ՀԱՍՏԱՏՈՒՄ ԵՄ

Հայաստանի ազգային պոլիտեխնիկական
համալսարանի գիտության և գիտատեխնոլոգիական
համագործակցության գծով պրոռեկտոր
տ.գ.դ., պրոֆեսոր _____ Ա.Խ. Գրիգորյան
«11» ____08____ 2020 թ.

ԿԱՐԾԻՔ

ԱՌԱՋԱՏԱՐ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ

Արման Աշոտի Ասրյանի «Բնակարանային ֆոնդի կառավարման բարելավման հիմնահարցերը Հայաստանի Հանրապետությունում» թեմայով ատենախոսության վերաբերյալ՝ ներկայացված Ը.00.02 - «Տնտեսության, նրա ոլորտների տնտեսագիտություն և կառավարում» մասնագիտությամբ տնտեսագիտության թեկնածուի գիտական աստիճանի հայցման համար

Ատենախոսությունը քննարկվել է Հայաստանի ազգային պոլիտեխնիկական համալսարանի մեքենաշինության արդյունաբերության և տրանսպորտի տնտեսագիտության և կառավարման (ՄԱՏՏԿ) սեկտորի 2020թ. օգոստոսի 06-ի նիստում (արձանագրություն թիվ 15):

Մասնակցում էին՝ ՄԱՏՏԿ սեկտորի վարիչ, տնտ.գ.թ., պրոֆեսոր Լ.Հ. Աղաջանյանը, տ.գ.դ., պրոֆեսոր Թ.Ա. Նալչաջյանը, տնտ.գ.թ., դոցենտ Օ.Ա. Գալստյանը, տնտ.գ.թ., դոցենտ Հ.Հ. Գրիգորյանը, տնտ.գ.թ., դոցենտ Ա.Խ. Խաչատրյանը, տ.գ.թ., դոցենտ Հ.Ի. Կարապետյանը, տնտ.գ.թ., դոցենտ Գ.Ա. Խաչատրյանը, տնտ.գ.թ., դոցենտ Է.Խ. Մուրադյանը, տ.գ.թ., ասիստենտ Գ.Ռ. Բաբայանը, տ.գ.թ., ասիստենտ Գ.Ս. Բաղրամյանը, դոցենտ Կ.Ս. Նիկոլյանը, տնտ.գ.թ., ասիստենտ Լ.Լ. Աղաջանյանը, տնտ.գ.թ., ասիստենտ Ն.Գ. Մնացականյանը:

ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ԹԵՄԱՅԻ ԱՐԴԻԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հայաստանի Հանրապետության բնակարանային ֆոնդի մասնավորեցումը, հիմք դնելով երկրում բնակարանային շուկայի առաջացմանը, հանգեցրեց նաև բնակարանային ֆոնդի կառավարման ապակենտրոնացմանը: Արդյունքում բազմաբնակարան շենքերի կառավարումը փոխանցվեց բնակելի շինությունների սեփականատերերին և վերջիններիս շահերը ներկայացնող կառավարման մարմիններին (համատիրություններ, լիազորագրային ու հավատարմագրային կառավարիչներ, դրանց բացակայության դեպքում՝ տեղական ինքնակառավարման մարմիններ), իսկ պետությանը վերագրվեց վերահսկողական և հաշվառողական բնույթի գործառույթներ:

ՀՀ բնակարանային ֆոնդի կառավարման ապակենտրոնացված համակարգը ներկայումս էական բարելավումների կարիք ունի՝ կապված կարճաժամկետ և երկարաժամկետ մի շարք խնդիրների լուծման ու մարտահրավերների հաղթահարման հետ: Խնդիրների առաջին խումբն անմիջականորեն առնչվում է բնակարանային ֆոնդի կառավարման ներկայիս համակարգի կատարելագործմանը և ներառում է ոլորտի օրենսդրական կարգավորման բացթողումները, բազմաբնակարան շենքերի կառավարման մարմինների գործունեության արդյունավետ կազմակերպման խնդիրները, կառավարման մարմինների գործունեության արդյունավետության գնահատման համար անհրաժեշտ մեխանիզմների բացակայությունը, բնակարանային ֆոնդի կառավարման օղակների միջև տեղեկությունների փոխանակմանն առնչվող խնդիրները: Հիմնահարցերի երկրորդ խումբն առնչվում է բնակարանային ֆոնդի վերարտադրությանը և ներառում է այնպիսի խնդիրներ, ինչպիսիք են՝ բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական վիճակի ընթացիկ ու համալիր հետազոտությունների իրականացման պարբերականությունների անարդյունավետ կարգավորումն ու թույլ վերահսկողությունը, բնակարանային ֆոնդի ինտենսիվ վերարտադրության աշխատանքների ֆինանսավորման գործող մեխանիզմների բարելավման անհրաժեշտությունը և այլն: Խնդիրների երրորդ խումբն ընդգրկում է ՀՀ բնակարանային ֆոնդի և դրա կառավարման համակարգի արդիականացման մարտահրավերները և վերաբերում է ՀՀ տնտեսության թվայնացման

համատեքստում բնակարանային ոլորտը թվայնացնելու համար անհրաժեշտ նախապատրաստական աշխատանքների նախագծմանն ու պլանավորմանը:

Ատենախոսության թեմայի արդիականությունը պայմանավորված է ՀՀ բնակարանային ֆոնդի կառավարման բարելավման հիմնահարցերի մանրամասն ուսումնասիրության և վերլուծության պահանջով, ինչի արդյունքում հնարավորություն կընձեռվի մշակելու կառավարման կատարելագործման և արդիականացման ուղիներ:

ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ՆՊԱՏԱԿԸ և ԽՆԴԻՐՆԵՐԸ

Ատենախոսության նպատակը ՀՀ բնակարանային ֆոնդի կառավարման բարելավումն է գործող մոտեցումների, կառուցակարգերի ու տնտեսահիրավական կարգավորումների կատարելագործման և կառավարման համակարգի տեխնոլոգիական արդիականացման միջոցով: Նշված նպատակն իրագործելու համար առաջադրվել և լուծվել են հետևյալ խնդիրները.

- ուսումնասիրել բնակարանային ֆոնդի կառավարման տեսամեթոդաբանական առանձնահատկությունները,
- ուսումնասիրել բնակարանային ֆոնդի վերարտադրության էքստենսիվ ու ինտենսիվ եղանակները և դրանց կիրարկման համեմատական առանձնահատկությունները,
- ուսումնասիրել ՀՀ բնակարանային շուկան, բացահայտել դրանում դրսևորվող միտումները,
- բացահայտել ՀՀ բնակարանային շուկան բնութագրող գնային ինդեքսների միագործոն և համալիր անոմալիաները բնակարանային քաղաքականության թիրախայնության բարձրացման համատեքստում,
- հետազոտել ՀՀ բնակարանային ֆոնդը, դրա ներկայիս կառուցվածքն ու վերարտադրության առանձնահատկությունները,
- ուսումնասիրել ՀՀ բնակարանային ֆոնդի կառավարման գործող համակարգը և վերհանել վերջինիս բնորոշիչ առանձնահատկությունները,

• բացահայտել և դասակարգել ՀՀ բնակարանային ֆոնդի կառավարման կատարելագործմանն առնչվող խնդիրները, առաջարկել համապատասխան լուծումների համալիր,

• առաջարկել բնակարանային ֆոնդի ինտենսիվ վերարտադրության աշխատանքների ֆինանսավորման նոր մեխանիզմներ՝ հիմնված համաֆինանսավորման և փոխհատուցման սկզբունքների վրա,

• մշակել բազմաբնակարան շենքերի կառավարման մարմինների արդյունավետության գնահատման մեխանիզմ՝ հաշվի առնելով դրանց գործունեության առանձնահատկությունները ՀՀ-ում,

• ուսումնասիրել ՀՀ բնակարանային ֆոնդի արդիականացման համատեքստում թվայնացման և նրա բաղադրիչներ հանդիսացող նորագույն տեխնոլոգիաների ներդրման հեռանկարներն ու խոչընդոտները,

• մշակել ՀՀ բնակարանային ֆոնդի և դրա կառավարման թվայնացման փուլային մոտեցում, որը կներառի նաև նախապատրաստական բնույթի միջոցառումներ:

ՀԵՏԱԶՈՏՈՒԹՅԱՆ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ԳԻՏԱԿԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԸ ԵՎ ՆՈՐՈՒՅԹԸ

Ատենախոսության շրջանակում կատարված ուսումնասիրությունների ու վերլուծությունների արդյունքում ստացվել են մի շարք գիտական արդյունքներ, որոնցից գիտական նորույթ պարունակող հիմնարդյունքներն են՝

• բացահայտվել և դասակարգվել են ՀՀ բնակարանային ֆոնդի կառավարման օրենսդրական, գործառնական և տեղեկատվական բնույթի հիմնահարցերը, մշակվել է բնակարանային ֆոնդի կառավարման և դրա վերարտադրության կազմակերպման բարելավման առաջարկությունների համալիր,

