Հավելված N1

Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2023 թվականի …………… N….-Ն որոշման

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),

1. պարտադիր չեն «Բազմաբաբնակարան 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:
2. Հաշվի առնելով Օրենքով և «Համատիրության մասին» օրենքով կառավարիչների գործունեության առանձնահատկությունները և բնույթը՝ սույն որոշմամբ կառավարիչների կողմից իրականացվող աշխատանքները բաժանվում են 4 հիմնական խմբի՝
3. բազմաբնակարան շենքի պահպանման, անվտանգ շահագործման և սպասարկման աշխատանքների կազմակերպում,
4. բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման տարեկան բյուջեի հաստատումը, սեփականատերերի կողմից պարտադիր և այլ վճարների կատարման նպատակով շենքի կառավարման մարմնի անվամբ բանկային հաշվի բացում,
5. բազմաբնակարան շենքի սեփականատերերի ընդհանուր ժողովի հրավիրում, սեփականատերերի ժողովի կամ բազմաբնակարան շենքերի կառավարմանն առնչվող հարցերի վերաբերյալ որոշումների մասին ծանուցումներ, փաստաթղթավորում,
6. բազմաբնակարան շենքերի կառավարման բնագավառում պետական, տարածքային, տեղական ինքնակառավարման մարմինների և այլ կազմակերպությունների հետ իրավահարաբերութուններ:
7. Սույն հավելվածի 4-րդ կետով նախատեսված աշխատանքների կատարման համար կառավարիչների մասնագիտական որակավորմանը ներկայացվող պահանջներն են.
8. իրավական գիտելիքներ,
9. տեխնիկական գիտելիքներ,
10. վարչարարական գիտելիքներ,
11. ֆինանսական գիտելիքներ:
12. 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.
13. **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,

1. **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,

գ. 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: