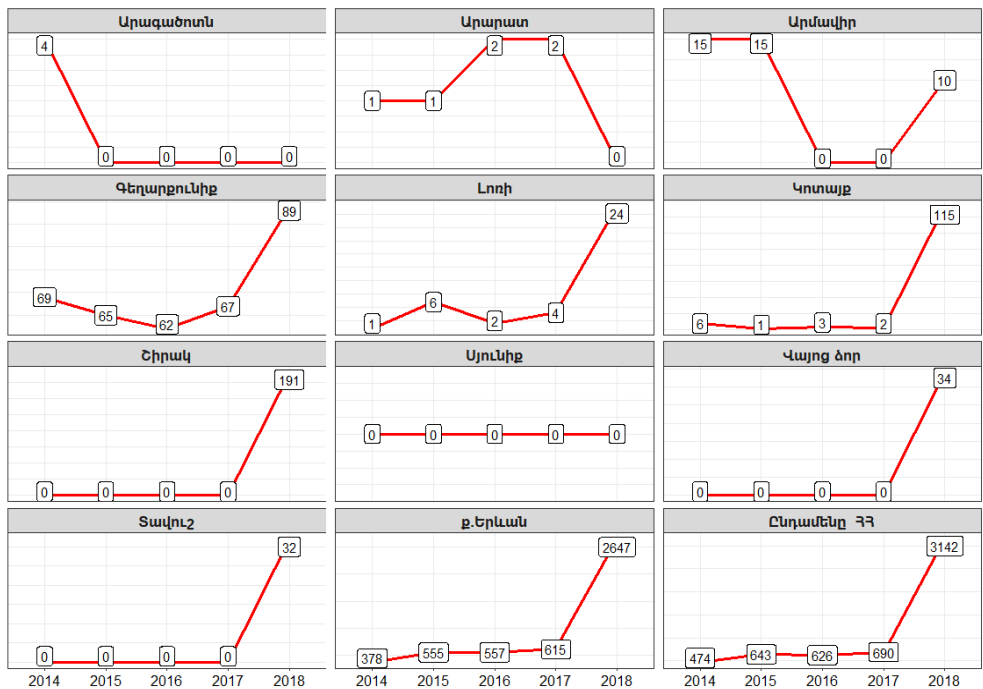
բացակայությամբ (ք. Գորիս) կամ փոքր քանակով, ինչը հանգեցրել է բազմաբնակարան շենքերի՝ համայնքապետարանների կառավարման ներքո հայտնվելուն և դրանց հիմնանորոգման աշխատանքների հետին պլան մղվելուն:



Գծապատկեր 3. Բազմաբնակարան շենքերն ըստ շահագործման տարեթվի և կառավարող մարմնի, ՀՀ մարզեր (աղբյուրը՝ ՀՀ ԱԿԾ)

ՀՀ բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման ու արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորման եղանակների վերլուծություն: Ինչպես շատ զարգացած ու զարգացող երկրներում, այնպես էլ ՀՀ-ում բնակարանային ֆոնդի բնորոշիչ ամանձնահատկություններից մեկը մասնավոր սեփականության գերակայությունն է¹⁸⁹: Մեր հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի կառավարումն իրականացվում է համատիրությունների, լիազորագրային ու հավատարմագրային կառավարիչների, իսկ հիշյալ երեքի բացակայության պարագայում՝ համայնքների (համայնքապետարանների համապատասխան բաժինների) կողմից: Բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորումն ու իրականացումը ևս վերոնշյալ մարմինների պատասխանատվության ներքո են: Բազմաբնակարան շենքերը կառավարող մարմինների շրջանում կառավարչական հմտությունների բացակայությունը, նրանց նկատմամբ պետության ու սեփականատերերի թույլ վերահսկողությունը, հաշվետվողականության մեխանիզմների բացակայությունը հանգեցրել են կառավարման մարմինների հանդեպ անվստահության, ինչն էլ իր հերթին խոչընդոտում է հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների իրականացման համար նախատեսված հիմնական ու լրացուցիչ վճարների հավաքագրմանը սեփականատերերից:

¹⁸⁹ Տե՛ս Հայաստանի Հանրապետությունում Բազմաբնակարան Բնակարանային Ֆոնդի Կառավարման, Պահպանման Եվ Շահագործման Բարելավման Հնգամյա Ռազմավարական Ծրագիր, 2011թ., Աղբյուրը՝ http://www.mud.am/programs/files/29_09_11_n38_h.pdf:



Գծապատկեր 4. Հիմնանորոգված բազմաբնակարան շենքերի քանակն ըստ ՀՀ մարզերի և Երևան քաղաքի, 2014-2018թթ. (աղբյուրը՝ ՀՀ ԱՎԾ)

Անդրադառնալով աղյուսակ 1-ում ներկայացված ծախսային ցուցանիշներին՝ պետք է հավելել, որ նշված աշխատանքներն իրականացվել են պետական ու համայնքային բյուջեների միջոցների հաշվին, բնակարանային վարձից և ոչ բնակելի

	2014	2015	2016	2017	2018
Ք. ԵՐԵՎԱՆ	348,358.3	826,554.7	290,636.6	320,017.5	1,023,210.0
ԱՐԱԳԱԾՈՏՆ	63.0	-	-	-	-
ԱՐԱՐԱՏ	31,569.4	194,309.0	41,042.7	41,042.7	-
ԱՐՄՄՎԻՐ	1,530.0	1,530.0	-	-	3,299.0
ԳԵՂԱՐՔՈՒՆԻՔ	1,618.7	2,707.1	1,956.8	2,583.8	3,613.7
ԼՈՐԻ	5,451.5	51,050.0	7,665.1	23,142.8	5,390.0
ԿՈՏԱՅՔ	3,195.3	2,130.8	2,770.0	1,465.0	18,579.5
ՇԻՐԱԿ	-	-	-	-	61,586.6
ՍՅՈՒՆԻՔ	-	-	-	-	-
ՎԱՅՈՑ ՁՈՐ	-	-	-	-	430,707.6
ՏԱՎՈՒՇ	-	-	-	-	8,347.0
ԸՆԴԱՄԵՆԸ ՀՀ	391,786.2	1,078,281.6	344,071.2	388,251.8	1,554,733.4

Աղյուսակ 1. Բազմաբնակարան շենքերի կապիտալ վերանորոգման ուղղությամբ կատարված ծախսերն ըստ ՀՀ մարզերի և Երևան քաղաքի, 2014-2018թթ.

տարածքի վարձակալությունից: Այլ կերպ ասած՝ բազմաբնակարան շենքերի կառավարող մարմինները միայն եզակի դեպքերում են կարողացել իրականացնել անհրաժեշտ հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքները:

Բյուջետային միջոցները բազմաբնակարան բնակելի շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորմանն ուղղելու միջազգային փորձը: Պետական միջոցների հաշվին բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների արդյունավետ ֆինանսավորումը պետք է հենված լինի հետևյալ նախադրյալների վրա.

- բազմաբնակարան շենքի բնակելի շինությունների սեփականատերերի կողմից նախաձեռնողականության դրսևորում շենքի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների իրականացման հարցում,
- բազմաբնակարան շենքի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների իրականացման վերաբերյալ որոշման ընդունում սեփականատերերի ընդհանուր ժողովում,
- բյուջետային միջոցների տրամադրում սեփականատերերին (կամ նրանց անունից հանդես եկող համատիրություններին, լիազորագրային/հավատարմագրային կառավարիչներին) իրենց իսկ դիմումի հիման վրա,
- բյուջետային միջոցների տրամադրում սեփականատերերին (կամ նրանց անունից հանդես եկող համատիրություններին, լիազորագրային/հավատարմագրային կառավարիչներին) մրցակցային հիմունքներով¹⁹⁰,
- բյուջետային միջոցների տրամադրում համաֆինանսավորման սկզբունքով (սեփականատերերը պարտավորվում են իրենց միջոցներով վճարել կատարվելիք աշխատանքների արժեքի՝ պետության կողմից սահմանված բաժինը):

