

Կ Ա Ր Ծ Ի Ք

ԱՐՄԱՆ ԱՇՈՏԻ ԱՍՐՅԱՆԻ «ԲՆԱԿԱՐԱՆԱՅԻՆ ՖՈՆԴԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԲԱՐԵԼԱՎՄԱՆ ՀԻՄՆԱՀԱՐՑԵՐԸ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆՈՒՄ» ԹԵՄԱՅՈՎ ԱՏԵՆԱԽՈՍՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ, ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ Ը. 00.02.

«ՏՆՏԵՍՈՒԹՅԱՆ, ՆՐԱ ՈԼՈՐՏՆԵՐԻ ՏՆՏԵՍԱԳԻՏՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒՄ» ՄԱՍՆԱԳԻՏՈՒԹՅԱՄԲ ՏՆՏԵՍԱԳԻՏՈՒԹՅԱՆ ԹԵԿՆԱԾՈՒԻ ԳԻՏԱԿԱՆ ԱՍՏԻՃԱՆԻ ՀԱՅՑՄԱՆ ՀԱՄԱՐ

Ցանկացած երկրում բնակչության սոցիալական պայմանները և կյանքի որակը մեծապես պայմանավորված են բնակարանային ֆոնդի վիճակով և որակական մակարդակով: Այն, ըստ էության, հանդիսանում է ինչպես հասարակության բնականոն կենսագործունեության ապահովման, այնպես էլ տնտեսության զարգացման կարևոր նախադրյալներից մեկը: Այս առումով, բնակարանային ֆոնդի պահպանման, վերարտադրության ապահովման և արդյունավետ կառավարման հիմնահարցերն ունեն չափազանց կարևոր նշանակություն պետական կառավարման և տեղական ինքնակառավարման մարմինների համար:

Հայաստանի Հանրապետության անկախության հռչակումից հետո իրականացված պետական բնակարանային ֆոնդի մասնավորեցումը, ի թիվս մի շարք դրական կողմերի, ստեղծեց նաև որոշակի դժվարություններ և հիմնախնդիրներ բազմաբնակարան շենքերի կառավարման և պետության կողմից տվյալ գործընթացի նկատմամբ արդյունավետ վերահսկողություն իրականացնելու տեսանկյունից: Դրանց լուծման անհրաժեշտությունը ենթադրում է ՀՀ բնակարանային ֆոնդի կառավարման հիմնահարցերի համակողմանի

ուսումնասիրություն և բնակարանային ֆոնդի կառավարման կատարելագործման նոր մոտեցումների մշակում: Գրախոսվող ատենախոսությունը նվիրված է նշված հիմնախնդիրների լուծմանն ուղղված առաջարկությունների ներկայացմանը, որով էլ պայմանավորված է ընտրված թեմայի **արդիականությունը** և բարձրացված խնդիրների լուծման **հրատապությունը**:

Կառուցվածքային առումով հետազոտությունն իրականացված է ատենախոսությունում բարձրացված հիմնահարցերի և դրանց հետ կապված խնդիրների լուծման տրամաբանական հաջորդականության ապահովման սկզբունքով: Նախաբանում հիմնավորված են հետազոտության արդիականությունը և ստացված արդյունքների գործնական ներդրման հրատապությունը, դրված է հետազոտության հստակ նպատակը և բացահայտված են դրան հասնելու հիմնական ուղիները:

Ատենախոսության **առաջին գլուխը** նվիրված է բնակարանային ֆոնդի կառավարման տեսամեթոդական հիմքերի ուսումնասիրությանը և այդ գործընթացում ծագող հիմնախնդիրների վերլուծությանը, ինչպես նաև բնակարանային ֆոնդի վերարտադրության հետ կապված հարցերի քննարկմանը:

Հետազոտության **երկրորդ գլխում** վերլուծության են ենթարկվել բնակարանային տնտեսությունը և քաղաքականությունը, բնակարանային ֆոնդի վերարտադրության և կառավարման հիմնախնդիրները Հայաստանի Հանրապետությունում:

Աշխատանքի **երրորդ գլխում** մշակվել են բնակարանային ֆոնդի արդիականացման և դրա կառավարման համակարգի կատարելագործման ուղղությունները ՀՀ-ում:

Աշխատանքի կառուցվածքը հնարավորություն է տվել հեղինակին նախապես հիմնավորել ատենախոսության թեմայի ընտրությունը, այնուհետև բացահայտել դրված հիմնահարցերի լուծման հիմնական ուղղությունները և մշակել դրանց իրականացման մեթոդաբանական և մեթոդական հիմքերը:

Հետազոտության արդյունքների **հավաստիությունը** պայմանավորված է նրանով, որ աշխատանքում մշակված մոտեցումները հիմնված են դիտարկվող հիմնահարցն ուսումնասիրող հեղինակավոր մասնագետների աշխատությունների վրա, իսկ որպես տեղեկատվություն օգտագործվել են հիմնականում պաշտոնական և վիճակագրական նյութեր ու տվյալներ:

Աշխատանքի **գիտական նորույթը** կայանում է նրանում, որ մշակվել է բնակարանային ֆոնդի կառավարման և դրա վերարտադրության կազմակերպման բարելավման առաջարկությունների համալիր, ՀՀ բնակարանային շուկայի միագործոն և համալիր գնային անոմալիաների բացահայտմանը միտված մոդել, բազմաբնակարան շենքերի կառավարման մարմինների արդյունավետության գնահատման՝ գործակիցների վրա հիմնված մոտեցում, ՀՀ բնակարանային ֆոնդի և դրա կառավարման թվայնացման փուլային ռազմավարական քարտեզը, առաջադրվել է ոլորտի թվայնացման համար անհրաժեշտ նախապատրաստական միջոցառումների փաթեթ:

Հետազոտության արդյունքները գիտության համար ներկայացնում են որոշակի արժեք: Աշխատանքում մշակված մոտեցումները, արված առաջարկություններն ու ընդհանրացումներն ունեն **տեսական և գործնական** նշանակություն: Հեղինակի կողմից ստացված արդյունքները թույլ են տալիս համոզվելու, որ դրանց գիտագործնական կիրառության շրջանակները կլինեն բավականաչափ լայն և կնպաստեն հանրապետության տնտեսական վերելքին:

Ատենախոսությունը գերծ չէ **դիպողություններից**: Դրանցից կարելի է նշել հետևյալները:

1. Հայաստանի Հանրապետությունում բնակարանային շինարարության խթանման և տվյալ ոլորտին պետական աջակցության ցուցաբերման համատեքստում տարիներ առաջ ներդրվեց անմիջական կառուցապատողից բնակարան ձեռք բերելու դեպքում եկամտային հարկի վերադարձի ինստիտուտը: Վերջինիս տնտեսական հիմնավորվածությունն, ի տարբերություն սոցիալականի, բավականաչափ խնդրահարույց է, ինչն էլ պատճառ է դարձել դրանից հրաժարվելու շուրջ քննարկումների: Ցանկալի կլիներ, եթե ատենախոսությունում հեղինակը համակողմանիորեն հիմնավորեր ու գնահատեր տվյալ ինստիտուտի դերն ու նշանակությունը ինչպես տնտեսական, այնպես էլ սոցիալական տեսանկյունից:
2. Հայտնի է, որ 2021 թվականի հունվարի 1-ից անշարժ գույքի հարկման բազա է հանդիսանալու է անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքը: Կարծում ենք, աշխատանքում հեղինակը պետք է առավել համակողմանիորեն անդրադառնար շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի գնահատման կարգի հիմնավորվածությանն ու բնակարանային ֆոնդի ու անշարժ գույքի շուկայի վրա դրա ազդեցության գնահատմանը, առավել ևս, որ արդեն իսկ դրա վերաբերյալ կան տարբեր իրարամերժ կարծիքներ:
3. ՀՀ անշարժ գույքի շուկայում գնագոյացման մեխանիզմի վերլուծությունները վկայում են այն մասին, որ դրա վրա ոչ շուկայական և սուբյեկտիվ գործոններն ունեն նշանակալի ազդեցություն: Դա, անշուշտ, իր բացասական ազդեցությունն ունի երկրի ընդհանուր բնակարանային ֆոնդի վեարտադրության վրա: Ցանկալի կլիներ, որ այս ուղղությամբ հեղինակն

իրականացնել խորը և համակողմանի վերլուծություններ, ինչը հնարավորություն կտար այդ ուղղությամբ մշակել արդյունավետ լուծումներ:

ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ

Արված դիտողությունները չեն նսեմացնում հետազոտության արդյունքները: Դրանք հետապնդում են բնակարանային ֆոնդի կառավարման հիմնահարցերին նվիրված հետագա ուսումնասիրությունների ուղղությունների բացահայտման նպատակ:

Ա. Ասրյանի թեկնածուականատենախոսությունն իրենից ներկայացնում է ինքնուրույն, ամբողջական և արժեքավոր հետազոտություն, որում դրված և լուծված են ՀՀ համար խիստ կարևոր ու արդիական խնդիրներ:

Հեղինակի մասնագիտական ու վերլուծական մակարդակը բարձր է, ինչի մասին են վկայում ինչպես ատենախոսությունը, այնպես էլ դրանում ստացված արդյունքները: Աշխատանքում մշակված առաջարկությունները և կատարված եզրահանգումները կարող են լայնորեն օգտագործվել բնակարանային ֆոնդի կառավարման գործընթացում:

Հետազոտության հիմնական արդյունքները հրապարակված են: Ատենախոսության սեղմագիրը համապատասխանում է ուսումնասիրության բովանդակությանը և արտացոլում աշխատանքի կարևորագույն դրույթներն ու արդյունքները:

Ընդհանուր առմամբ, Ա. Ասրյանի «Բնակարանային ֆոնդի կառավարման բարելավման հիմնահարցերը Հայաստանի Հանրապետությունում» թեմայով

ատենախոսությունը համապատասխանում է «Հայաստանի Հանրապետության գիտական աստիճանաշնորհման կանոնակարգի» 6-րդ և 7-րդ կետերի, ինչպես նաև թեկնածուական ատենախոսություններին ներկայացվող պահանջներին, իսկ դրա հեղինակն արժանի է Ը.00.02- «Տնտեսության, նրա ոլորտների տնտեսագիտություն և կառավարում» մասնագիտությամբ տնտեսագիտության թեկնածուի գիտական աստիճանի շնորհմանը:

ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՆ ԸՆԴԴԻՄԱԽՈՍ«

տնտեսագիտության դոկտոր, պրոֆեսոր



Վ. ԲՈՍՏԱՆՋՅԱՆ

12.08.2020թ.

Պարոն Վ. ԲՈՍՏԱՆՋՅԱՆԻ

ստորագրությունը հաստատում եմ՝

պ. գ. թ.

ԵՊՀ գիտական քարտուղար



Լ. ՀՈՎՍԵՓՅԱՆ |

12.08.2020թ.

