

## **Bəzi çoxmənzilli binaların istismarına icazə verilməsinin sadələşdirilməsi haqqında**

### **AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASI PREZİDENTİNİN FƏRMANI**

Azərbaycan Respublikasında əhalinin yaşayış səviyyəsinin və sosial rifahının yüksəldilməsi dövlət siyasətinin başlıca prioritetlərindən biridir. Ölkənin sosial-iqtisadi inkişafı konsepsiyasına uyğun olaraq vətəndaşların mənzil-məişət şəraitinin yaxşılaşdırılmasına hədəflənən məqsədyönlü və sistemli tədbirlər həyata keçirilir. Son illərdə Azərbaycan iqtisadiyyatının bütün sahələrində, o cümlədən inşaat sektorunda əhəmiyyətli inkişaf müşahidə olunur, şəhərsalma və tikinti sahələrində irihəcmli investisiyaların böyük hissəsi çoxmənzilli yaşayış binalarının tikintisinə yönəldilir.

Bununla belə, ötən müddət ərzində bəzi çoxmənzilli yaşayış binalarında tikinti işləri şəhərsalma qanunvericiliyinin tələblərinə riayət olunmadan və ya sənədləşdirilməsində ciddi qüsurlar buraxılaraq, sakinlərinin hüquq və maraqları nəzərə alınmadan aparılmışdır ki, bu da, öz növbəsində, bir sıra hallarda həmin binaların rəsmiləşdirilməsini qeyri-mümkün etmişdir.

Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 109-cu maddəsinin 32-ci bəndini rəhbər tutaraq, istismarına icazə verilməmiş çoxmənzilli yaşayış binalarının sakinlərinin mənafələrini və Azərbaycan Respublikasının sosialyönümlü dövlət siyasətinin əsasını təşkil edən humanizm prinsiplərini əsas götürərək, həmin binaların istismarına icazə prosedurunun və müddətini optimallaşdırmaq, bu sahədə şəffaflığı və vətəndaş məmnunluğunu təmin etmək məqsədilə **qərara alıram**:

1. Müəyyən edilsin ki, 2019-cu il yanvarın 1-dək bütün mərtəbələrinin, yan divarlarının və dam örtüyünün inşası daxil olmaqla tikinti-quraşdırma işləri başa çatmış və istismar edilən mənzilləri olan çoxmənzilli yaşayış binalarının (çoxmənzilli yaşayış binası komplekslərinin) istismarına icazə verilməsi aşağıdakı qaydada həyata keçirilir:

1.1. Azərbaycan Respublikasının Fövqəladə Hallar Nazirliyi 2 ay müddətində 2019-cu il yanvarın 1-dək bütün mərtəbələrinin, yan divarlarının və dam örtüyünün inşası daxil olmaqla tikinti-quraşdırma işləri başa çatmış və istismar edilən mənzilləri olan çoxmənzilli yaşayış binalarını (çoxmənzilli yaşayış binası komplekslərini) tikinti obyektinin yükdaşıyan konstruksiyalarının dayanıqlılıq, möhkəmlik baxımından istismara yararlılığı, yanğın təhlükəsizliyi tələblərinə cavab verməsi, liftlərin və mühəndis-kommunikasiya təminatı sistemlərinin istismara hazırlığı baxımından müayinə

edir, müayinənin nəticələri müsbət olduğu halda çoxmənzilli yaşayış binasının (çoxmənzilli yaşayış binası kompleksinin) istismara hazır olması barədə rəy tərtib edib, binanın əsas texniki göstəricilərinin və tərkib hissələrinin istismar təyinatının faktiki vəziyyətini, habelə döngə nöqtələrinin koordinatlarını əks etdirən layihəsinin elektron surəti ilə birlikdə aidiyyəti üzrə Azərbaycan Respublikasının Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsinə və ya yerli icra hakimiyyəti orqanına təqdim edir;

1.2. Azərbaycan Respublikasının Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi və ya aidiyyəti yerli icra hakimiyyəti orqanı 7 gün müddətində bu Fərmanın 1.1-ci bəndinə uyğun olaraq aparılmış müayinənin nəticələrinə əsasən istismara hazırlığı barədə müsbət rəy verilmiş çoxmənzilli yaşayış binasının (çoxmənzilli yaşayış binası kompleksinin) istismarına icazə verir və bu barədə Tikintilərin Dövlət Reyestrinə və Azərbaycan Respublikasının Fövqəladə Hallar Nazirliyinə yazılı məlumat göndərir.

2. Bu Fərmanın 1.1-ci bəndinə əsasən aparılmış müayinənin nəticələri mənfi olduqda, Azərbaycan Respublikasının Fövqəladə Hallar Nazirliyi müayinə nəticəsində aşkarlanmış çatışmazlıqları və onların aradan qaldırılması üçün görülməli olan tədbirləri özündə əks etdirən rəyini bu Fərmanın 1.1-ci bəndində göstərilən müddətdə tərtib edib çoxmənzilli yaşayış binasının (çoxmənzilli yaşayış binası kompleksinin) sifarişçisinə (sahibinə) və ya idarəedici təşkilatına, onlar olmadığı halda aidiyyəti yerli icra hakimiyyəti orqanına təqdim edir. Müvafiq rəydə göstərilmiş çatışmazlıqlar 5 ay müddətində aradan qaldırıldıqda, bu Fərmanın 1.1-ci bəndində nəzərdə tutulan müayinənin yenidən aparılması üçün Azərbaycan Respublikasının Fövqəladə Hallar Nazirliyinə müraciət oluna bilər.

3. Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti:

3.1. bu Fərmanın 1-ci hissəsinə uyğun olaraq aparılmış müayinənin nəticələrinə əsasən istismara hazırlığı barədə müsbət rəy verilmiş çoxmənzilli yaşayış binasının (çoxmənzilli yaşayış binası kompleksinin) istismarına icazənin formasını Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla 15 gün müddətində müəyyən etsin;

3.2. bu Fərmanın 5.3-cü bəndində verilmiş tapşırıqın icrasını nəzarətdə saxlasın və Azərbaycan Respublikası Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinin qaldırdığı vəsatətlərə əsasən, istismarına icazə verilmiş çoxmənzilli yaşayış binalarının (çoxmənzilli yaşayış binası komplekslərinə münasibətdə isə kompleksdə istismarına icazə verilmiş binaların) tikinti ərazilərinin kateqoriyasının dəyişdirilməsi ilə bağlı zəruri tədbirlər görsün;

3.3. bu Fərmandan irəli gələn digər məsələləri həll etsin.

4. Azərbaycan Respublikasının Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi və aidiyyəti yerli icra hakimiyyəti orqanları bu Fərmanın 1-ci hissəsinə uyğun olaraq:

4.1. istismara icazə verildiyi gündən 3 gün müddətində həmin icazənin və bu Fərmanın 1.1-ci bəndində göstərilən layihənin elektron surətinin Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsinə və bu Fərmanın 7-ci hissəsində nəzərdə tutulan qurumlara göndərilməsini təmin etsinlər;

4.2. istismarına icazə verilmiş çoxmənzilli yaşayış binalarının (çoxmənzilli yaşayış binası komplekslərinin) siyahısının öz rəsmi internet səhifələrində yerləşdirilməsini və icazə verildiyi gündən 3 gün müddətində bu barədə məlumatı siyahıya daxil edərək onun mütəmadi yenilənməsini təmin etsinlər;

4.3. Azərbaycan Respublikası Fövqəladə Hallar Nazirliyinin sərəğusu əsasında çoxmənzilli yaşayış binalarının (çoxmənzilli yaşayış binası komplekslərinin) müayinəsi ilə baęlı mövcud tikinti sənədlərinin surətlərinin, habelə digər zəruri məlumatların 3 gün müddətində təqdim olunmasını təmin etsinlər.

5. Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi bu Fərmanın 1-ci hissəsinə uyğun olaraq:

5.1. çoxmənzilli yaşayış binalarının (çoxmənzilli yaşayış binası komplekslərinin) müayinəsi zamanı onların döngə nöqtələrinin koordinatlarının müəyyən edilməsində Azərbaycan Respublikasının Fövqəladə Hallar Nazirliyinə zəruri kömək göstərsin;

5.2. istismarına icazə verilmiş çoxmənzilli yaşayış binalarının (çoxmənzilli yaşayış binası komplekslərinin) tərkib hissələri üzərində mülkiyyət hüquqlarının dövlət qeydiyyatına alınmasını hüquq sahibinin müraciəti əsasında qanunla müəyyən olunmuş müddətdə təmin etsin;

5.3. istismarına icazə verildiyi barədə məlumat daxil olduğu gündən 10 gün müddətində, bina (kompleks) bu məqsəd üçün nəzərdə tutulmayan torpaq sahəsində inşa olunduęu hallarda çoxmənzilli yaşayış binalarının (çoxmənzilli yaşayış binası komplekslərinə münasibətdə isə kompleksdə istismarına icazə verilmiş binaların) tikinti ərazilərinin kateqoriyasının dəyişdirilməsi barədə Azərbaycan Respublikasının Nazirlər Kabineti qarşısında vəsatət qaldırılmasını təmin etsin.

6. Yerli icra hakimiyyəti orqanları bu Fərmanın 2-ci hissəsində nəzərdə tutulan rəy onlara təqdim edildiyi hallarda həmin rəyde göstərilən çatışmazlıqların aradan qaldırılmasında çoxmənzilli yaşayış binasının (çoxmənzilli yaşayış binası kompleksinin) sakinlərinə təşkilati baxımdan kömək göstərsinlər.

7. "Azərsu" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti, "Azərişiq" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti və Azərbaycan Respublikası Dövlət Neft Şirkətinin "Azəriqaz" İstehsalat Birliyi bu Fərmanın 1-ci hissəsinə uyğun olaraq:

7.1. çoxmənzilli yaşayış binalarının (çoxmənzilli yaşayış binası komplekslərinin) müayinəsi zamanı mühəndis-kommunikasiya təminatı sistemlərinin istismara hazırlıq baxımından aktlaşdırılmasını təmin etməklə Azərbaycan Respublikasının Fövqəladə Hallar Nazirliyinə zəruri kömək göstərsinlər;

7.2. istismarına icazə verildiyi gündən 1 ay müddətində çoxmənzilli yaşayış binalarının (çoxmənzilli yaşayış binası komplekslərinin) su, kanalizasiya sistemi, işıq və qazla təchiz edilməsini təmin etsinlər.

8. Azərbaycan Respublikasının Fövqəladə Hallar Nazirliyi, Azərbaycan Respublikasının Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi, Azərbaycan Respublikasının Əmlak Məsələləri Dövlət Komitəsi, yerli icra hakimiyyəti orqanları, "Azərsu" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti, "Azərişiq" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti və Azərbaycan Respublikası Dövlət Neft Şirkətinin "Azəriqaz" İstehsalat Birliyi bu Fərmanın icrası ilə bağlı görülmüş tədbirlər və işlərin gedişatı barədə hər ay Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə məlumat versinlər.

9. Bu Fərman 2020-ci ilin yanvarın 1-dək qüvvədədir.

**İlham ƏLİYEV,**  
**Azərbaycan Respublikasının Prezidenti**