ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ
ՄՐՑԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ
ՆԱԽԱԳԱՀ

Հայաստանի Հանրապետություն, 0010, ք. Երևան, Տիգրան Մեծի 4, հեռ.՝ (+374 60) 830 840, (+374 60) 830 850

Էլ-փոստ՝ info@competition.am, վեբ կայք՝ http://www.competition.am «_____»

04 01 2024թ.

No ՄՊՀ-000044

**«ՀԵՆՔ» ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿ
ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՎՈՒԹՅԱՄԲ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅԱՆ ՏՆՕՐԵՆ
ՊԱՐՈՆ ՎԱՉԳԵՆ ԳՐԻԳՈՐՅԱՆԻՆ**

(Հասցե՝ ք.Երևան, Աջափնյակ, Շիրազի փ.,12 շ., 3 բն.)

Հարգելի՛ պարոն Գրիգորյան,

Մրցակցության պաշտպանության հանձնաժողով (այսուհետ նաև՝ **Հանձնաժողով**) 2023 թվականի դեկտեմբերի 25-ին ներկայացված կոլեկտիվ հաղորդումների հիման վրա Հանձնաժողովի կողմից իրականացվում է ուսումնասիրություն, և քննարկվում են վարույթ հարուցելու առիթները:

Վերոնշյալը հաշվի առնելով և հիմք ընդունելով «Տնտեսական մրցակցության պաշտպանության մասին» օրենքի (այսուհետ նաև՝ **Օրենք**) 79-րդ հոդվածով Հանձնաժողովին վերապահված՝ տնտեսական մրցակցության բնագավառում իրավախախտման վերաբերյալ վարույթի հարուցման առիթների քննարկման լիազորությունը պատշաճ իրականացնելու անհրաժեշտությունը և ղեկավարվելով Օրենքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասով՝ խնդրում ենք սույն գրությունը ստանալու օրվանից հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում Հանձնաժողով ներկայացնել հետևյալ տեղեկատվությունը.

1. «ՀԵՆՔ» և «Ա.Վ.Ա.Ս.» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունների միջև կնքված բոլոր տեսակի համաձայնությունների (պայմանագրեր, համաձայնագրեր և այլն) պատճենները, այդ թվում բազմաբնակարան բնակելի շենքի սպասարկման ծառայություններ իրականացնելու, որոնք վերաբերում են ք. Երևան Մալխասյանց 4 հասցեում գտնվող շենքին.

2. «ՀԵՆՔ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության և ք. Երևան Մալխասյանց 4 հասցեում գտնվող շենքի բնակիչների միջև կնքված բոլոր տեսակի համաձայնությունների (պայմանագրեր, համաձայնագրեր և այլն) պատճենները (տիպային պայմանագրերի դեպքում անհրաժեշտ է ներկայացնել մեկ պայմանագիր).

3. ի՞նչ կարգով և հիմունքներով է սահմանվել ք. Երևան Մալխասյանց 4 հասցեում գտնվող շենքի սպասարկման ծառայության 1 քառ. մետրի դիմաց 170 ՀՀ դրամ սակագինը՝ առկայության դեպքում կցելով դրանք հիմնավորող փաստաթղթերի պատճենները.

4. ի՞նչ հիմնավորումների արդյունքում է ք. Երևան Մալխասյանց 4 հասցեում գտնվող սպասարկման ծառայության սակագինը՝ 1 քառ. մետրի դիմաց 170 ՀՀ դրամից բարձրացվել 370 ՀՀ դրամ՝ կցելով դրանք հիմնավորող փաստաթղթերի պատճենները.

5. ի՞նչ ծառայություններ է իր մեջ ներառում ք. Երևան Մալխասյանց 4 հասցեում գտնվող շենքի սպասարկման ծառայությունը՝ առկայության դեպքում կցելով մատուցվող ծառայությունների անվանական ցանկն ու դրանք հիմնավորող փաստաթղթերի պատճենները.

6.«ՀԵՆՔ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից ք. Երևան Մալխասյանց 4 հասցեում մատուցվող սպասարկման ծառայություններից հրաժարվելու կարգի և մեխանիզմների վերաբերյալ.

7. ք. Երևան Մալխասյանց 4 հասցեում գտնվող շենքի բնակիչների կողմից «ՀԵՆՔ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության կողմից մատուցվող սպասարկման ծառայություններն այլ ընկերությունների համանման ծառայություններով փոխարինելու (այդ թվում՝ բնակիչների սեփական միջոցներով փոխարինելու) տեխնիկական հնարավորության վերաբերյալ.

8.«ՀԵՆՔ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերության հետ Օրենքի 4-րդ հոդվածով անձանց խումբ հանդիսացող ֆիզիկական անձանց (անուն, ազգանուն, ՀԾՀ, անձնագրային տվյալները, փոխկապվածության նկարագիրը), նրանց հետ փոխկապակցված իրավաբանական անձանց մասին (անվանումը, գրանցման տվյալները, գործունեության ոլորտները, գործունեության մանրամասն նկարագրերը):

Միևնույն ժամանակ, «ՀԵՆՔ» սահմանափակ պատասխանատվությամբ ընկերությունը կարող է 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում Հանձնաժողով ներկայացնել գրավոր դիրքորոշում հաղորդումների մեջ ներկայացվող հարցերի վերաբերյալ:

Տեղեկացնում ենք նաև, որ.

1. «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 31-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ տարիներով, ամիսներով կամ օրերով հաշվարկվող ժամկետների ընթացքն սկսվում է այն օրացուցային տարվա, ամսվա, ամսաթվի կամ վրա հասած իրադարձությանը հաջորդ օրվանից, որով որոշված է դրա ժամկետի սկիզբը:

2. «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 27-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ վարչական վարույթի իրականացման հետ կապված փաստաթղթերը կազմվում են, և ամբողջ գործավարությունն իրականացվում է հայերենով:

3. Օրենքի 43-րդ հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ տնտեսավարող սուբյեկտի հիմնավոր միջնորդության հիման վրա Հանձնաժողովի նախագահի գրությամբ կամ Հանձնաժողովի որոշմամբ սահմանված տեղեկատվության ներկայացման ժամկետը

համապատասխանաբար կարող է Հանձնաժողովի նախագահի գրությամբ կամ Հանձնաժողովի որոշմամբ երկարաձգվել, և տեղեկատվությունը ենթակա է տրամադրման այդ ժամկետում:

4. Օրենքի 43-րդ հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ Հանձնաժողովի կողմից փաստաթղթեր, նյութեր և այլ տեղեկատվություն պահանջելու իրավաչափությունը տնտեսավարող սուբյեկտը կարող է վիճարկել միայն այն չտրամադրվելու դեպքում՝ Հանձնաժողովի կողմից պատասխանատվության միջոց կիրառելու մասին որոշման վիճարկման շրջանակում:

5. «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 43-րդ հոդվածի 1-ին մասի «ա» կետի համաձայն՝ անձի և վարչական մարմնի փոխհարաբերություններում ապացուցման պարտականությունը կրում է անձը՝ նրա համար բարենպաստ փաստական հանգամանքների առկայության դեպքում: Ընդ որում, նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ եթե սույն հոդվածի 1-ին մասի «բ» կետով նախատեսված դեպքում վարչական մարմնի կողմից քննարկվող փաստական հանգամանքների վերաբերյալ տվյալներին (տեղեկություններին) վարչական մարմինը կարող է իրազեկ դառնալ բացառապես տվյալ անձի միջոցով, ապա ապացուցման պարտականությունը դրվում է այդ անձի վրա:

6. ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 28-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ կողմը պարտավոր է դատարանին ներկայացնել իր տիրապետման տակ կամ ազդեցության ոլորտում եղած այն բոլոր ապացույցները, որոնցով նա հիմնավորում է իր պահանջները կամ առարկությունները: Կողմն իրավունք չունի ներկայացնելու այնպիսի ապացույցներ, որոնք չեն ներկայացվել վարչական վարույթի ընթացքում, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ կողմը չի ներկայացնում բավարար հիմնավորումներ այն մասին, որ օբյեկտիվորեն զրկված է եղել նշված ապացույցները վարչական վարույթի ընթացքում ներկայացնելու հնարավորությունից: Միաժամանակ, ՀՀ վարչական դատավարության օրենսգրքի 124-րդ հոդվածի 2.1-րդ մասը սահմանում է, որ վիճարկվող վարչական ակտի իրավաչափությունը որոշելիս վիճարկող կողմի՝ իր համար բարենպաստ հետևանքներ առաջացնող ապացույցների՝ վարչական վարույթի ընթացքում չտրամադրման հետևանքով առաջացած ոչ բարենպաստ հետևանքների ապացուցման բեռը չի կարող դրվել վարչական մարմնի վրա:

7. Օրենքի 93-րդ հոդվածի 8-րդ մասի համաձայն՝ տնտեսավարող սուբյեկտի կողմից Հանձնաժողովի նախագահի գրությամբ կամ Հանձնաժողովի որոշմամբ կամ օրենսդրությամբ սահմանված փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկատվություն սահմանված ժամկետում չներկայացվելու կամ ոչ հավաստի կամ ոչ ամբողջական տեղեկություններ ներկայացվելու համար նշանակվող տուգանքի չափը կազմում է մինչև հինգ միլիոն դրամ, իսկ Օրենքի 93-րդ հոդվածի 9-րդ մասի համաձայն՝ վարույթով պատասխանող տնտեսավարող սուբյեկտի կողմից Հանձնաժողովի նախագահի գրությամբ կամ Հանձնաժողովի որոշմամբ կամ օրենսդրությամբ սահմանված փաստաթղթեր կամ այլ տեղեկատվություն սահմանված ժամկետում չներկայացվելու կամ ոչ հավաստի կամ ոչ ամբողջական տեղեկություններ ներկայացվելու համար նշանակվող տուգանքի չափը

կազմում է մինչև վարույթով քննարկվող իրավախախտման համար սահմանված տուգանքի չափը, իսկ մի քանի խախտումների դեպքում՝ դրանց համար սահմանված առավել խիստ տուգանքի չափը:

8. ՀՀ քրեական օրենսգրքի 479-րդ հոդվածով վարչական վարույթով ապացույց կամ բացատրություն կեղծելու, փոխելու, ոչնչացնելու կամ թաքցնելու կամ կեղծ ապացույց ներկայացնելու համար սահմանված է քրեական պատասխանատվություն:

9. ՀՀ քրեական օրենսգրքի 504-րդ հոդվածով վարչական վարույթով սուտ բացատրություն կամ սուտ ցուցմունք տալու համար սահմանված է քրեական պատասխանատվություն:

10. Հանձնաժողովին փաստաթղթեր ներկայացնել և ստանալ, ինչպես նաև Հանձնաժողովի հետ հետագա ողջ հաղորդակցությունը կարող եք իրականացնել նաև առցանց՝ Հանձնաժողովի e-Compete էլեկտրոնային համակարգի (այսուհետ՝ Համակարգ) միջոցով, որի համար անհրաժեշտ է գրանցվել համակարգում՝ մուտք գործելով Հանձնաժողովի պաշտոնական կայքի (www.competition.am) «Իմ էջը» բաժին, ընտրելով «Գրանցվել» հրամանը և լրացնելով անձի նույնականացման համար պահանջվող տվյալները:

Առդիր՝ «8» թերթ:

ՀԱՐԳԱՆՔՈՎ՝ **ԳԵՂԱՄ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆ**

Մրցակցության վերահսկողության վարչություն
Կատարող՝ Գրիգոր Մեսրոբյան
հեռ.(060) 830 840 (229)

ՄՐՑԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻ ՆԱԽԱԳԱՀ
ՊԱՐՈՆ ԳԵՂԱՄ ԳԵՎՈՐԳՅԱՆԻՆ

ՄՊՀ-000577/25-12-2023 (առցանց)
Ներկայացնող անձը՝ **Ազատ Մանուկյան**
Հեռախոսահամարը՝ **37495988119**
Էլեկտրոնային փոստի հասցեն՝ **azat.manukyan@yahoo.fr**

ՀԱՂՈՐԴՈՒՄ

«Տնտեսական մրցակցության պաշտպանության մասին» օրենքի առերևույթ խախտման և խախտումը կատարողի մասին տեղեկություններ.

Մալխասյանց 4 բազմաբնակարանային շենքի կառուցապատող «Ա.Վ.Ա.Ս.» ընկերությունը /CBS Construction/ (ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՍՑԵ՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, ՄԱԼԽԱՍՅԱՆՑ ՓՈՂՈՑ, ԹԻՎ 4, 0051, ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 222.110.961253, ՀՎՀՀ՝00166634, Ի ԴԵՄՍ ՏՆՕՐԵՆ ԱՐՄԱՆ ՄԻԽԱՅԼՈՎԻՉ ՇՎԱԳԻՐԻ) օգտագործելով խմելու ջուր մատակարարելու իր մենաշնորհը (Տնտեսական մրցակցության պաշտպանության ՀՀ օրենք, (այսուհետ՝ Օրենք) հոդված 7), իր կողմից առաջադրված «Հենք ՍՊԸ»-ի միջոցով չհիմնավորված կերպով բարձրացրել է իրենց կողմից բազմաբնակարանային շենքի սպասարկման ծառայությունների վարձավճարը վաճառքի պահին հայտարարված 1 քառ. մետրի դիմաց 170 ՀՀ դրամ գինը դարձնելով 370 դրամ 1 քառ. մետրի դիմաց, ներառյալ՝ ավտոկայանատեղիների համար (Օրենքի հոդված 8-ի 2-րդ ենթակետի 12-րդ մաս), բնակիչների կողմից բարձրացված արժեքը վճարելուց հրաժարվելու պայմաններում պարտադրում է շենքում սպասարկման իր ծառայությունները, սահմանում է բազմաբնակարանային շենքի ծառայությունների մատուցման չհիմնավորված գին (Օրենքի հոդված 8-ի 2-րդ ենթակետի 2-րդ մաս), պարտադրում է բնակիչների համար ոչ շահավետ պայմաններ (Օրենքի հոդված 8-ի 2-րդ ենթակետի 2-րդ մաս 6) է:

Հանձնաժողովին ներկայացվող պահանջը.

