

Կ Ա Ր Գ

«ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱ-
ՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ՊԱՐՏԱԴԻՐ ՎՃԱՐՆԵՐԻ ԵՎ ԱՅԼ
ՎՃԱՐՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԲԱՅՎՈՂ ԲԱՆԿԱՅԻՆ
ՀԱՇՎԻ ՎԱՐՄԱՆ

I. ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

1. Սույն կարգով սահմանվում է «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով հաստատված՝ շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանմանն ուղղված աշխատանքների և միջոցառումների իրականացման համար շենքի, շինությունների սեփականատերերի (այսուհետ՝ սեփականատերեր) կողմից օրենքով սահմանված կարգով պարտադիր և այլ վճարների (այսուհետ միասին՝ վճարներ) կատարման նպատակով շենքի կառավարման մարմնի անվամբ բանկային հաշվի վարման կարգը:

2. Սեփականատերերի կողմից օրենքով սահմանված վճարները կատարվում են անկանխիկ եղանակով՝ յուրաքանչյուր շենքի համար առանձին, այդ նպատակով շենքի կառավարման մարմնի (այսուհետ՝ նաև հաշվետեր) անվամբ բացված բանկային հաշվին (այսուհետ՝ բանկային հաշիվ) փոխանցելու եղանակով:

3. Բանկային հաշիվը շենքի կառավարման մարմնի անվամբ և վերջինիս դիմումի հիման վրա կարող է բացվել Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ համարվող ցանկացած բանկում:

4. Սեփականատերերի կողմից բանկային հաշվին փոխանցված՝ սույն կարգի 2-րդ կետով նախատեսված վճարները շենքի կառավարման մարմնի կողմից կարող են ուղղվել միայն հետևյալ ծախսերի իրականացմանը՝

- 1) պարտադիր նորմերի պահանջների կատարմանն ուղղված ծախսեր.
- 2) աշխատանքի վարձատրությանն ուղղված ծախսեր.
- 3) օրենքով սահմանված հարկերի, տուրքերի վճարումներ.
- 4) տնտեսական ծախսեր (փոստային, կապի, տպագրական, գրասենյակային պիտույքներով ապահովման և այլն).
- 5) ընդհանուր բաժնային սեփականության գույք հանդիսացող շինության վերակառուցման ու վերանորոգման ծախսեր.
- 6) ընդհանուր բաժնային սեփականության արժեքի ավելացմանն ուղղված ծախսեր.
- 7) ստացված վարկերի կամ փոխառությունների մարման դիմաց վճարումներ կատարելու համար միջոցների դուրսգրում, վարկերի օգտագործման տոկոսների վճարում, վարկային միջոցների ներգրավման համար երաշխիքներ ստանալու ծախսերի վճարում.
- 8) ուժի մեջ մտած դատարանի որոշման կատարմանն ուղղված ծախսերի վճարում.
- 9) բազմաբնակարան շենքի, շինությունների սեփականատերերի ժողովի (այսուհետ՝ սեփականատերերի ժողով) կողմից հաստատված այլ ծախսեր:

5. Շենքի կառավարման մարմնի կողմից բանկային հաշվի վարումը, այդ թվում՝ հաշվից ելքերի, փոխանցումների կատարումը և հաշվով այլ գործառնությունների իրականացումը, իրականացվում են բացառապես անկանխիկ եղանակով:

6. Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի կազմում 1-ից ավելի բազմաբնակարան շենք ընդգրկված լինելու դեպքում յուրաքանչյուր բազմաբնակարան շենքի համար բացվում է առանձին բանկային հաշիվ:

**II. ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԻ ԲԱՑՄԱՆ ԵՎ ՎԱՐՄԱՆ
ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ**

7. Հաշվետերը համապատասխան բանկին ներկայացնում է բանկային հաշիվ բացելու վերաբերյալ դիմում՝ կցելով իր լիազորությունները հաստատող սեփականատերերի ժողովի

արձանագրությունը, լիազոր ներկայացուցչի դեպքում՝ բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի ղեկավարի կողմից տրված լիազորագիր՝ բանկային հաշվի կառավարում իրականացնելու իրավասության վերաբերյալ և տվյալ բանկի կողմից պահանջվող այլ համապատասխան փաստաթղթերը:

8. Բանկային հաշիվը բացելուց հետո բազմաբնակարան շենքի, շինությունների սեփականատերերի կողմից սույն կարգի 13-րդ կետում նշված մուտքերը, ինչպես նաև հաշվից ելքերն իրականացվում են բացառապես անկանխիկ եղանակով:

9. Բանկային հաշվի բացումից հետո հաշվետերը երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում սեփականատերերին տեղեկացնում է հաշվի բացման և օրենքով սահմանված վճարները համապատասխան հաշվին անկանխիկ եղանակով կատարելու մասին:

10. Բանկային հաշվի բացումից հետո հաշվետերն իրականացնում է հաշվի վարում՝ շենքի պահպանման նպատակով իրականացվող աշխատանքների և միջոցառումների համար բանկային հաշվին մուտքագրված և դուրս գրված դրամական միջոցների հոսքերի կառավարման միջոցով:

11. Շենքի յուրաքանչյուր սեփականատեր կարող է հաշվետիրոջից ստանալ տեղեկատվություն, (քաղվածք) բանկային հաշվի բոլոր գործարքների (հաշվում հաշվարկված գումարների, հաշվից ըստ ուղղությունների ծախսված գումարների, գումարների մնացորդի չափի և այլն) վերաբերյալ:

12. Հաշվի վերաբերյալ տեղեկատվությունը հաշվետիրոջ կողմից սեփականատիրոջն է տրամադրվում դիմում ներկայացնելուց հետո 5 աշխատանքային օրվա ընթացքում, դիմումով նախընտրած տարբերակով՝ էլեկտրոնային փոստի, փոստի կամ առձեռն փոխանցման միջոցով:

III. ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎՈՒՄ ՄԻՋՈՑՆԵՐԻ ՁԵՎԱՎՈՐՄԱՆ ԱՂԲՅՈՒՐՆԵՐԸ ԵՎ
ՀԱՇՎԻՆ ՓՈԽԱՆՑՎԱԾ ԳՈՒՄԱՐՆԵՐԻ ՏՆՕՐԻՆՄԱՆ
ՈՒՂՂՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

13. Բանկային հաշվի մուտքերը ձևավորվում են բազմաբնակարան շենքի՝

1) շինությունների սեփականատերերից պարբերաբար գանձվող՝ շենքի պահպանման պարտադիր նորմերի գծով պարտադիր վճարներից և պարտադիր վճարներից դուրս այլ վճարներից.

2) ընդհանուր բաժնային սեփականությունն օտարելու կամ այն վարձակալության (օգտագործման) հանձնելու դիմաց ստացված եկամուտներից.

3) ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող տարածքում տեղադրված գովազդի դիմաց կատարված վճարներից.

4) ընդհանուր բաժնային սեփականության տիրապետման, օգտագործման և տնօրինման ընթացքում ստացված եկամուտներից.

5) անվտանգ շահագործման ապահովման նպատակով պետության կամ համայնքի կողմից տրված սուբվենցիաներից, սուբսիդիաներից և դոտացիաներից.

6) բանկային հաշվում առկա գումարների նկատմամբ հաշվեգրված տոկոսներից.

7) օրենքով չարգելված այլ աղբյուրներից:

14. Բանկային հաշվում առկա միջոցների արդյունավետ կառավարման նպատակով հաշվետիրոջ կողմից կարող է կատարվել բանկային հաշվին առկա միջոցների մի մասի տեղաբաշխում այլ հաշվում՝ որպես ավանդ:

15. Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի լիազորությունները դադարելու և սեփականատերերի ժողովի կողմից նոր կառավարման մարմին ընտրվելուց հետո՝

1) նոր կառավարման մարմինը մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում հին կառավարման մարմնին է տրամադրում իր բանկային հաշվի վերաբերյալ տվյալները՝ նախկին բանկային հաշվին առկա միջոցներն այդ հաշվին փոխանցելու համար.

2) նախկին կառավարման մարմինը՝

ա. սույն կետի 1-ին ենթակետում նշված բանկային հաշվի վերաբերյալ տվյալներն ստանալուց հետո մեկ բանկային օրվա ընթացքում բանկ է ներկայացնում այդ տվյալները և կարգադրություն՝ նախկին հաշվին առկա միջոցները (այդ թվում՝ սույն կարգի 14-րդ կետի համաձայն որպես ավանդ այլ հաշվում տեղաբաշխված միջոցները) նոր կառավարման մարմնի անվամբ բացված բանկային հաշվին փոխանցելու և իր անվամբ բացված բանկային հաշիվը փակելու վերաբերյալ,

բ. երկօրյա ժամկետում նոր կառավարման մարմնին է փոխանցում հաշվի բացման, վարման և փակման հետ կապված բոլոր փաստաթղթերը՝ ներառյալ բանկի հետ հաշվի բացման և սպասարկման կնքած պայմանագիրը:

16. Նախկին կառավարման մարմնի անվամբ բացված բանկային հաշվում առկա մնացորդը, սույն կարգի 15-րդ կետի 2-րդ ենթակետի «բ» պարբերության մեջ նշված կարգադրության համաձայն, նոր կառավարման մարմնի անվամբ բանկային հաշվին տեղափոխման հետ կապված հարաբերությունները կարգավորվում են բանկի կողմից սահմանված կանոններին համապատասխան:

17. Նոր կառավարման մարմինն իր անվամբ հաշվի բացումից հետո դրա մասին երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում տեղեկացնում է սեփականատերերին՝ վերջիններիս տրամադրելով նոր բանկային հաշվի տվյալները:

IV. ԱՎԱՆԴԱՑԻՆ ՀԱՇԻՎ

18. Բազմաբնակարան շենքը պահպանելու և կառավարելու կապակցությամբ առաջացող վնասները և այլ անկանխատեսելի ծախսերը, մասնավորապես, վթարները կանխելու և վերացնելու, անհետաձգելի նորոգումների, տուգանքների, երրորդ անձանց նկատմամբ պարտավորությունը վաղաժամկետ մարելու, արժեքների և սակագների չպլա-

նավորված բարձրացումը փոխհատուցելու նպատակով սեփականատերերի ժողովի կողմից կարող է ընդունվել որոշում բանկային հաշվին փոխանցվող պարտադիր վճարներից պահուստային ֆոնդ ձևավորելու և սույն կարգի 14-րդ կետի համաձայն որպես ավանդ այլ հաշվում տեղաբաշխելու վերաբերյալ: Այդ միջոցները ներդրվում են բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի անունով:

19. Պահուստային ֆոնդը ձևավորվում է՝

1) սեփականատերերի կողմից կատարվող պարտադիր վճարների մասից՝ սեփականատերերի ժողովի որոշմամբ սահմանված չափով (տոկոսային կամ անվանական գումարի տեսքով).

2) սեփականատերերի պարտադիր վճարների տոկոսներից.

3) ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի նկատմամբ կնքված գործարքներով ստացված միջոցներից.

4) գերավճարներից մնացած միջոցներից.

5) օրենքով չարգելված այլ միջոցներից:

20. Սույն կարգի 18-րդ կետի հիմքով սեփականատերերի ժողովի կողմից ընդունված որոշման հիման վրա լիազոր անձը բանկային հաշվում առկա միջոցներից կատարվող աշխատանքների իրականացման համար անհրաժեշտ գումարները տեղաբաշխում է հատուկ ավանդային հաշվին՝ բանկի հետ կնքվող ավանդային պայմանագրի հիման վրա:

21. Ավանդային հաշվին տեղաբաշխված միջոցների չափը սահմանվում է սեփականատերերի ժողովի կողմից՝ տվյալ բազմաբնակարան շենքի տարեկան բյուջեով, և այդ միջոցները չեն կարող ծախսվել այլ նպատակով:

22. Ավանդային հաշվին տեղաբաշխված միջոցները վարում է լիազոր անձը և դրա վերաբերյալ տարեկան հաշվետվություն է ներկայացնում սեփականատերերին, ինչպես

նան սեփականատիրոջ պահանջով ներկայացնում է պահուստային ֆոնդի մասին տեղեկություններ, քաղվածքներ:

V. ԲԱՆԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԻ ԲԱՑՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳՐԻ ԼՈՒԾՈՒՄԸ ԵՎ ՓԱԿՈՒՄԸ

23. Բանկային հաշվի բացման պայմանագիրը կարող է լուծվել բանկային հաշվի պայմանագրով սահմանված դեպքերում:

24. Բանկային հաշվի բացման պայմանագրի լուծումը հիմք է շենքի կառավարման մարմնի անվամբ բացված բանկային հաշիվը փակելու համար:

25. Բանկային հաշվի փակման դեպքում շենքի կառավարման մարմնի կողմից հաշվում առկա մնացորդն օգտագործվում է ընդհանուր ժողովի կողմից որոշված ձևով կամ փոխանցվում է տվյալ բազմաբնակարան շենքի կառավարման համար բացված այլ բանկային հաշվին:

26. Բանկային հաշվի սպասարկման համար այլ բանկ ընտրելու մասին որոշման վերաբերյալ բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմինը շենքի, շինությունների սեփականատերերին իրազեկում է որոշումն ընդունելուց հետո եռօրյա ժամկետում:

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ**

Է. ԱՂԱԶԱՆՅԱՆ