Բյուջետային միջոցները սեփականատերերին անհատույց տրամադրվում են կամ սուբսիդիայի/դրամաշնորհի տեսքով՝ կատարվելիք աշխատանքները համաֆինանսավորման սկզբունքով իրականացնելու նպատակով, կամ փաստացի կատարված աշխատանքների ծախսերի մի մասի փոխհատուցման ձևով: Սուբսիդիաների/դրամաշնորհների տրամադրումը նվազեցնում է շենքի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների ծախսերը սեփականատերերի համար: Սակայն հարկ է նկատել, որ սուբսիդիաների հատկացման մերժում ստանալու դեպքում բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերը (կամ նրանց անունից հանդես եկող համատիրությունները, լիազորագրային/ հավատարմագրային կառավարիչները) աշխատանքների իրականացումը սովորաբար հետաձգում են մինչև մրցակցային հիմունքներով բյուջետային միջոցների տրամադրման հաջորդ շրջափուլը: Մինչդեռ փոխհատուցման սկզբունքով բյուջետային միջոցների տրամադրման եղանակի առավելությունն այն է, որ հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքներն արդեն իսկ իրականացված են պլանավորված ժամանակահատվածում (սեփականատերերի միջոցների հաշվին), իսկ ստացված միջոցներն ուղղվում են կամ իրականացված աշխատանքների ծախսերի մարմանը, կամ բազմաբնակարան շենք(եր)ի վիճակի հետագա բարելավմանը¹⁹¹:

Սուբսիդիայի/դրամաշնորհի փոխհատուցման չափը կախված է պետության բյուջետային հնարավորություններից: Որոշ երկրներում հաստատված է սուբսիդիայի սահմանային չափը (բազմաբնակարան շենքի բնակելի շինությունների մեկ բառակուսի

¹⁹⁰ Տե՛ս **Евдокименко Н. Л., Ларин Ц. Т.** “Проблемы финансового обеспечения капитального ремонта жилищного фонда”, Аудит и финансовый анализ, No 5, 2009.

¹⁹¹ Տե՛ս **Генцлер, И. В.** “Финансирование капитального ремонта многоквартирных домов: проблема подходов.”, Имущественные отношения в Российской Федерации, No 11, 2007.

մետրի հաշվարկով), իսկ աշխատանքների ցանկը, որոնց ֆինանսավորմանը կարող են ուղղվել տրամադրված դրամական միջոցները, սահմանափակ է: Օրինակ՝ Սլովակիայում պետական բյուջեից բազմաբնակարան շենքերի սեփականատերերին տրամադրվում են սուբսիդիաներ պանելային շենքերի՝ նախագծային որոշումներով և շինարարական տեխնոլոգիաներով պայմանավորված թերությունները շտկելու նպատակով: Սուբսիդիայի մաքսիմալ ծավալը, կախված շենքում առկա թերացումների բնույթից, կարող է կազմել թերացումների շտկմանն ուղղված ընդհանուր ծախսերի մինչև 50%-ը՝ պայմանով, որ շենքի բնակելի շինությունների մեկ քառակուսի մետրին բաժին ընկնող սուբսիդիան ևս չի գերազանցի սահմանված չափը:

Եստոնիայում համատիրություններին (կամ սեփականատերերի անունից հանդես եկող այլ կառույցներին) իրենց դիմումների համաձայն հատուկ նպաստներ են տրամադրվում փոխհատուցելու շենքերի տեխնիկական փորձաքննությանն (ներառյալ էներգաուղիտը) ու հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների իրականացմանն ուղղված սեփականատերերի ծախսերի մի մասը: Բազմաբնակարան շենքի տեխնիկական փորձաքննությանն (ներառյալ էներգաուղիտը) ուղղված նպաստի ծավալը չի գերազանցում այդ աշխատանքների ընդհանուր ծախսի 50%-ը (այստեղ առկա է դիտարկվող շենքի բնակելի շինությունների մեկ քառակուսի մետրին բաժին ընկնող նպաստի սահմանափակում ևս): Բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների իրականացմանն ուղղված նպաստները չեն գերազանցում պլանավորված աշխատանքների ընդհանուր ծախսերի 10%-ը՝ պայմանով, որ շենքի բնակելի շինությունների մեկ քառակուսի մետրին բաժին ընկնող նպաստը ևս չի գերազանցի սահմանված չափը: Եստոնիայում բազմաբնակարան շենքերի փորձաքննությանն ու հիմնանորոգմանն ուղղվելիք սահմանափակ միջոցները բաշխվում են ըստ ներկայացված դիմումների հերթականության այն համատիրություններին (կամ սեփականատերերի անունից հանդես եկող այլ կառույցներին), որոնք ժամանակին ներկայացրել են սահմանված պահանջներին բավարարող հայտեր:

Արևելյան Եվրոպայի և Բալթյան երկրներում համատիրություններն ինքնուրույն են տնօրինում բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորմանն ուղղված բյուջետային հատկացումները: Ընդ որում, այս մեխանիզմի պարտադիր նախապայման է մրցակցային հիմունքներով կապալառուի ընտրությունը շինարարական աշխատանքների իրականացման առնվազն երեք առաջարկության առկայության պարագայում: Եթե բյուջետային հատկացումները տրամադրվել են բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման համաֆինանսավորման նպատակով, դրանք կարող են օգտագործվել միայն աշխատանքն ավարտելուն և կապալառուից արդյունքն ընդունելուն հաջորդող վերջին մարումն իրականացնելու նպատակով: Օրենսդրորեն ամրապնդված այս սկզբունքն ապահովում է բյուջետային միջոցների նպատակային օգտագործումը:

Վարկերը որպես բազմաբնակարան բնակելի շենքերի հիմնանորոգման և արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորման աղբյուր օգտագործելու միջազգային փորձը: Ինչպես Հայաստանում, այնպես էլ բազմաթիվ այլ երկրներում բազմաբնակարան շենքերի բնակելի և ոչ բնակելի շինությունների սեփականատերերի միջոցները և պետական ու տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջետային հատկացումները չեն բավարարում խելամիտ ժամկետներում բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների մեծ ծավալների իրականացման համար: Սա խթան է՝ մշակելու ֆինանսավորման այլ եղանակներ, որոնցից մեկը սեփականատերերին տրամադրվող նպատակային վարկերն են: Բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգմանը և/կամ արդիականացմանն ուղղված

վարկային միջոցների ներգրավման հարցում, սակայն, առկա են հետևյալ խոչընդոտները՝

- Սեփականատերերի շահերը ներկայացնող մարմինները (համատիրությունները, լիազորագրային/հավատարմագրային կառավարիչները և այլն) չունեն սեփական գույք, որը կարող է օգտագործվել որպես վարկային պայմանագրով սահմանված վճարային պարտավորությունների իրականացման և վարկի ամբողջական մարման երաշխիք: Բազմաբնակարան շենքերի բնակելի շինությունների սեփականատերերն իրենց հերթին չեն ցանկանում իրենց բնակարաններն օգտագործել (որպես գրավ) համատիրությունների համար վարկային միջոցներ ձեռք բերելու նպատակով կամ դառնալ երաշխավոր այլ սեփականատերերի համար, ուստի անհրաժեշտ է մշակել մոտեցումներ, որոնք վարկերն ավելի հասանելի կդարձնեն բազմաբնակարան շենքերի բնակելի շինությունների սեփականատերերի համար (համատիրությունների կամ լիազորագրված/հավատարմագրված կառավարիչների միջոցով):
- Վարկերն այսպես կոչված «թանկ» փողեր են, ուստի անհրաժեշտ է ձևավորել մեխանիզմներ, որոնք բնակարանների սեփականատերերի համար կնվազեցնեն վարկերի «արժեքը»՝ միաժամանակ բարձրացնելով հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորման այս տարբերակի գրավչությունը սեփականատերերից ստացվող վճարների երկարաժամկետ կուտակման տարբերակի համեմատությամբ:

Ի՞նչ կարող է անել պետությունը համատիրություններին, լիազորագրային / հավատարմագրային կառավարիչներին վարկավորելիս բանկերի ռիսկերը նվազեցնելու և այդպիսով բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորման համատեքստում վարկերի ավելի լայն մատչելիությունն ապահովելու նպատակով: Լուծումներից մեկը հատուկ կառույցի ձևավորումն է, որը վճարովի հիմունքներով վարկային երաշխիքներ կտրամադրի համատիրություններին¹⁹²: Օրինակ՝ Սլովակիայում համատիրություններին (բազմաբնակարան շենքերի կառավարմամբ զբաղվող այլ համարժեք կառույցներին) վարկային երաշխիքներ տրամադրում է Սլովակական պետական բանկը (երկրի միակ ոչ մասնավոր բանկը, որի կանոնադրական կապիտալը ձևավորվել է պետական միջոցների հաշվին): Էստոնիայում ու Լատվիայում պետության միջամտությամբ ստեղծվել են մասնագիտացված երաշխիքային գործակալություններ, որոնք համատիրություններին տրամադրում են վարկային երաշխիքներ բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորման նպատակով ներգրավված վարկերի մինչև 75%-ի չափով¹⁹³: Սակայն հարկ է նշել, որ երաշխիքների տրամադրումը վճարովի է. սովորաբար վարկ ստացողից զանձվում է վարկի երաշխավորված մասի 1.5-2.5% -ը: Ըստ եուրոյան, նման երաշխիքային գործակալությունների առկայության առանցքային նպատակը բանկերին «համոզելն» է, որ բնակարանների շահերը ներկայացնող կառույցներին տրամադրվող վարկերը ցածր ռիսկային են, ինչն էլ կհանգեցնի բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգմանը և/կամ արդիականացմանն նպատակով տրվող նոր ու ավելի շահավետ պայմաններով վարկային պրոդուկտների մշակմանը:

¹⁹² Տե՛ս **Сильягин, Г. К.** Инновационные подходы к выбору механизма финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. Достижения науки и образования 1, No 8 (30), 2018.

¹⁹³ Տե՛ս **Дедюхина, Е. С., Петренко, М. А.** "Зарубежный опыт капитального ремонта многоквартирных домов с использованием инновационных механизмов." Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость 5 (10), 2014, с. 7-14.

ՀՀ-ում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի հիմնանորոգման և արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորման մեխանիզմների բարելավման ուղղությունները: Նախորդ բաժիններում նկարագրված մեխանիզմների՝ ՀՀ-ում հնարավոր կիրառության հաջողությունը կախված է հետևյալ գործոններից՝

