

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

2023 թվականի ..... N... -Ն

ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐ

ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԱՆՁԱՆՑ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՈՐԱԿԱՎՈՐՄԱՆԸ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԸ, ԱՅԴ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ ՀԻՄԱՆ ՎՐԱ ԱՆՁԱՆՑ ՎԵՐԱՊԱՏՐԱՍՏՄԱՆ ԵՎ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆԸ ՆՐԱՆՑ ՆԵՐԳՐԱՎՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» 2002 թվականի մայիսի 7-ի ՀՕ-334 օրենքի 17.1-ին հոդվածի 2-րդ մասը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը **որոշում է**.

1. Սահմանել՝

- 1) բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործառույթներ իրականացնող անձանց մասնագիտական որակավորմանը ներկայացվող պահանջները՝ համաձայն N1 հավելվածի,
- 2) սույն կետի 1-ին ենթակետով սահմանված պահանջների հիման վրա անձանց վերապատրաստման և բազմաբնակարան շենքերի կառավարմանը նրանց ներգրավման կարգը՝ համաձայն N2 հավելվածի:

2. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐ  
ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԱՆՁԱՆՑ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ ՈՐԱԿԱՎՈՐՄԱՆԸ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ  
ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ

1. Սույն փաստաթղթով 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. Սույն որոշման իմաստով մասնագիտական որակավորմանը ներկայացվող պահանջներ են համարվում սույն հավելվածի 1-ին կետում նշված անձանց գիտելիքներին սույն հավելվածի 5-րդ կետով սահմանված պահանջները:

3. Սույն որոշմամբ 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, ինչպես նաև Օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն համայնքի ղեկավարի կողմից կառավարվող բազմաբնակարան շենքերի համար:

4. Հաշվի առնելով Օրենքով և «Համատիրության մասին» օրենքով կառավարիչների գործունեության առանձնահատկությունները և բնույթը՝ սույն որոշմամբ կառավարիչների կողմից իրականացվող աշխատանքները բաժանվում են 4 հիմնական խմբի՝

1) բազմաբնակարան շենքի պահպանման, անվտանգ շահագործման և սպասարկման աշխատանքների կազմակերպում,

2) բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման տարեկան բյուջեի հաստատումը, սեփականատերերի կողմից պարտադիր և այլ վճարների կատարման նպատակով շենքի կառավարման մարմնի անվամբ բանկային հաշվի բացում,

3) բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ընդհանուր ժողովի հրավիրում, սեփականատերերի ժողովի կամ բազմաբնակարան շենքերի կառավարմանն առնչվող հարցերի վերաբերյալ որոշումների մասին ծանուցումներ, փաստաթղթավորում,

4) բազմաբնակարան շենքերի կառավարման բնագավառում պետական, տարածքային, տեղական ինքնակառավարման մարմինների և այլ կազմակերպությունների հետ իրավահարաբերություններ:

5. Սույն հավելվածի 4-րդ կետով նախատեսված աշխատանքների կատարման համար կառավարիչների մասնագիտական որակավորմանը ներկայացվող պահանջներն են.

- 1) իրավական գիտելիքներ,
- 2) տեխնիկական գիտելիքներ,
- 3) վարչարարական գիտելիքներ,
- 4) ֆինանսական գիտելիքներ:

6. Կառավարիչները սույն հավելվածի 5-րդ կետով նշված գիտելիքները ձեռք են բերում վերապատրաստումների միջոցով և վերապատրաստումների ժամանակ այդ գիտելիքների փոխանցման և ստուգման համար հիմք են ընդունվում հետևյալ իրավական ակտերի պահանջները.

- 1) իրավական գիտելիքների մասով՝**

- ա. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգիրք,
- բ. ՀՀ վարչական իրավախախտումների մասին օրենսգիրք,
- գ. «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենք,
- դ. «Համատիրության մասին» օրենք,
- ե. «Գույքի նկատմամբ իրավունքների գրանցման մասին» օրենք,

## **2) տեխնիկական գիտելիքների մասով՝**

ա. Հայաստանի Հանրապետության 2007 թվականի հոկտեմբերի 4-ի N1161-Ն որոշմամբ հաստատված՝ բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության պահպանման պարտադիր նորմեր,

բ. Հայաստանի Հանրապետության 2015 թվականի մարտի 19-ի N274-Ն որոշմամբ հաստատված՝ բնակելի, հասարակական և արտադրական շենքերի ու շինությունների տեխնիկական վիճակի հետազննությունների կատարման հետ կապված հարաբերություններ,

գ. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2022 թվականի հունվարի 31-ի N02-Ն հրամանով հաստատված՝ բազմաբնակարան շենքերի պահպանման, շահագործման, արդիականացման (այդ թվում՝ էներգաարդյունավետության և էներգախնայողության բարձրացման) կանոններ,

դ. Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահի 2020 թվականի դեկտեմբերի 28-ի N102-Ն հրամանով հաստատված «Երկրաշարժադիմացկուն շինարարություն. Նախագծման նորմեր» շինարարական նորմեր,

## **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 N2078-Ն որոշմամբ հաստատված՝ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին»

Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պարտադիր վճարների և այլ վճարների կատարման նպատակով բացվող բանկային հաշվի վարման կարգ,

զ. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2006 թվականի նոյեմբերի 6-ի N1708-Ն որոշմամբ հաստատված՝ Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեից համայնքներին սուբվենցիաների տրամադրման կարգ,

դ. Հայաստանի Հանրապետության 2022 թվականի հունիսի 30-ի N971-Ն որոշմամբ հաստատված՝ 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:

## ԿԱՐԳ

### ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԱՆՁԱՆՑ ՎԵՐԱՊԱՏՐԱՍՏՄԱՆ ԵՎ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆԸ ՆՐԱՆՑ ՆԵՐԳՐԱՎՄԱՆ

1. Սույն կարգով (այսուհետ՝ Կարգ) սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության տարածքում բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործառույթներ իրականացնող անձանց վերապատրաստման և բազմաբնակարան շենքերի կառավարմանը նրանց ներգրավման հետ կապված հարաբերությունները:

2. Հայաստանի Հանրապետությունում սույն կարգով նախատեսված վերապատրաստման դասընթացները կազմակերպում է Հայաստանի Հանրապետության քաղաքաշինության կոմիտեն (այսուհետ՝ Կոմիտե)՝ ներգրավելով Ճարտարապետության և շինարարության Հայաստանի ազգային համալսարանին (այսուհետ՝ Համալսարան):

3. Սույն կարգով սահմանված վերապատրաստման համար կարող են դիմել ինչպես գործող կառավարիչներն, այնպես էլ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացի հանդիսացող այն անձինք, ովքեր՝

- 1) դատական կարգով չեն ճանաչվել անգործունակ կամ սահմանափակ գործունակ,
- 2) դատական կարգով զրկված չեն բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից.
- 3) չեն տառապում այնպիսի հիվանդությամբ, որը կարող է խոչընդոտել իրենց լիազորությունների իրականացմանը.

4) դատապարտված չեն հանցագործության համար կամ նրանց դատվածությունը սահմանված կարգով մարված կամ վերացված է:

4. Վերապատրաստման նպատակը դիմողների՝ բազմաբնակարան շենքի կառավարման գործունեություն իրականացնող կամ իրականացնելու ցանկություն ունեցող անձանց անհրաժեշտ գիտելիքների փոխանցումն է և վերապատրաստման արդյունքում՝ այդ գիտելիքների ստուգումը:

#### 1. ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՌՈՒՅԹՆԵՐ ԻՐԱԿԱՆԱՑՆՈՂ ԱՆՁԱՆՑ ՎԵՐԱՊԱՏՐԱՍՏՈՒՄԸ

5. Վերապատրաստումն իրականացվում է երկամսյա դասընթացների ձևաչափով, որն կազմակերպվում է Կոմիտեի կողմից՝ Համալսարանի միջոցով և ներգրավելով անհրաժեշտ մասնագետների, ոչ պակաս, քան տարեկան 4 անգամ:

6. Վերապատրաստման դասընթացները մեկնարկում են 2025 թվականից, որից մասին հայտարարությունը հրապարակում է Կոմիտեն՝ իր պաշտոնական կայքում [www.minurban.am](http://www.minurban.am) պաշտոնական կայքում, ինչպես նաև այդ մասին տեղեկատվությունը Mulberry էլեկտրոնային փաստաթղթաշրջանառության համակարգի միջոցով տրամադրում է Երևանի քաղաքապետարանին և մարզպետարաններին:

7. Հայտարարությունը Կոմիտեի պաշտոնական կայքում հրապարակվում է վերապատրաստման դասընթացից անցկացվելուց ոչ ուշ, քան մեկ ամիս առաջ և մինչև որակավորման քննության անցկացման օրը չի կարող հանվել կայքից:

8. Կարգի 6-րդ կետում նշված հայտարարությունը պետք է պարունակի առնվազն հետևյալ տեղեկությունները՝

1) սույն որոշման N1 հավելվածով սահմանված պահանջների մասին,

2) վերապատրաստման համար դիմող անձի կողմից ներկայացվող փաստաթղթերի ցանկը և դրանք ներկայացնելու վերջնաժամկետը:

3) վերապատրաստման դասընթացի մեկնարկ և տևողություն,

4) վերապատրաստման դասընթացի անցկացման հասցե,

5) դիմումի և դրան կից փաստաթղթերի ներկայացման ժամկետ, հասցե, իրավասու ստորաբաժանման հեռախոսահամար և էլեկտրոնային փոստի հասցեն,

6) դասընթացի կազմակերպմանն առնչվող այլ տեղեկություններ:

9. Դասընթացին մասնակցելու ցանկություն հայտնաձև անձինք դիմումները և կից փաստաթղթերը կարող են ներկայացնել հայտարարությունը հրապարակելու օրվանից 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում.

10. Վերապատրաստման դասընթացին մասնակցելու համար հայտատուները ներկայացնում են՝

1) սույն հավելվածին կից ձևին համապատասխան՝ Կոմիտեի նախագահի անունով գրավոր դիմում, որը ներառում է տեղեկատվություն՝ դիմումատուի՝ բազմաբնակարան շենքի գործող կառավարիչ հանդիսանալու կամ չհանդիսանալու վերաբերյալ,

2) անձը հաստատող փաստաթղթի պատճենը,

3) կրթության մասին վկայող փաստաթղթի (դիպլոմ, կրթական ծրագրերին մասնակցության վկայական և այլն) պատճենը (առկայության դեպքում),

4) 3x4 սմ չափսի մեկ լուսանկար:

11. Հայտատուն փաստաթղթերը ներկայացնում է անձամբ կամ ներկայացուցչի միջոցով՝ նոտարի վավերացրած կամ հասարակ գրավոր ձևով տրված լիազորագրի հիման վրա, փոստով կամ էլեկտրոնային եղանակով, ստորագրված կամ թղթային կամ էլեկտրոնային եղանակով:

12. Վերապատրաստման դասընթացներին մասնակցելու համար հայտատուների ներկայացրած դիմումների և կից փաստաթղթերի համապատասխանությունն օրենսդրությանը և Կարգին՝ ստուգում է կոմիտեի իրավասու ստորաբաժանումը:

13. Կոմիտեի իրավասու ստորաբաժանումը Կարգի 11-րդ կետում նշված փաստաթղթերը թերի լինելու դեպքում տեղեկացնում է այդ մասին հայտատուին՝ առաջարկելով մինչև փաստաթղթերի ընդունման ժամկետի ավարտը շտկել թերությունները կամ համալրել փաստաթղթերի ցանկը:

14. Կարգի 13-րդ կետով նախատեսված փաստաթղթերի հիման վրա հայտատուին վերապատրաստման դասընթացին մասնակցելու թույլտվությունը տրամադրում է այդ



նպատակով Կոմիտեի նախագահի կողմից ստեղծված հանձնաժողովը (այսուհետ՝ Հանձնաժողով)՝ կայացնելով արձանագրային որոշում: Հանձնաժողովում ներգրավվում են Կոմիտեի 4 ներկայացուցիչ, որոնցից մեկը՝ Հանձնաժողովի նախագահի, իսկ մեկը՝ քարտուղարի կարգավիճակով, Համալսարանից երկու ներկայացուցիչ, այլ շահագրգիռ մարմիններից ընդհանուր թվով 3 ներկայացուցիչ:

15. Վերապատրաստման դասընթացին մասնակցելու թույլտվություն ստացած և չստացած հայտատուների վերաբերյալ տեղեկատվությունը, ներառյալ թույլտվություն տրամադրելու կամ թույլտվություն տրամադրելը մերժելու վերաբերյալ կազմված և հանձնաժողովի նիստին ներկա բոլոր անդամների կողմից ստորագրված արձանագրությունը, հանձնաժողովը ներկայացնում է կոմիտեի իրավասու ստորաբաժանմանը վերապատրաստման դասընթացի անցկացման օրվանից առնվազն 7 աշխատանքային օր առաջ: Արձանագրությունն ստանալուց հետո 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում Կոմիտեն հայտատուներին ծանուցում է դասընթացին մասնակցելու թույլտվության կամ քննությանը մասնակցելու թույլտվություն տրամադրելը մերժելու մասին:

16. Կոմիտեի իրավասու ստորաբաժանումը վարում է վերապատրաստման դասընթացներին մասնակցելու հայտատուների տվյալների էլեկտրոնային մատյան՝ Կոմիտեի նախագահի կողմից հաստատված ձևին և վարման կարգին համապատասխան, որում լրացվում են յուրաքանչյուր հայտատուին նույնականացնող տվյալները:

17. Եթե մինչ դասընթացի մասնակցելու համար փաստաթղթերի ներկայացման վերջնաժամկետի ավարտման պահը ոչ մի դիմում չի ներկայացվել, ապա դրա մասին Կոմիտեի իրավասու ստորաբաժանումը 1 աշխատանքային օրվա ընթացքում գրավոր իրազեկում է Կոմիտեի ղեկավարին և Հանձնաժողովի անդամներին:

18. Կարգի 17-րդ կետով սահմանված դեպքում դասընթացների կազմակերպումը համարվում է չկայացած և դասընթացին մասնակցելու համար փաստաթղթերի ներկայացման վերջնաժամկետի ավարտման պահից հետո 2 աշխատանքային օրվա ընթացքում Կոմիտեի պաշտոնական կայքից հեռացվում է հայտարարությունը և նոր հայտարարություն է տեղադրվում 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

19. Վերապատրաստման դասընթացներին մասնակցելու թույլտվություն ստացած անձը դասընթացին ներկայանում է սույն կարգով սահմանված փաստաթղթերի բնօրինակներով:

20. Վերապատրաստման ավարտին դրա մասնակիցների գիտելիքները ստուգվում են թեստավորման եղանակով, Հանձնաժողովի կազմված հարցաշարի միջոցով, որն ընդգրկում է ընդհանուր ոչ պակաս քան 500 հարց և մեկ թեստում 20 հարց, որոնք ներառում են սույն որոշման N1 հավելվածով ներկայացված իրավական ակտերը և հանձնաժողովի կողմից կազմված մասնագիտական խնդիրները:

21. Վերապատրաստման դասընթացի արդյունքում անցկացվող թեստավորման ժամանակ մեկ հարցի ճիշտ պատասխանին տրվում է մեկ միավոր և վերապատրաստման դասընթացը հաջողությամբ ավարտած են համարվում այն անձինք, որոնք թեստավորման արդյունքում հավաքել են առնվազն 15 միավոր:

22. Թեստավորումն իրականացվում է այդ նպատակի համար առանձնացված սենյակում (սրահում, լսարանում, դահլիճում և այլն), որն ապահովված է անհրաժեշտ տեխնիկական միջոցներով, թեստավորման ընթացքը տեսաձայնագրվում է և կարող է առցանց հեռարձակվել՝ կազմակերպողի նախաձեռնությամբ:

23. Թեստավորման ժամանակ մասնակիցներին արգելվում է իրենց հետ սենյակ ներս բերել կապի միջոցներ, տպագիր, մեքենագիր, ձեռագիր նյութեր կամ այլ տեխնիկական սարքեր և այլ միջոցներ, որոնք կարող են աղբյուր հանդիսանալ թեստավորման հարցերի պատասխանների համար:

24. Նախքան թեստավորման մեկնարկը Հանձնաժողովի քարտուղարը մասնակիցներին ծանոթացնում է թեստավորման անցկացման հետ կապված տեխնիկական հարցերին:

25. Թեստավորման ընթացքում մասնակիցներին արգելվում է հուշել, խոսել, հարցեր տալ ներկա գտնվող անձանց, այդ թվում՝ Հանձնաժողովի անդամներին:

26. Կարգի 23-րդ և 25-րդ կետում նշված պայմանների խախտման դեպքում մասնակցի մասնակցությունը փետտավորմանը դադարեցվում է, նրա աշխատանքը գնահատվում է զրո միավոր, ինչի մասին Հանձնաժողովը կազմում է արձանագրություն:

27. Թեստավորման առաջադրանքի հարցերի և պատասխանների անճշտության վերաբերյալ հիմնավորման առկայության դեպքում մասնակիցը կարող է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով բողոքարկել վերադասության կարգով՝ կոմիտեի նախագահին, կամ դատական կարգով:

28. Հանձնաժողովի անդամները համատեղ, ձևանմուշի միջոցով, մեկ առ մեկ ստուգում են մասնակիցների կողմից ամփոփաթերթերում նշված պատասխանները: Յուրաքանչյուր մասնակցի համար հաշվարկվում է հավաքած միավորների քանակը:

29. Թեստավորման արդյունքների յուրաքանչյուր ճիշտ պատասխան գնահատվում է մեկ միավոր, իսկ սխալ պատասխանը՝ զրո միավոր: Սխալ պատասխաններ են համարվում ոչ ճիշտ պատասխան նշելը, մեկից ավելի պատասխաններ նշելը, որևէ պատասխան չնշելը:

30. Ստուգման աշխատանքներն ավարտվելուց հետո բոլոր մասնակիցները հրավիրվում են թեստավորման սենյակ և Հանձնաժողովի նախագահի կողմից ներկայացվում է յուրաքանչյուր մասնակցի հավաքած միավորները:

31. Թեստավորման արդյունքները՝ առաջադրանքի որևէ հարցադրման կամ դրա ենթադրյալ պատասխանի ճշտության, ինչպես նաև թեստավորման արդյունքում մասնակցի հավաքած միավորները հաշվելիս թույլ տրված հնարավոր սխալի վիճարկման նպատակով, մասնակցի կողմից կարող են բողոքարկվել Հանձնաժողովին՝ Կարգի 30-րդ կետի համաձայն արդյունքների հրապարակումից հետո մեկ ժամվա ընթացքում, հստակ նշելով վիճարկման առարկան:

32. Եթե մասնակցի բողոքը վերաբերում է թեստի հարցերին կամ դրանց պատասխաններին, ապա բողոքի բավարարման դեպքում տվյալ հարցի համար զրո միավոր ստացած բոլոր մասնակիցների միավորներն ավելացվում են մեկ միավորով: Եթե մասնակցի բողոքը վերաբերում է թեստավորման արդյունքներով միավորների հաշվարկին, ապա բողոքի բավարարման դեպքում Հանձնաժողովի որոշման հիման վրա կատարվում է թեստավորման արդյունքների ուղղում:

33. Հանձնաժողովի որոշումները կարող են բողոքարկվել վերադասության կարգով՝ Կոմիտեի նախագահին կամ դատական կարգով:

34. Բավարար միավոր ստացած մասնակիցների վերաբերյալ եզրակացությունը հաստատելու և վերապատրաստման վկայականներ տրամադրելու վերաբերյալ Կոմիտեի նախագահի հրամանի նախագիծը թեստավորման արդյունքների հրապարակումից հետո՝ մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում Կոմիտեի պատասխանատու ստորաբաժանման կողմից ներկայացվում է Կոմիտեի նախագահին:

35. Կարգի 34-րդ կետում նշված հրամանը ստորագրվելուց հետո երկու աշխատանքային օրվա ընթացքում մասնակցին տրվում է հրամանի օրինակը և վերապատրաստման վկայականը:

36. Կարգի համաձայն հավաքագրված փաստաթղթերն ու նյութերը Կոմիտեն պահպանում և արխիվացնում է Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով:

#### ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆԸ ՎԵՐԱՊԱՏՐԱՍՏՎԱԾ ԱՆՁԱՆՑ ՆԵՐԳՐԱՎՈՒՄԸ

37. Վերապատրաստման դասընթացի արդյունքները հրապարակվում են Կոմիտեի պաշտոնական կայքում՝ ըստ բավարար հավաքած և չհավաքած անձանց տվյալների և ըստ մարզերի, համայնքների:

38. Անհրաժեշտ միավորներ չհավաքած անձինք կարող են ևս երկու անգամ՝ հաջորդաբար, դիմել դասընթացներին մասնակցելու համար:

39. Երեք անգամ դասընթացներին մասնակցած և անհրաժեշտ միավոր չհավաքած անձանց մասին տեղեկատվությունը տրամադրվում է համապատասխան համայնքներին՝ այդ մասին տվյալ կառավարչի կողմից կառավարվող շենքերի բնակիչներին տեղեկացնելու և տվյալ կառավարման մարմնի գործունեության մասով ուսումնասիրություն կատարելու նպատակով:

40. Կարգի 37-րդ կետում նշված տեղեկատվությունն ստանալուց հետո բազմաբնակարան շենքերի սեփականատերերը որոշում են կայացնում տվյալ կառավարչի գործունեությունը դադարեցնելու մասին:

41. Բազմաբնակարան շենքերի սեփականատերերը նոր կառավարիչ են ընտրում Կոմիտեի պաշտոնական կայքում հրապարակված՝ վերապատրաստման դասընթացին մասնակցած անձաց ցանկից:

40. Նախորդ կառավարչի լիազորությունների դադարեցման և նոր կառավարչի ընտրության ժամանակահատվածում բազմաբնակարան շենքի կառավարումը՝ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքի 32-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն, իրականացվում է իրականացնում է համապատասխան համայնքի ղեկավարը:

ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի նախագահ

---

---

*դիմողի անուն, հայրանուն, ազգանուն*

---

*հասցե*

---

*հեռախոս, էլ. փոստի հասցե*

**ԴԻՄՈՒՄ**

Խնդրում եմ թույլատրել մասնակցել բազմաբնակարան շենքերի կառավարման բնագավառում մասնագիտացված գործունեություն իրականացնող անձանց վերապատրաստման դասընթացին:

Հայտնում եմ, որ հանդիսանում եմ/չեմ հանդիսանում բազմաբնակարան շենքի կառավարիչ (հանդիսանալու դեպքում նշել համատիրության անունը, կառավարվող շենքի/շենքերի հասցեները):

Կից ներկայացնում եմ՝

1. անձը հաստատող փաստաթղթի պատճենը,
2. կրթության մասին վկայող փաստաթղթի (առկայության դեպքում) պատճենը (դիպլոմ, կրթական ծրագրերին մասնակցության վկայական և այլն),
3. 3x4 սմ չափսի մեկ լուսանկար:

**Դիմող** \_\_\_\_\_

*ստորագրություն*

\_\_\_\_\_ *անուն, ազգանուն*

## ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«Բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործառույթներ իրականացնող անձանց մասնագիտական որակավորմանը ներկայացվող պահանջները, այդ պահանջների հիման վրա անձանց վերապատրաստման և բազմաբնակարան շենքերի կառավարմանը նրանց ներգրավման կարգը սահմանելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի ընդունման

### 1. Կարգավորման ենթակա ոլորտի կամ խնդրի սահմանումը

Միջոցառման իրականացման անհրաժեշտությունը բխում է ՀՀ Ազգային ժողովի 2021 թվականի օգոստոսի 26-ի N ԱԺՈ-002-Ն որոշմամբ հանավության արժանացած ՀՀ կառավարության ծրագրի «2.7 Քաղաքաշինություն» բաժնի 2-րդ պարբերության 8-րդ կետի 1-ին ենթակետից, ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի N 1902-Լ որոշմամբ հաստատված ՀՀ կառավարության 2021-2026 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագրի «Քաղաքաշինության կոմիտե» բաժնի 14.2 կետից, ՀՀ կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 8-ի N 531-Լ որոշման N 1 հավելվածի 95-րդ կետից, «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» 2002 թվականի մայիսի 7-ի ՀՕ-334 օրենքի 17.1-ին հոդվածի\*) 2-րդ մասի դրույթներից:

Միջոցառման նպատակը՝ բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործառույթներ իրականացնող անձանց մասնագիտական որակավորմանը ներկայացվող պահանջների, ինչպես նաև այդ պահանջների հիման վրա անձանց վերապատրաստման և բազմաբնակարան շենքերի կառավարմանը նրանց ներգրավման կարգի սահմանումն է:

### 2. Առկա իրավիճակը

Հանրապետությունում շուրջ 19 հազար բազմաբնակարան շենքերից կառավարման մարմիններ են ձևավորված միայն 42%-ում (շուրջ 8000 շենք): Մնացած 58%-ում (շուրջ 11000 շենք) կառավարման մարմիններ ձևավորված չեն և կառավարումը՝ «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքի համաձայն, պետք է իրականացնեն համայնքները:

Ընդ որում, հետխորհրդային տարիներին՝ բնակարանային ֆոնդի սեփականաշնորհումից հետո, բազմաբնակարան շենքերի կառավարման մարմինները ձևավորվել են հիմնականում իներցիոն, առանց ընթացակարգերի պահպանման կամ մտայնությունների վերանայման և նրանց մասով սահմանված չէ որևէ գիտելիքի, փորձառության կամ այլ պահանջ:

Միանշանակ է, որ բազմաբնակարան շենքի կառավարմանն առնչվող գիտելիքների (տեխնիկական, իրավական, վարչարարական, ֆինանսական և այլն) բացակայության պարագայում անհնար է ապահովել արդյունավետ կառավարում:

Անարդյունավետ և ոչ պատշաճ իրականացումն էլ իր հերթին բերում է բազմաբնակարան շենքերի մաշվածության գործընթացի արագացման և հանգեցնում վնասվածության մնացորդային կուտակումների՝ վատթարացնելով շենքի տեխնիկական վիճակը՝ վտանգելով ոչ միայն շենքի ֆիզիկական գոյատևումը, այլ նաև մարդկանց կյանքը, առողջությունը, գույքը, անվտանգությունը:

Այդ իսկ պատճառով անհրաժեշտություն է առաջանում հիմնովին բարեփոխել բազմաբնակարան շենքերի կառավարման համակարգը՝ վերանայելով բազմաբնակարան շենքի կառավարման բնագավառում առկա կանոնակարգումները, կարգավորել բնագավառում առկա խնդիրները և իրավահարաբերությունները՝ տարանջատելով շենքի կառավարման և պահպանման գործառույթները և ամրագրելով բնագավառում գործող բոլոր սուբյեկտների իրավասություններն ու պարտականությունները, պարզեցնել կառավարման մեխանիզմը, ներդնել բազմաբնակարան շենքերի մասնագիտացված կառավարման համակարգ և այլն:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը, ինչպես նաև հանրապետության բնակֆոնդի կառավարման համակարգի բարելավման մասով մեր ազգային և միջազգային գործընկերների հետ քննարկումները՝ նախագծով նախատեսվում է բազմաբնակարան շենքի կառավարումը դիտարկել որպես մասնագիտացված գործունեության տեսակ և սույն նախագծով սահմանել՝

- բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործառույթներ իրականացնող անձանց մասնագիտական որակավորմանը ներկայացվող պահանջները,
- այդ պահանջների հիման վրա անձանց վերապատրաստման և բազմաբնակարան շենքերի կառավարմանը նրանց ներգրավելու կարգը:

#### **Կարգավորման նպատակները, ակնկալվող արդյունքը**

Բազմաբնակարան շենքերի կառավարման գործառույթներ իրականացնող անձանց մասնագիտական որակավորմանը ներկայացվող պահանջներ, դրա հիման վրա վերապատրաստված և կառավարման գործընթացում ներգրավված կառավարիչներ:

#### **4. Իրավական ակտի նախագիծը մշակող պատասխանատու մարմինը, ինչպես նաև, անհրաժեշտության դեպքում, նախաձեռնողի, հեղինակների և մշակմանը մասնակցող անձանց մասին տեղեկություններ**

Նախագիծը մշակվել է ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի կողմից:



## **5. Իրավական ակտի՝ նորմատիվ բնույթի հիմնավորվածությունը**

Իրավական ակտի նորմատիվ բնույթը հիմնավորվում է «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 2-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով:

**6. Ներկայացվող հարցի կապակցությամբ լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների պահանջի անհրաժեշտությունը, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում սպասվելիք փոփոխությունների մասին**

Նախագծի ընդունման դեպքում դրանից բխող առանձին միջոցառումների մասով ֆինանսական միջոցների պահանջի անհրաժեշտություն կարող է առաջանալ, որի չափը հնարավոր կլինի այդ միջոցառումների մշակման շրջանակներում:

**7. Իրավական ակտի նախագծի մշակման համար հիմք դարձած ֆինանսական, տնտեսական հաշվարկները, վիճակագրական տվյալները, սոցիալական հարցման, հետազոտությունների, վերլուծությունների կամ դիտարկման արդյունքները, ինչպես նաև իրավական ակտի նախագծի ընդունումը հիմնավորող այլ տվյալներ**

Նախագծի մշակման համար հիմք են հանդիսացել Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2019 թվականի օգոստոսի 20-ի N1160-Ա որոշմամբ ստեղծված միջգերատեսչական աշխատանքային խմբի կողմից վերհանված՝ բազմաբնակարան շենքերի կառավարման բնագավառում առկա խնդիրները:

## **8. Հասարակությանը նախագծի վերաբերյալ իրազեկումը**

Նախագիծը և դրա ընդունման հիմնավորումը շահագրգիռ մարմիններ ներկայացնելու հետ միաժամանակ կիրառարակվի իրավական ակտերի նախագծերի հրապարակման միասնական [www.e-draft.am](http://www.e-draft.am) կայքում և ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի պաշտոնական [www.minurban.am](http://www.minurban.am) կայքի «Իրավական ակտեր» բաժնի «Նախագծեր» ենթաբաժնում:

**9. Կապը ռազմավարական փաստաթղթերի հետ. Հայաստանի վերափոխման ռազմավարություն 2050, Կառավարության 2021-2026թթ. ծրագիր, ոլորտային և/կամ այլ ռազմավարություններ**

Նախագիծը անհրաժեշտությունն ուղղակիորեն բխում է՝

- ՀՀ Ազգային ժողովի 2021 թվականի օգոստոսի 26-ի N ԱԺՈ-002-Ն որոշմամբ հանավության արժանացած ՀՀ կառավարության ծրագրի «2.7 Քաղաքաշինություն» բաժնի 2-րդ պարբերության 8-րդ կետի 1-ին ենթակետից,

- ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի N 1902-Լ որոշմամբ հաստատված ՀՀ կառավարության 2021-2026 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագրի «Քաղաքաշինության կոմիտե» բաժնի 14.2 կետ,

- ՀՀ կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 8-ի N 531-Լ որոշման N 1 հավելվածի 95-րդ կետից:

*\*) «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքում փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին» օրենքի նախագիծը (այսուհետ՝ Օրենքի նախագիծ) ՀՀ Ազգային ժողովի կողմից երկրորդ ընթերցմամբ և ամբողջությամբ ընդունվել է 2023 թվականի հունվարի 17-ին, սակայն դեռևս հրապարակված և ուժի մեջ մտած չէ:*