Հավելված N 1
ՀՀ կառավարության 2023 թվականի
հոկտեմբերի 12-ի N 1737-Ն որոշման

ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԱՆՁԱՆՑ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՈՐԱԿԱՎՈՐՄԱՆԸ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ

1. Սույն հավելվածով սահմանվում են բազմաբնակարան շենքի կառավարման գործառույթներ իրականացնող՝ համատիրության կառավարիչ, հավատարմագրային կառավարիչ, լիազորագրային կառավարիչ հանդիսացող ֆիզիկական անձի կամ իրավաբանական անձ հանդիսացող կառավարման մարմնի ֆիզիկական անձ հանդիսացող կառավարչի մասնագիտական որակավորմանը ներկայացվող պահանջները:

2. Բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման մասնագիտական գործունեություն է համարվում միջին մասնագիտական կամ բարձրագույն կրթություն ունեցող և բազմաբնակարան շենքի կառավարման գործառույթների իրականացման համար անհրաժեշտ իրավական, տեխնիկական, վարչարարական և ֆինանսական գիտելիքներին տիրապետող համատիրության կառավարիչ, հավատարմագրային կառավարիչ, լիազորագրային կառավարիչ հանդիսացող ֆիզիկական անձի կամ իրավաբանական անձ հանդիսացող կառավարման մարմնի՝ ֆիզիկական անձ հանդիսացող կառավարչի գործունեությունը:

3. Սույն հավելվածով սահմանված պահանջները՝

1) պարտադիր են բազմաբնակարան շենքի կառավարման գործառույթներ իրականացնող՝ համատիրության կառավարչի, հավատարմագրային կառավարչի, լիազորագրային կառավարչի համար (այսուհետ՝ կառավարիչներ).

2) պարտադիր չեն «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքի (այսուհետ՝ նաև օրենք) 17-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված՝ մինչև 4 սեփականատեր ունեցող շենքերի համար՝ պարտադիր նորմերի ապահովումը ժողովի միջոցով իրականացվելու դեպքում, ինչպես նաև, օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն, համայնքի ղեկավարի կողմից կառավարվող բազմաբնակարան շենքերի համար:

4. Սույն հավելվածի 2-րդ կետով նախատեսված գործունեության իրականացման համար կառավարիչների մասնագիտական որակավորմանը ներկայացվող պահանջներն են՝

1) միջին մասնագիտական կամ բարձրագույն կրթություն.

2) իրավական գիտելիքներ.

3) տեխնիկական գիտելիքներ.

4) վարչարարական գիտելիքներ.

5) ֆինանսական գիտելիքներ:

5. Կառավարիչները սույն հավելվածի 4-րդ կետում նշված գիտելիքները ձեռք են բերում վերապատրաստման դասընթացների մասնակցելու կամ ինքնուրույն վերապատրաստվելու եղանակով, և այդ գիտելիքների ստուգման համար հիմք են ընդունվում հետևյալ իրավական ակտերի պահանջները.

1) **իրավական գիտելիքների մասով՝**

ա. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգիրք,

բ. Վարչական իրավախախտումների վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության օրենսգիրք,

գ. «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենք,

դ. «Համատիրության մասին» օրենք,

ե. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին» օրենք,

զ. «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենք,

է. «Պատմության և մշակույթի անշարժ հուշարձանների ու պատմական միջավայրի պահպանության և օգտագործման մասին» օրենք,

ը. «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենք.

2) **տեխնիկական գիտելիքների մասով՝**

ա. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2007 թվականի հոկտեմբերի 4-ի «Բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանման պարտադիր նորմերը սահմանելու մասին» N 1161-Ն որոշում,

բ. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2015 թվականի մարտի 19-ի «Հայաստանի Հանրապետությունում բնակելի, հասարակական և արտադրական

շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննություններ ու անձնագրավորում (վկայագրավորում) իրականացնելու և Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 1996 թվականի հոկտեմբերի 30-ի N 346 որոշումն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 274-Ն որոշում,

գ. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2022 թվականի հունվարի 31-ի «Բազմաբնակարան շենքերի պահպանման, շահագործման, արդիականացման (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացման) կանոնները հաստատելու մասին» N 02-Ն հրաման,

դ. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2020 թվականի դեկտեմբերի 28-ի «ՀՀՇՆ 20.04-2020 «Երկրաշարժադիմացկուն շինարարություն. նախագծման նորմեր» շինարարական նորմերը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության նախարարի 2006 թվականի փետրվարի 3-ի N 24-Ն հրամանն ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 102-Ն հրաման.

3) **վարչարարական գիտելիքների մասով՝**

ա. «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենք,

բ. «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենք,

գ. «Տեղեկատվության ազատության մասին» օրենք.

4) **ֆինանսական գիտելիքների մասով՝**

ա. «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենք,

բ. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 17-ի «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պարտադիր վճարների և այլ վճարների կատարման նպատակով բացվող բանկային հաշվի վարման կարգը սահմանելու մասին» N 2078-Ն որոշում,

գ. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի նոյեմբերի 6-ի «Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեից համայնքներին սուբվենցիաների տրամադրման կարգը հաստատելու մասին» N 1708-Ն որոշում,

դ. Հայաստանի Հանրապետության 2022 թվականի հունիսի 30-ի «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման և պահպանման բնագավառում պետական

նպատակային ծրագրերի իրականացման պայմանները, առանձնահատկությունները, կարգը, այդ ծրագրերի ֆինանսավորմանը պետության, ինչպես նաև շենքի շինությունների սեփականատերերի մասնակցության չափը և եղանակը սահմանելու մասին» N 971-Ն որոշում:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ՂԵԿԱՎԱՐ Ա. ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

12.10.2023
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