- 1) Բազմաբնակարան շենքի բնակելի և ոչ բնակելի շինությունների սեփականատերերի կողմից պատասխանատվության ամրագրում ՀՀ օրենսդրությամբ: Հարկ է նշել, որ այս գործոնն առկա է բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների՝ վարկերի միջոցով ֆինանսավորման տարբերակը կիրառող վերոնշյալ բոլոր երկրներում: Հատուկ պետական կամ ՏԻՄ կառույցները մշտապես վերահսկում են շենքերի վիճակը և կարող են անբարեխիղճ սեփականատերերին պարտադրել կատարելու օրենսդրությամբ նախատեսված պարտականությունները:
- 2) Յուրաքանչյուր բազմաբնակարան շենքի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման ֆոնդի ձևավորում: Սա անհրաժեշտ է ինչպես հենց սեփականատերերի հավաքագրած միջոցներով աշխատանքների իրականացման, այնպես էլ բանկերի կողմից համատիրություններին վարկերի տրամադրման ժամանակ: Հարկ է հավելել, որ ՀՀ-ում անհրաժեշտ է նաև օրենսդրորեն սահմանել սեփականատերերի կողմից պարտադիր վճարումների իրականացման ժամկետներ՝ ուշացումները և դեբիտորական պարտքերի կուտակումները նվազեցնելու նպատակով:
- 3) Բազմաբնակարան շենքերի բնակելի և ոչ բնակելի շինությունների սեփականատերերի պարտադիր մասնակցություն սեփականատերերի ժողովին և համատիրությունների աշխատանքին,
- 4) Բազմաբնակարան շենքի բնակելի և ոչ բնակելի շինությունների սեփականատերերի համար հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների իրականացման ֆինանսական խթանների ձևավորում,
- 5) Վարկերի/փոխառությունների ավելի մեծ հասանելիության ապահովում: Սա իրականացվում է երկու հիմնական (փոխլրացնող) մոտեցումների միջոցով.
 - Հաշվի առնելով սկզբնական փուլում սեփականատերերի միությունների վարկավորման բարձր ռիսկերը՝ անհրաժեշտ է ձևավորել գործիքներ, որոնք կնվազեցնեն հիշյալ ռիսկերը և բանկերին հնարավորություն կտան բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորմանն ուղղված վարկային պրոդուկտներ ստեղծել: Վարկային այս ռիսկի կառավարման փորձ ունեն Էստոնիան (Պետական Երաշխիքների Ֆոնդ), Սլովակիան (Պետական Երաշխիքների Եվ Չարգացման Բանկ), Լիտվան (Համաշխարհային բանկի երաշխիքներ) և այլն: Այս կառույցները առևտրային բանկերին տրամադրում են երաշխիքներ սեփականատերերի միություններին տրամադրվող վարկերի/փոխառությունների համար:
 - Բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորման՝ փոխառության վրա հիմնված եղանակների ավելի լայն հասանելիություն համատիրությունների կամ լիազորագրային/հավատարմագրային կառավարիչների համար: Սլովակիայում համատիրությունները կարող են Պետական ֆոնդից ստանալ սուբսիդավորված վարկեր բազմաբնակարան շենքերի արդիականացման նպատակով: Լեհաստանում համատիրությունները կարող են պետական դրամաշնորհ ստանալ՝ բազմաբնակարան շենքերի հիմնանորոգման և/կամ

արդիականացման աշխատանքների ֆինանսավորման նպատակով վերցված փոխառությունները մարելու նպատակով: Ընդ որում՝ դրամաշնորհի չափը կախված է արդիականացման արդյունքից (սակայն չի կարող գերազանցել վարկի 20%-ը), իսկ գումարը փոխանցվում է ուղիղ բանկ՝ վարկատուին փոխառված գումարի մի մասի մարման նպատակով:

Այսպիսով՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման միջազգային փորձի ուսումնասիրությունը ցույց է տալիս, որ այդ աշխատանքների կայուն և արդյունավետ ֆինանսավորումը Հայաստանում հնարավոր է իրականացնել հետևյալ երեք բաղադրիչների համադրությամբ.

- բազմաբնակարան շենքի բնակելի և ոչ բնակելի շինությունների սեփականատերերից պարտադիր սկզբունքով հավաքագրվող վճարներ, որոնք ուղղվում են տվյալ շենքի համար առանձին ձևավորված հիմնանորոգման և արդիականացման ֆոնդ,
- համատիրություններին, լիազորագրային ու հավատարմագրային կառավարիչներին առևտրային բանկերի կողմից տրամադրվող վարկեր,
- պետական բյուջետային աջակցություն՝ հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների համաֆինանսավորման և հատուկ ձևավորվող պետական ֆինանսական ինստիտուտների միջոցով բանկերին վարկերի դիմաց երաշխիքներ տրամադրելու տեսքով:

Վերոնշյալ բաղադրիչների ճիշտ ու համամասն համադրումը թույլ կտա ինչպես երկարաժամկետ, այնպես էլ միջնաժամկետ հատվածում ապահովել բազմաբնակարան շենքի հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների արդյունավետ ֆինանսավորում: Սակայն մինչև նման մեխանիզմների մշակումը անհրաժեշտ է իրականացնել ՀՀ բազմաբնակարան շենքերի համալիր հետազոտություն (սմանատիպ վերջին հետազոտությունն իրականացվել է 2007թ.-ին)՝ պարզելու ինչպես երևանում, այնպես էլ մարզերում առկա բազմաբնակարան շենքերի վիճակը, հստակեցնելու իրականացվելիք հիմնանորոգման և/կամ արդիականացման աշխատանքների ծավալն ու արժեքը:

MECHANISMS OF FINANCING THE RENOVATION AND MODERNIZATION WORKS OF MULTI-APARTMENT BUILDINGS IN THE RA

ARMAN ASRYAN

*PhD student, Faculty of Economics and Management, Yerevan State University,
Yerevan, Republic of Armenia*

The purpose of this article is to improve the mechanisms of financing the renovation and modernization works of multi-apartment buildings in the Republic of Armenia. The relevance of the work is conditioned upon the importance of complete and efficient financing of the renovation and modernization of multi-apartment buildings in the RA. The problems stemming from the purpose of the article are as follows: to identify the issues related to the financing of renovation and modernization works of multi-apartment buildings in the RA, to investigate their causes, to study the relevant international experiences, to propose pertinent solutions.

Using the systems approach, the housing fund is defined as the aggregate of all residential buildings in a country. Within the framework of the RA housing fund reproduction, the obstacles related to the financing of renovation and modernization works of multi-apartment buildings are revealed, their causes are investigated using the analytical method. By employing the comparative method, the relevant experience of other countries is examined. Systemic solutions are proposed for complete and efficient financing of renovation and modernization works of multi-apartment buildings in the RA.

Keywords: *housing fund reproduction, multi-apartment building, residential building owner, condominium, renovation and modernization works, co-financing, budget allocations.*

ФИНАНСИРОВАНИЕ РЕМОНТА И МОДЕРНИЗАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В РА

АРМАН АСРЯН

*Ереванский государственный университет,
факультет экономики и менеджмента, аспирант,
г. Ереван, Республика Армения*

Целью данной статьи является совершенствование механизмов финансирования ремонта и модернизации многоквартирных домов в Республике Армения. Актуальность исследования обусловлена важностью полного и эффективного финансирования ремонта и модернизации многоквартирных домов в контексте воспроизводства жилищного фонда РА. Задачей данной статьи является выявление проблем, связанных с финансированием ремонта и модернизации многоквартирных домов в Республике Армения, исследование их причин, изучение международного опыта в этой области, предложение соответствующих решений.

С помощью систематического метода определён жилищный фонд как совокупность всех жилых зданий в стране. В контексте воспроизводства жилищного фонда Республики Армении выявлены препятствия, связанные с финансированием ремонта и модернизации многоквартирных домов, и их причины изучены с использованием аналитического метода. С помощью сравнительного метода изучается опыт других стран в этой области. Предлагаются системные решения для полного и эффективного финансирования ремонта и модернизации многоквартирных домов в РА.

Ключевые слова: *воспроизводство жилищного фонда, многоквартирный дом, собственник жилого помещения, condominium, работы по ремонту и модернизации, софинансирование, бюджетное ассигнование.*