• մշակվել է ՀՀ բնակարանային շուկայի միագործոն և համալիր գնային անոմալիաների բացահայտմանը միտված մոդել՝ հիմնված գործընթացների վիճակագրական վերահսկման գործիքակազմի վրա, որը թույլ է տալիս տարանջատել ՀՀ

բնակարանային շուկայի գնային ինդեքսների շեղումները մակրոտնտեսական փոփոխություններով պայմանավորված տատանումներից,

• մշակվել է բազմաբնակարան շենքերի կառավարման մարմինների արդյունավետության գնահատման՝ գործակիցների վրա հիմնված մոտեցում, որը նախատեսված է համատիրությունների, լիազորագրային ու հավատարմագրային կառավարիչների գործունեության ֆինանսական, սոցիալական, բյուջետային և ընդհանուր արդյունավետությունը գնահատելու համար,

• մշակվել է ՀՀ բնակարանային ֆոնդի և դրա կառավարման թվայնացման փուլային ռազմավարական քարտեզը, առաջադրվել է ոլորտի թվայնացման համար անհրաժեշտ նախապատրաստական միջոցառումների փաթեթ:

ԱՏԵՆԱԽՈՍՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԸ ԵՎ ՀԻՄՆԱԿԱՆ ԲՈՎԱՆԴԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

Ատենախոսության **«Առաջաբան»** բաժնում հիմնավորվել է թեմայի արդիականությունը, առաջադրվել են հետազոտության նպատակն ու խնդիրները, սահմանվել են օբյեկտն ու առարկան, տրվել են աշխատանքի տեսական, մեթոդաբանական և տեղեկատվական հիմքերը, ձևակերպվել են ատենախոսության գիտական արդյունքներն ու նորույթը, ներկայացվել են արդյունքների տեսական ու գործնական նշանակությունը, փորձաքննությունն ու հրապարկումները և տրվել է աշխատանքի կառուցվածքն ու ծավալը:

Ատենախոսության առաջին՝ **«Բնակարանային ֆոնդի կառավարման տեսամեթոդաբանական հիմքերը»** գլխում քննարկվում են բնակարանային ֆոնդի և դրա վերարտադրության կառավարման տեսամեթոդաբանական առանձնահատկությունները: Հիմք ընդունելով մասնագիտական գրականության մեջ բնակարանային ֆոնդի բովանդակության մեկնաբանման հարցում առանձին հեղինակների փոխլրացնող տեսակետները՝ սահմանվում է երկրի բնակարանային ֆոնդը որպես տարասեռ բնութագրեր ունեցող բնակելի շինությունների արտադրությանը,

բաշխմանը, շահագործմանն ու վերարտադրությանն ուղղված կազմակերպատնտեսական համակարգ: Բերվել է բնակարանային ֆոնդի դասակարգումն ըստ սեփականության ձևի (մասնավոր, պետական, համայնքային/մունիցիպալ), ըստ օգտագործման նպատակի (սոցիալական, անհատական, առևտրային, մասնագիտացված) և այլն: Ուսումնասիրվում են բնակարանային ֆոնդի տեխնիկական, վիճակագրական և հաշվապահական հաշվառումների առանձնահատկությունները:

Տեսական անդրադարձ է կատարվում նաև բնակարանային ֆոնդի վերարտադրությանը, քննարկվում են դրա էքստենսիվ ու ինտենսիվ մեթոդները: Բնակարանային ֆոնդի գործընթացային, կառուցվածքային, գործառութային և նյութաբանական բնորոշումների հիման վրա ձևակերպվել է բնակարանային ֆոնդի՝ որպես կառավարման օբյեկտի հայեցակարգը և կառավարման ընդհանրական սահմանումը, առանձնացվել են բնակարանային ֆոնդի կառավարման գործառույթների խմբերը:

Ատենախոսության երկրորդ՝ **«Հայաստանի Հանրապետության բակարանային ֆոնդի նկարագիրն ու կառավարման հիմնախնդիրները»** գլխում ուսումնասիրվում են ՀՀ բնակարանային քաղաքականությունը և դրա գերակա ուղղությունները, երկրի բնակարանային ֆոնդի ու դրա վերարտադրության կառավարման առանձնահատկություններն ու թերացումները: Վերլուծվել է 2011-2018թթ ՀՀ բնակարանային շուկան, հիմնավորվել է, որ ՀՀ բնակարանային շուկայում գնաճը պայմանավորված էր ոչ միայն պահանջարկի խթանմանն ուղղված քաղաքականությամբ, այլև գնային անոմալիաներով, որոնց բացահայտման նպատակով նախագծվել է երկփուլ վիճակագրական մեխանիզմ:

Քննարկվում են ՀՀ բնակարանային ֆոնդի վերարտադրությանն ու կառավարմանն առնչվող հիմնահարցերը: Ներկայացվում է, որ բնակարանային ֆոնդի վերարտադրության խնդիրները պայմանավորված են բազմաբնակարան շենքերի գերակշիռ մասում պարտադիր նորմերի պահպանման անբավարար մակարդակով ու ցածր սեյսմակայունությամբ, ինչպես նաև ինտենսիվ վերարտադրության

ֆինանսավորման ոչ բավարար ծավալներով: ՀՀ բնակարանային ֆոնդի կառավարմանն առնչվող խնդիրները դասակարգվում են երեք խմբերի՝ գործառնական, տեղեկատվական և օրենսդրական:

Ատենախոսության երրորդ՝ **«Բնակարանային ֆոնդի կառավարման համակարգի կատարելագործման ու արդիականացման ուղղությունները ՀՀ-ում»** գլխում առանձնացվում են ՀՀ-ում բնակարանային ֆոնդի կառավարման բարելավման երկու փոխկապակցված և փոխլրացնող ուղղություններ՝ կատարելագործում և արդիականացում: Առանձնացվում են բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի գործունեության արդյունավետության տնտեսական, սոցիալական և բյուջետային առանցքները, որոնց գնահատման նպատակով առաջարկվում է ֆինանսական ցուցանիշների վրա հիմնված մեխանիզմ: Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի գործունեության արդյունավետության գնահատման համատեքստում քննարկվում է նաև ցուցանիշների հաշվեկշռված համակարգի կիրառման հնարավորությունը:

ՀՀ բնակարանային ֆոնդի կառավարման բարելավման արդիականացման ուղղությունը ենթադրում է ոլորտում բազմաֆունկցիոնալ տեղեկատվական լուծումների մշակում և ներդրում՝ նպատակ ունենալով ձևավորել բնակարանային ֆոնդի կառավարման ամբողջովին թվայնացված համակարգ, որը հիմնված կլինի ժամանակակից տեղեկատվական տեխնոլոգիաների վրա և կբարելավի ոլորտի բոլոր շահառուների գործունեությունը:

ՀՀ բնակարանային ֆոնդի թվայնացումն առաջարկվում է իրականացնել՝ հիմք ընդունելով աշխատանքում մշակված փուլային ռազմավարական քարտեզը: Քննարկվում են ՀՀ բնակարանային ֆոնդի և կոմունալ տնտեսության թվայնացման նորմատիվային ու ֆինանսական մարտահրավերները:

Ատենախոսության «**Եզրակացություններ**» բաժնում շարադրված են հետազոտության արդյունքում հեղինակի կողմից արված եզրահանգումները և առաջարկությունները, որոնք բխում են ատենախոսի կողմից կատարված ուսումնասիրություններից:

ԱՏԵՆԱԽՈՍՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՏԵՍԱԿԱՆ ԵՎ ԳՈՐԾՆԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

Ատենախոսության արդյունքները կարող են կիրառվել ՀՀ կառավարությանն առընթեր քաղաքաշինության կոմիտեի, ՀՀ տարածքային կառավարման և ենթակառուցվածքների նախարարության կողմից բնակարանային ոլորտի կառավարումը բարելավելու նպատակով: Աշխատանքում ներկայացված ռազմավարական մոտեցումները կարող են օգտագործվել ՀՀ բարձր տեխնոլոգիական արդյունաբերության նախարարության կողմից բնակարանային ոլորտի թվայնացման նածագծերի ու աշխատանքների պլանավորման և իրականացման համար:

ԴԻՏՈՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԱՏԵՆԱԽՈՍՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

Չնայած իր դրական արժանիքներին, ատենախոսությունը զերծ չէ նաև թերություններից: Դրանք հետևյալն են.

1. Աշխատանքի 3.2 ենթագլխում հեղինակը ներկայացնում է Հայաստանի Հանրապետության բնակարանային ֆոնդի և կոմունալ տնտեսության թվայնացման ռազմավարական քարտեզը, որը ենթադրում է նորագույն տեխնոլոգիական լուծումների փուլային ներդրում, սակայն չի դիտարկվում տեխնոլոգիական լուծումների ներդրման և բնակարանային ֆոնդի թվայնացման ծախսային բաղադրիչը: Կարծում ենք, որ թվայնացման ծախսային բաղադրիչի ուսումնասիրությունը ավելի կբարձրացներ աշխատանքի գիտական արժեքը:

2. Աշխատանքի 2.2.3 ենթագլխում ՀՀ բնակարանային շուկայի գնային անոմալիաների բացահայտմանն ուղղված ուսումնասիրությունն իրականացնելիս հեղինակն օգտագործել է 2012-2017թթ. մակրոտնտեսական գնային ինդեքսները: Ցանկալի կլիներ վիճակագրական հետազոտության մեջ ներառել նաև 2018-2019թթ. համապատասխան տվյալները՝ այդ ժամանակահատվածում ՀՀ բնակարանային շուկան

նկարագրող գնային իդեքսների փոփոխությունները դիտարկելու և հնարավոր անոմալիաները բացահայտելու նպատակով:

3. Գծապատկերներ 7-ում և 8-ում /էջ 58/ ներկայացված են ՀՀ մարզերում բնակարանների քանակի փոփոխությունները 2007-2018թթ. ընթացքում, որոնք հեղինակը ներկայացնում է «Քանակական դինամիկա» անհասկանալի եզրով: Դրանցում պատկերված բնակարանային ֆոնդի բնութագրերը ՀՀ մի քանի մարզերում խիստ միանման են, իսկ մյուսներում՝ էականորեն տարբերվում են: Բացակայում է դրանց համեմատական վերլուծությունը, ինչը կարող էր բացահայտել այդ տարիների ընթացքում ՀՀ տարբեր մարզերում կիրառված բնակարանային ֆոնդի կառավարման տարբեր քաղաքականությունների պատճառներն ու հետևանքները:

4. Ատենախոսությունում հանդիպում են տեխնիկական բնույթի թերացումներ, մասնավորապես էջ 117-ում բերված պատկերը չի արտահայտում որևէ վերլուծական իմաստ և դժվար է այն գծապատկեր անվանել, 136 և 137, 139 և 140 էջերում առկա են կրկնություններ, իսկ սեղմագրում բերված գծապատկեր 1-ը չի արտահայտված ատենախոսությունում:

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Արված դիտողություններն էականորեն չեն ազդում հետազոտության արդյունքների վրա: Դրանք հետապնդում են հետագա ուսումնասիրությունների արդյունավետության բարձրացման նպատակ:

Ատենախոսությունն ինքնուրույն կատարված և կիրառական արժեք ունեցող համապարփակ հետազոտություն է, որում ստացված արդյունքների կիրարկումը կարող է էականորեն բարելավել ՀՀ-ում բնակարանային ֆոնդի կառավարումը: Տեսական մակարդակում աշխատությունը կարելի է ներառել բնակարանային ֆոնդի կառավարման և ոլորտին առնչվող այլ միջառարկայական կրթական ծրագրերում: Դրանց գործնական կիրառությունը կարող է նշանակալի արդյունքներ ապահովել, ինչպես նաև բարձրացնել երկրի բնակարանային ֆոնդի կառավարման արդյունավետությունը:

Սեղմագիրը համահունչ է ատենախոսության բովանդակությանը, իսկ հրատարակված 6 (վեց) գիտական հոդվածներում ներկայացված են ատենախոսության հիմնական դրույթները:

Արման Աշոտի Ասրյանի «Բնակարանային ֆոնդի կառավարման բարելավման հիմնահարցերը Հայաստանի Հանրապետությունում» թեմայով ատենախոսությունը համապատասխանում է «Հայաստանի Հանրապետությունում գիտական աստիճանաշնորհման կանոնակարգի» 7-րդ կետի պահանջներին, իսկ հեղինակն արժանի է Ը.00.02 - «Տնտեսության, նրա ոլորտների տնտեսագիտություն և կառավարում» մասնագիտությամբ տնտեսագիտության թեկնածուի գիտական աստիճանի շնորհմանը:

ՀԱՊՀ մեքենաշինության արդյունաբերության և տրանսպորտի տնտեսագիտության և կառավարման սեկտորի վարիչ, տնտ.գ.թ., պրոֆեսոր Լ.Հ. Աղաջանյան

ՀԱՊՀ մեքենաշինության արդյունաբերության և տրանսպորտի տնտեսագիտության և կառավարման սեկտորի պրոֆեսոր, տ.գ.դ. Թ.Ա. Նալչաջյան

Պրոֆեսոր Լ. Աղաջանյանի և պրոֆեսոր Թ. Նալչաջյանի ստորագրությունները հաստատում եմ՝

ՀԱՊՀ գիտական քարտուղար, տ.գ.թ., դոցենտ Հ.Ա. Բալասանյան

10.08.2020