Խնդրում ենք հարուցել իրավախախտման վարույթ, ընկերությանը պատասխանատվության ենթարկել և հանձնարարել դադարեցնել խախտումները:

Կից ներկայացվում են.

Բնակիչների կողմից կառուցապատողին և Սպասարկող ընկերությանն ուղարկված դիմում՝ պատվիրված փոստով
կառուցապատողի հետ կնքնված հանձնման/ընդունման ակտ
ԱմբողջականԿառուցապատողի հետ կնքված առուվաճառքի մասին պայմանագրի նմուշ
բնակիչների կողմից կառուցապատողին ծախսերի բացվածք ստանալու նպատակով էլ.փոստով դիմումի պատճեն
Կառուցապատողի կողմից էլ.փոստով ծանուցման նմուշ
հաղորդում
Հանձնաժողովին ուղարկված փաստաթղթերի ցանկ
Արաբկիրի համայնքապետարանի պատասխան
Երևանի քաղաքապետարանի պատասխան
Կառուցապատողի կողմից whatsapp ծանուցման նմուշ
Ինքնաշխատ գեներացված ձևանմուշ

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՄԱԼԽԱՍՅԱՆՑ 4 ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՇԵՆՔԻ ԲՆԱԿԻՉ
ԱԶԱՏ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆԻՑ (ծնված՝ 27.10.1986, անձնագիր՝ AU0516996,

հաշվառման հասցե՝ ք.Երևան, Արցախի 6, բնակարան 16,

ծանուցման հասցե՝ ք. Երևան, Մալխասյանց 4, բնակարան 124, հեռ.՝ 095988119)

ՄՐՑԱԿՑՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԻՆ

ԿՈԼԵԿՏԻՎ ՀԱՂՈՐԴՈՒՄ

Հայտնում ենք Ձեզ, որ Մալխասյանց 4 բազմաբնակարանային շենքի կառուցապատող «Ա.Վ.Ա.Ս.» ընկերությունը (ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՍՑԵ՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, ՄԱԼԽԱՍՅԱՆՑ ՓՈՂՈՑ, ԹԻՎ 4, 0051, ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 222.110.961253, ՀՎՀՀ՝00166634, Ի ԴԵՄՍ ՏՆՕՐԵՆ ԱՐՄԱՆ ՄԻԽԱՅԼՈՎԻՉ ՇՎԱԳԻՐԻ) օգտագործելով խմելու ջուր մատակարարելու իր **մենաշնորհը** *(Տնտեսական մրցակցության պաշտպանության ՀՀ օրենք, (այսուհետ՝ **Օրենք**) հոդված 7),* իր կողմից առաջադրված «Հենք ՍՊԸ»-ի միջոցով չհիմնավորված կերպով բարձրացրել է իրենց կողմից բազմաբնակարանային շենքի սպասարկման ծառայությունների վարձավճարը վաճառքի պահին հայտարարված 1 քառ. մետրի դիմաց 170 ՀՀ դրամ գինը դարձնելով 370 դրամ 1 քառ. մետրի դիմաց, ներառյալ՝ ավտոկայանատեղիների համար *(Օրենքի հոդված 8-ի 2-րդ ենթակետի 12-րդ մաս),* բնակիչների կողմից բարձրացված արժեքը վճարելուց հրաժարվելու պայմաններում պարտադրում է **շենքում սպասարկման իր ծառայությունները, սահմանում է բազմաբնակարանային շենքի ծառայությունների մատուցման չհիմնավորված գին** *(Օրենքի հոդված 8-ի 2-րդ ենթակետի 2-րդ մաս),* **պարտադրում է բնակիչների համար ոչ շահավետ պայմաններ** *(Օրենքի հոդված 8-ի 2-րդ ենթակետի 2-րդ մաս 6) է:*

Փաստական հանգամանքներ՝

Մալխասյանց 4 բազմաբնակարանային շենքի պոմպակայանները գտնվում են կառուցապատող «Ա.Վ.Ա.Ս.» ընկերության վերահսկողության ներքո, շենքի պոմպակայանները հանձնված չեն ջրային կոմիտեին և շենքի բնակիչները չեն հանդիսանում «ՎԵՈԼԻԱ ՋՈՒՐ» ՍՊԸ բաժանորդներ, փոխարենը ընկերությունն ինքն է մեծածախ գնում ջուրը և բաշխում բնակիչներին, ուստի կառուցապատողն ունի խմելու ջրի մատակարարման **մենաշնորհ**:

Մալխասյանց 4 հասցեի նորակառույց բազմաբնակարանային շենքում բնակարան գնած սեփականատերերին բնակարանների գնման պահին վաճառող կողմ

հանդիսացող «Ա.Վ.Ա.Ս.» ընկերության ներկայացուցչի կողմից ասվել էր, որ սպասարկման ծառայության գումարը լինելու է **170 ՀՀ դրամ 1 քառ. մ-ի դիմաց:** «Ա.Վ.Ա.Ս.» ընկերության հետ կնքված առուվաճառքի մասին պայմանագրի 3.2.15 կետով նախատեսվում է, որ գնորդները առուվաճառքի պայմանագրի ստորագրման և/կամ բնակարանի փոխանցման ակտի **կնքման պահին** «Ա.Վ.Ա.Ս.» ընկերության **կողմից առաջադրված ընկերության** հետ պետք է ստորագրեն Մալխասյանց 4 շենքի բնակարանների և ընդհանուր օգտագործման տարածքների սպասարկման ծառայությունների մատուցման պայմանագիր, որի նախագծին պետք է ծանոթ լինեն **նախքան առուվաճառքի պայմանագրի ստորագրման և/կամ բնակարանի փոխանցման ակտի կնքման պահը և չառարկեն**, սակայն նախքան առուվաճառքի պայմանագրի և բնակարանի փոխանցման ակտի ստորագրումը ծառայությունների մատուցման պայմանագրի նախագիծ չի ներկայացվել՝ ծանոթանալու նպատակով և ստորագրման պահին նման պայմանագիր չի ստորագրվել՝ պատճառաբանելով, որ այն մշակման փուլում է, բանավոր կերպով ընկերության ներկայացուցիչը հաստատել է **170 ՀՀ դրամ 1 մետր քառ. դիմաց** սակագինը:

Շենքի հանձնման սկզբնական շրջանում բնակեցված բնակարաններից որոշների հետ անգամ եռամսյա ժամկետով **1 քառ. մ-ի դիմաց 170 ՀՀ դրամ** ծառայությունների մատուցման պայմանագիր է կնքվել «ՀԵՆՔ» ՍՊԸ-ի անունից: Սակայն, օրենքի խախտմամբ այդ պայմանագրերի օրինակը ստորագրող կողմին չի տրամադրվել: Այդ պայմանագրերի ժամկետների ավարտից հետո կառուցապատողն իր կողմից առաջադրված «ՀԵՆՔ» ՍՊԸ-ի միջոցով, որոշել է սպասարկման վճարը բարձրացնել՝ **սահմանելով 370 ՀՀ դրամ 1 քառ. մ-ի դիմաց՝ բնակմակերեսի մեջ ներառելով նաև ավտոկայանատեղիների տարածքը, երբ դրանք հանձնվեն շահագործման:**

«ՀԵՆՔ» ՍՊԸ-ն բնակիչներին էլ.փոստի կամ WhatsApp հավելվածի միջոցով ծանուցում է, ս.թ. հունվարի մեկից մինչև համապատասխան օրը գոյացած պարտքերի մասին: Գործին կցվում է բնակարան 138-ի բնակչի էլ.փոստին ս.թ. հունիսի 15-ին ստացված ծանուցումը 01.01.2023-31.05.2023թթ. ժամանակահատվածի համար 36593 ՀՀ դրամ ամսական /տե՛ս առդիր /, որ բաժանելով բնակարանի մակերեսի վրա ստացվում է 370 ՀՀ դրամ 1 մետր քառ. դիմաց: Բնակիչները ծանուցվում են նաև WhatsApp հավելվածի միջոցով, /տե՛ս առդիր/, որտեղից էլի պարզ երևում է, որ մեկ քառակուսի մետրի դիմաց պահանջվում է 370 ՀՀ դրամ, մատնանշվում է նաև մինչև 30 դեկտեմբերի 20023թ. կուտակված պարտքը՝ 403 926.06 ՀՀ դրամ, թեև տվյալ բնակիչը չի ստորագրել պայմանագիր, չի վերցրել իր վրա պարտավորություն, ուստի որևէ պարտքի մասին խոսք լինել չի կարող:

Միաժամանակ, ս.թ. դեկտեմբերի 15-ին Ազատություն ռադիոկայանին հետևյալ հղմամբ տրված հարցազրույցում

https://www.facebook.com/azatutyun/posts/pfbid0asJpwtdVhDFMMERXoWzN1oUanUTWC7GbjXPKDYb9i8pJYk3T69tZcWZMj8zbF8KRl?comment_id=901872631385225&notif_id=1702725444089140&notif_t=feedback_reaction_generic&ref=notif **«ՀԵՆՔ» ՍՊԸ** տնօրեն Նարեկ Խալաթյանն **ընդունել** է, որ ծառայությունները թանկացվել են 170 ՀՀ դրամից՝ սահմանելով 370 ՀՀ դրամ:

Վերոնշյալ հանգամանքները գալիս են ապացուցելու, որ կառուցապատողը բարձրացրել է նախապես հայտարարված գինը:

Մալխասյանց 4 շենքի բնակիչները էլեկտրոնային փոստով *(72 բնակարանի սեփականատերեր, որը կազմում է շենքի բնակարանների մեծամասնությունը, քանի որ շենքում կա ընդհանուր թվով 144 բնակարան, որոնց մի մասն էլ դեռևս վաճառված չէ) /տե՛ս առդիր/* դիմել ենք «ՀԵՆՔ» ՍՊԸ-ին՝ խնդրելով ներկայացնել ծախսերի բացվածք՝ հասկանալու, թե որտեղից է գոյացել այդ գումարը, սակայն պատասխան չենք ստացել:

Այնուհետև, *64 բնակարանի սեփականատերերի* անունից պատվիրված նամակով դիմել ենք «ՀԵՆՔ» ՍՊԸ-ին՝ խնդրելով բանակցել փոխադարձ ընդունելի պայմանների շուրջ, ինչպես նաև ներկայացնել նախատեսվող ծախսերի նախահաշիվ. նորից որևէ **պատասխան** չենք ստացել **/տե՛ս առդիր/:**

Միաժամանակ, 1 մետր քառ. դիմաց 370 ՀՀ դրամը շուկայում գրեթե գոյություն չունեցող բարձր գին է, քանի որ «Երազ թաղամասում» 1 մետր քառակուսու սպասարկումն արժե **70 ՀՀ դրամ,** որը ներառում է նաև **աղբահանությունը,** նմանապես Սայաթ-Նովա բիզնես կենտրոնում՝ **250 ՀՀ դրամ**, Կասկադ Հիլսում, որտեղ առկա է բացօթյա լողավազան, բնակիչներին մշտապես հասանելի մարզասրահ, աղբահանություն, Մալխասյանց 4-ի տարածքից 6 անգամ մեծ տարածք անվտանգության հատուկ ստուգակետերով 1 մետր քառակուսու դիմաց վարձավճարն է **260 ՀՀ դրամ**, և նաև այն հանգամանքը, որ վաճառքի պահին Մալխասյանց 4 բազմաբնակարանի գնորդներին ասվել էր, որ սպասարկման ծառայությունների մեջ ներառվելու է նաև **աղբահանություն** և **վիտրաժային ապակիների մաքրում, բայց այսօր փաստացի այդ ծառայությունները չեն մատուցվում**, և փոխարենը սպասարկման վճարը նվազեր, այն 100%-ից ավել թանկացվել է:

Ս.թ. դեկտեմբերի 15-ին Ազատություն ռադիոկայանին հետևյալ հղմամբ տրված հարցազրույցի

https://www.facebook.com/azatutyun/posts/pfbid0asJpwtdVhDFMMERXoWzN1oUanUTWC7GbjXPKDYb9i8pJYk3T69tZcWZMj8zbF8KRl?comment_id=901872631385225&notif_id=1702725444089140&notif_t=feedback_reaction_generic&ref=notif ընթացքում «Ա.Վ.Ա.Ս.» ընկերության տնօրեն Արման Շվագիրը ցուցադրել է շենքում առկա խելացի

լուծումները, փորձելով շեղել ուշադրությունը իրենց կողմից իրականացվող ինքնիրավչությունից: Հարկ է նշել, սակայն, որ բնակարանները Մալխասյանց 4-ում մշտապես ունեցել են և այժմ էլ ունեն շուկայականից բարձր արժեք, և հենց նման լուծումների պատճառով է, որ գնորդները վճարել են նման բարձր: Այդ լուծումների համար սեփականատերն արդեն իսկ վճարել է բնակարան գնելիս, և դրանքսպասարկման արժեքի գնագոյացման հետ որևէ առնչություն չունեն: Շենքում առկա են նաև լրացուցիչ ծառայություններ, որոնք բնակիչներին պետք չեն, ներդրվում են կառուցապատողի ճաշակով: Սակայն, ինչպես պարզ է դառնում ս.թ. դեկտեմբերի 15-ին Ազատություն ռադիոկայանին տրված հարցազրույցից, այդ ծառայությունները չեն ներառվում ծառայությունների արժեքի մեջ:

Այս հանգամանքներն էլ ցույց են տալիս, որ տնտեսվարող սուբյեկտը իր կողմից առաջադրված «**ՀԵՆՔ» ՍՊԸ** -ի միջոցով պահանջում է **չհիմնավորված բարձր գին:**

Հարկ է նշել, որ **հակառակ** «Բազմաբնակարանային շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքի՝ չի գումարվել սեփականատերերի ժողով, շենքի կառավարման ձև և կառավարման մարմին չի ընտրվել, ուստի կառուցապատող ընկերության կողմից Մալխասյանց 4 բազմաբնակարանային շենքի կառավարում իրականացնելն **ինքնին օրինական չէ** *(Այս մասով կցում ենք նաև Երևանի քաղաքապետարանի պատասխան գրություն)* /տե՛ս առդիր/: Բացի այդ, արհամարելով օրենքի պահանջը, սեփականատերերի հետ հավատարմագրային կառավարման կամ ծառայությունների վճարովի մատուցման պայմանագիր չի ստորագրվել, առավել ևս շինության սեփականատերերին նախատեսված աշխատանքների որևէ նախահաշիվ շինության սեփականատերերի քննարկմանը չի ներկայացվել, ամսական, տարեկան և այլ հաշվետվություններ չեն ներկայացվել, բազմաբնակարանային շենքի կառավարման տարեկան բյուջե չի կազմվել, սեփականատերերի ժողովի հաստատմանը չի ներկայացվել, ընդունվող որևէ որոշում բնակիչների **հետ չի համաձայնեցվել և չի համաձայնեցվում:**

Փոխարենը, ս.թ. նոյեմբեր ամսվա կեսերից սկսած կառուցապատողը ընտրել է **շենքում իր ծառայությունները պարտադրելու** նոր մեխանիզմ: Կառուցապատողը, կրկին ինքնակամ, կողպել է բնակարաններ գնացող ջրի խողովակների պահատուփերը՝ այդպիսով զրկելով բնակիչներին վերահսկողություն ունենալու իրենց իսկ բնակարաններ գնացող ջրի խողովակների վրա: Պահատուփերը կողպելուց հետո պարտադրվող սպասարկման վճարը չվճարող բնակարանների ջրի հոսքը նվազել է այն աստիճան, որ դա, մեղմ ասած, անհամատեղելի է հիգիենիկ կենցաղավարության հետ և միաժամանակ վնաս է պատճառում սեփականատերերի գույքին, քանի որ տեղադրված տեխնիկան եղած ջրի հոսքի պայմաններում սահմանված կերպ չի աշխատում, ավելին՝ լվացքը նախատեսված 1 ժամ 27 րոպեի փոխարեն տևում է 3

ժամից ավելի, ինչն էլ իր հերթին լրացուցիչ էլ.էներգիայի ծախս է առաջացնում սեփականատերերի համար: Շենքում աշխատող բանվորների խոսքով, ջրի հոսքը նվազել է սպասարկող ընկերության միջամտությամբ: Կառուցապատողը հրաժարվում է վերացնել ջրի հետ կապված խնդիրը՝ ուղղակի պատասխանելով, որ հարցը կկարգավորվի միայն իրենց պայմաններով պայմանագիր ստորագրելուց հետո: Միաժամանակ, կառուցապատողը հրաժարվում է բացել բնակարաններ մուտք գործող խողովակների պահատուփը, որպեսզի սեփականատերը կարողանա վերացնել իր բնակարան մտնող խողովակների հետ կապված խնդիրները իր միջոցներով:

Ս.թ. դեկտեմբերի 15-ին Ազատություն ռադիոկայանին հետևյալ հղմամբ տրված հարցազրույցում

https://www.facebook.com/azatutyun/posts/pfbid0asJpwtdVhDFMMERXoWzN1oUanUTWC7GbjXPKDYb9i8pJYk3T69tZcWZMj8zbF8KRl?comment_id=901872631385225&notif_id=1702725444089140&notif_t=feedback_reaction_generic&ref=notif «**ՀԵՆՔ» ՍՊԸ** տնօրեն Նարեկ Խալաթյանը հայտնել է, որ ջրի հոսքի նվազում նկատվում է բոլոր բնակարաններում՝ կապված բնակիչների թվի շատացման հետ: Եթե անգամ այդպես է, ջրի նորմալ հոսք ապահովելը կառուցապատողի պարտավորությունն է և սպասարկման հետ կապ չունի:

Կառուցապատողի պարտականությունն է շենքը այնպես կառուցել, որ ամբողջական բնակեցման դեպքում բոլոր բնակիչները ջուր ունենան, ոչ թե դա փոխկապակցել սպասարկման հետ, որը, ըստ «ՀԵՆՔ» ՍՊԸ տնօրեն Նարեկ Խալաթյանի հարցազրույցի, ներառում է միայն մաքրություն ու անվտանգություն և **ոչ** ջրի սպասարկում:

Կարևոր է նշել, որ բնակիչները բարեխղճորեն վճարում են մատակարարվող ջրի գումարը, սակայն, անգամ ջրի մատակարարման **որևէ պայմանագիր** չկա ստորագրված, և վճարվող գումարների դիմաց **որևէ կտրոն կամ ստացական չի տրամադրվում,** ամեն ամիս բնակիչներին WhatsApp հավելվածով ծանուցվում է սպառված ջրի դիմաց վճարվելիք գումարը, բնակիչներն էլ «ՀԵՆՔ» ՍՊԸ հաշվեհամարին կատարում են փոխանցում՝ չիմանալով թե ուր են գնում այդ գումարները, այդ գումարներից հարկեր վճարվում են, թե՝ ոչ:

Ստացվում է, որ «Ա.Վ.Ա.Ս.» ընկերությունը (ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՍՑԵ՝ ՀԱՅԱՍՏԱՆ, ԵՐԵՎԱՆ, ԱՐԱԲԿԻՐ, ՄԱԼԽԱՍՅԱՆՑ ՓՈՂՈՑ, ԹԻՎ 4, 0051, ԳՐԱՆՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ 222.110.961253, ՀՎՀՀ՝00166634, Ի ԴԵՄՍ ՏՆՕՐԵՆ ԱՐՄԱՆ ՄԻԽԱՅԼՈՎԻՉ ՇՎԱԳԻՐԻ) օգտագործելով խմելու ջուր մատակարարելու իր **մենաշնորհը** *(Տնտեսական մրցակցության պաշտպանության ՀՀ օրենք, (այսուհետ՝ **Օրենք**) հոդված 7),* իր կողմից առաջադրված «Հենք ՍՊԸ»-ի միջոցով **չհիմնավորված կերպով բարձրացրել է իրենց**

կողմից բազմաբնակարանային շենքի սպասարկման ծառայությունների վարձավճարը՝ վաճառքի պահին հայտարարված 1 քառ. մետրի դիմաց 170 ՀՀ դրամ գինը դարձնելով 370 դրամ 1 քառ. մետրի դիմաց, ներառյալ՝ ավտոկայանատեղիների համար *(Օրենքի հոդված 8-ի 2-րդ ենթակետի 12-րդ մաս),* բնակիչների կողմից բարձրացված արժեքը վճարելուց հրաժարվելու պայմաններում **պարտադրում է շենքում սպասարկման իր ծառայությունները, սահմանում է բազմաբնակարանային շենքի ծառայությունների մատուցման չհիմնավորված գին** *(Օրենքի հոդված 8-ի 2-րդ ենթակետի 2-րդ մաս),* **պարտադրում է բնակիչների համար ոչ շահավետ պայմաններ***(Օրենքի հոդված 8-ի 2-րդ ենթակետի 2-րդ մաս 6) է:*

Թվում է, թե «Բազմաբնակարանային շենքի կառավարման մասին» ՀՀ օրենքը նախատեսում է բնակիչների կողմից մեծամասնության ձայներով համատիրության գրանցում, ինչն էլ վերջ կդներ «Ա.Վ.Ա.Ս.» ընկերության կողմից առաջադրված **«ՀԵՆՔ» ՍՊԸ** -ի անօրինական կառավարմանը, բայց հաշվի առնելով, որ բնակարանների մի մասը դեռ վաճառված չեն, մի մասի սեփականատերերը «Ա.Վ.Ա.Ս.» ընկերության տնօրինության ծանոթ-բարեկամներն են, մի մասը երկրում չեն գտնվում և բնակարանները հանձնել են վարձակալության, ինչպես նաև որ բնակիչների մի մասն էլ վախենում է և վախի պայմաններում ճնշման տակ համաձայնել է վճարել գումարը՝ հաշվի առնելով, որ պոմպակայանները կառուցապատողի վերահսկողության տակ են, ինչպես նաև շենքի մյուս ենթակառուցվածքները, ուստի համատիրություն ձևավորելու պարագայում, շենքում բնակիչների վրա ճնշումները կշատանան, ապա օրենքով գոյություն ունեցող այս տարբերակը փաստացի հնարավոր չէ իրագործել:

Կից ուղարկում ենք՝

Առուվաճառքի պայմանագրի նմուշ

Բնակիչների կողմից **«ՀԵՆՔ» ՍՊԸ-ին ուղարկված էլ.փոստի պատճենը 4 էջ,**

Բնակիչների կողմից «ՀԵՆՔ» ՍՊԸ-ին ուղարկված պատվիրված նամակի պատճենը 9 էջ,

Բնակիչներին էլ.փոստով սպասարկման վճարի մասին ծանուցման նմուշ 1 էջ,

Բնակիչներին WhatsAPP հավելվածով սպասարկման վճարի մասին ծանուցման նմուշ 1 էջ,

Երևանի քաղաքապետարանի պատասխան գրությունը 1 էջ: