

Կ-409-17.10.2022-SSԳՇ-011

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

**ՕՐԵՆՔԸ**

**«ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ**

**ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**Հոդված 1.** «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» 2002 թվականի մայիսի 7-ի ՀՕ-334 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 2-րդ հոդվածի 9-րդ պարբերությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարում՝ բաժնային սեփականության սեփականատերերի՝ օրենքով և իրավական այլ ակտերով, ինչպես նաև պայմանագրերով նախատեսված իրավունքների, պարտականությունների եւ պարտավորությունների իրագործմանն ուղղված գործունեություն.»:

**Հոդված 2.** Օրենքը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 17.1-ին հոդվածով.

«Հոդված 17.1. Բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման մասնագիտական գործունեությունը.

1. Բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման մասնագիտական գործունեություն է համարվում բազմաբնակարան շենքի կառավարման գործառույթներ իրականացնող և մասնագիտական որակավորման պահանջներին համապատասխանող անձանց՝ համատիրության կառավարիչ, հավատարմագրային կառավարիչ, լիազորագրային կառավարիչ հանդիսացող ֆիզիկական անձի կամ իրավաբանական անձ հանդիսացող կառավարման մարմնի ֆիզիկական անձ հանդիսացող կառավարչի գործունեությունը:

2. Բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործառույթներ իրականացնող անձանց մասնագիտական որակավորմանը ներկայացվող պահանջները, այդ պահանջների հիման վրա անձանց վերապատրաստման և բազմաբնակարան շենքերի կառավարմանը նրանց ներգրավման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

3. Սույն հոդվածի 1-ին մասի դրույթները պարտադիր չեն սույն օրենքի 17-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված՝ մինչև 4 սեփականատեր ունեցող շենքերի համար՝ պարտադիր նորմերի ապահովումը ժողովի միջոցով իրականացվելու դեպքում, ինչպես նաև սույն օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն համայնքի ղեկավարի կողմից կառավարվող բազմաբնակարան շենքերի համար:»:

### **Հոդված 3.**

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2025 թվականի հուլիսի 1-ից:

2. Սույն օրենքից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերն ընդունվում են մինչև 2023 թվականի դեկտեմբերի 1-ը:

## **Տեղեկանք**

### **ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

### **ՕՐԵՆՔԸ**

### **«ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

**Հոդված 1.** «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» 2002 թվականի մայիսի 7-ի ՀՕ-334 օրենքի (այսուհետ՝ Օրենք) 2-րդ հոդվածի 9-րդ պարբերությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարում՝ բաժնային սեփականության սեփականատերերի՝ օրենքով և իրավական այլ ակտերով, ինչպես նաև պայմանագրերով նախատեսված իրավունքների, պարտականությունների և պարտավորությունների իրագործմանն ուղղված ~~մասնագիտական~~ գործունեություն.»:

**Հոդված 2.** Օրենքը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 17.1-ին հոդվածով.

«Հոդված 17.1. Բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման ~~մարմինների~~ մասնագիտական գործունեությունը ~~ան իրականացումը~~

~~1. Բազմաբնակարան շենքերի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման մարմինների (համատիրության կառավարչի, հավատարմագրային կառավարչի, լիազորագրային կառավարչի) գործունեությունը մասնագիտական գործունեություն է:~~

1. Բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման մասնագիտական գործունեություն է համարվում բազմաբնակարան շենքի կառավարման գործառույթներ իրականացնող և մասնագիտական որակավորման պահանջներին համապատասխանող անձանց՝ համատիրության կառավարիչ, հավատարմագրային կառավարիչ, լիազորագրային կառավարիչ հանդիսացող ֆիզիկական անձի կամ իրավաբանական անձ հանդիսացող կառավարման մարմնի ֆիզիկական անձ հանդիսացող կառավարչի գործունեությունը:

2. Բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործառույթներ իրականացնող անձանց մասնագիտական որակավորմանը ներկայացվող պահանջները, այդ պահանջների հիման վրա անձանց վերապատրաստման եւ բազմաբնակարան շենքերի կառավարմանը նրանց ներգրավման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

3. Սույն հոդվածի 1-ին մասի դրույթները պարտադիր չեն սույն օրենքի 17-րդ հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված՝ մինչեւ 4 սեփականատեր ունեցող **շենքերի համար՝ պարտադիր նորմերի ապահովումը ժողովի միջոցով իրականացվելու դեպքում**, ինչպես նաև սույն օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն համայնքի ղեկավարի կողմից կառավարվող բազմաբնակարան շենքերի համար:»:

### **Հոդված 3.**

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2025 թվականի հուլիսի 1-ից:

2. Սույն օրենքից բխող ենթաօրենսդրական նորմատիվ իրավական ակտերն ընդունվում են մինչեւ 2023 թվականի դեկտեմբերի 1-ը:

**ԱՄՓՈՓԱԹԵՐԹ**

**ՀՀ ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎՈՒՄ ԱՌԱՋԻՆ ԸՆԹԵՐՑՄԱՄԲ ԸՆԴՈՒՆՎԱԾ «ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Կ-409-17.10.2022-ՏՏԳՇ-011/1) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎԱԾ ԱՌԱՋԱՐԿՆԵՐԻ**

№	Առաջարկության (փոփոխության, լրացման) հեղինակը	Հոդվածը, կետը, որին վերաբերում է առաջարկությունը	Առաջարկություն (փոփոխություն, լրացում)	Առաջարկության վերաբերյալ հեղինակի (հիմնական զեկուցողի) եզրակացությունը	Առաջարկություններն ընդունելու կամ մերժելու վերաբերյալ հանձնաժողովի որոշումը
1	2	3	4	5	6
1.	Կառավարություն	<b>1-ին հոդված</b>	<p>Հիմք ընդունելով «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքով ամրագրված բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման բնույթը և բովանդակությունը՝ «բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարում» հասկացության անհարկի նեղացումը բացառելու նպատակով՝</p> <p><b>նախագծի 1-ին հոդվածում «իրագործմանն ուղղված» բառերից հետո հանել «մասնագիտական» բառը:</b></p>	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:
2.	Կառավարություն	<b>2-րդ հոդված, 1-ին մաս</b>	Մասնագիտական գործունեության, մասնավորապես նման գործունեությունն իրականացնող անձանց մասով դրույթները (ինչ պահանջների պետք է համապատասխանեն այդ անձինք,	Ընդունվել է:	Ընդունվել է:

		<p>2-րդ հոդվածի 3-րդ մաս</p>	<p>արդյոք դրանք ֆիզիկական կամ իրավաբանական անձինք են) մանրամասնեցնելու և հստակեցնելու նպատակով նախագծի 2-րդ հոդվածն՝ 1-ին մասի հետ միասին, շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.</p> <p><b>«Հոդված 17.1. Բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման մասնագիտական գործունեությունը.</b></p> <p><b>1. Բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման մասնագիտական գործունեություն է համարվում բազմաբնակարան շենքի կառավարման գործառույթներ իրականացնող և մասնագիտական որակավորման պահանջներին համապատասխանող անձանց՝ համատիրության կառավարիչ, հավատարմագրային կառավարիչ, լիազորագրային կառավարիչ հանդիսացող ֆիզիկական անձի կամ իրավաբանական անձ հանդիսացող կառավարման մարմնի ֆիզիկական անձ հանդիսացող կառավարչի գործունեությունը:»:</b></p> <p>Նախագծի 2-րդ հոդվածի 3-րդ մասում՝ «4 սեփականատեր ունեցող» բառերից հետո լրացնել «շենքերի համար՝ պարտադիր նորմերի ապահովումը ժողովի միջոցով իրականացվելու դեպքում,» բառերը, տարանջատելով այն շենքերը, որոնք պարտադիր նորմերի ապահովումն իրականացնում են ժողովի միջոցով:</p>	<p>Ընդունվել է:</p>	<p>Ընդունվել է:</p>
--	--	------------------------------	--	---------------------	---------------------

