ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

Օ Ր Ե Ն Ք Ը

Ընդունված է 2002 թվականի մայիսի 7-ին

ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԻ ԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 2. Օրենքում օգտագործվող հասկացությունները

Սույն օրենքում օգտագործվում են հետևյալ հիմնական հասկացությունները՝

բնակարան՝ բնակության համար նախատեսված և իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազորված մարմնում առանձին ծածկագրով գրանցված կամ համարակալված տարածք (շինություն).

ոչ բնակելի տարածք՝ շենքում կամ շինությունում ֆիզիկական անձանց բնակության համար չնախատեսված և իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազորված մարմնում առանձին ծածկագրով գրանցված կամ համարակալված տարածք (շինություն).

բազմաբնակարան շենք՝ շենք, որում մեկից ավելի սեփականատերերին սեփականության իրավունքով պատկանում է բնակարան և (կամ) ոչ բնակելի տարածք, և որի կառուցման և սպասարկման համար հատկացված հողամասը կամ շենքի ընդհանուր գույքը չի կարող առանձնացվել բնակարանների կամ ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի միջև.

բազմաբնակարան բնակելի շենքի շինության սեփականատեր՝ բազմաբնակարան շենքում շինության նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձ (այսուհետ՝ շինության սեփականատեր).

բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն՝ հողամասի նկատմամբ յուրաքանչյուր բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի սեփականատիրոջ բաժինը որոշվում է տվյալ սեփականատիրոջը պատկանող բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի մակերեսի հարաբերությամբ այդ շենքի բոլոր բնակարանների ու ոչ բնակելի տարածքների մակերեսներին և արտահայտվում է կոտորակով:

Բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության գույքի նկատմամբ յուրաքանչյուր բնակարանի կամ ոչ բնակելի տարածքի սեփականատիրոջ բաժինը հավասար է իրեն պատկանող՝ ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող հողամասում բաժնին և արտահայտվում է կոտորակով.

բազմաբնակարան շենքի բաժնային սեփականության մեջ սեփականատիրոջ բաժին՝ սեփականատիրոջը սեփականության իրավունքով պատկանող բոլոր շինությունների տարածքների մակերեսի հարաբերությունն է շենքի բոլոր շինությունների տարածքների ընդհանուր մակերեսների գումարին՝ արտահայտված տոկոսով.

բազմաբնակարան շենքի շինության և ընդհանուր սեփականության սահման՝ շինության միջհարկային ծածկերի (առաստաղների, հատակների) և կրող կառուցվածքների ներքին մակերեսները՝ հարդարման նյութերի հաստության ներառմամբ.

բազմաբնակարան շենքի շինության սեփականատիրոջ սեփականություն՝ շինության ամբողջ ներքին տարածքը, դռները, պատուհանները, կրող կառույց չհանդիսացող ներքին կոնստրուկցիաները, միայն տվյալ շինության սպասարկման համար նախատեսված մուտքերը, աստիճանավանդակները, աստիճանները, վերելակները, վերելակային և այլ հորերը, մեխանիկական, էլեկտրական, սանիտարատեխնիկական և այլ սարքավորումները, ինչպես նաև շինության այլ պատերի, հատակի ու առաստաղի ներքին մակերեսները՝ հարդարման նյութերի հաստության ներառմամբ.

~~***բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարում՝*** բաժնային սեփականության սեփականատերերի կողմից օրենքով և իրավական այլ ակտերով, ինչպես նաև պայմանագրերով նախատեսված իրենց իրավունքների, պարտականությունների և պարտավորությունների իրագործումը.~~

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.

բազմաբնակարան շենքի արդիականացում՝ բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության և նրա առանձին մասերի նորոգման, վերականգնման, վերակառուցման, ինժեներական համակարգերի և սարքավորումների շահագործման ցուցանիշների վերականգնման, փոխարինման և հարմարավետության բարելավման, էներգախնայողության միջոցառումների իրականացման, էներգիայի կամ ջրի տևական խնայողության հանգեցնող, ինչպես նաև բազմաբնակարան շենքի արժեքն ավելացնող և վիճակը տևականորեն բարելավող այլ աշխատանքներ:

Հոդված 17.1. Բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականության կառավարման մարմինների մասնագիտական գործունեության իրականացումը

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

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, ինչպես նաև սույն օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի համաձայն համայնքի ղեկավարի կողմից կառավարվող բազմաբնակարան շենքերի համար: