

Տեղեկանք

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքում կատարվող լրացումների վերաբերյալ

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 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:

միասնական էլեկտրոնային հարթակ՝ սույն օրենքի 24.1-ին հոդվածով նախատեսված էլեկտրոնային հարթակ, որի կիրառմամբ բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմինը սույն օրենքով նախատեսված ծանուցումները, իրազեկումները և հաշվետվությունները կարող է իրականացնել (ներկայացնել) էլեկտրոնային եղանակով:

(2-րդ հոդվածը խմբ. 15.12.05 ՀՕ-239-Ն, լրաց. 01.07.21 ՀՕ-297-Ն)

(01.07.21 ՀՕ-297-Ն օրենքն ունի անցումային դրույթ)

Հոդված 24.1. Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի կողմից ծանուցումները, իրազեկումները և հաշվետվությունները էլեկտրոնային եղանակով ներկայացնելը

1. Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի կողմից սույն օրենքով նախատեսված ծանուցումները, իրազեկումները և հաշվետվությունները կարող են իրականացվել (ներկայացվել) նաև սույն հոդվածով նախատեսված միասնական էլեկտրոնային հարթակի միջոցով:

2. Միասնական էլեկտրոնային հարթակը ստեղծում և վարում է քաղաքաշինության բնագավառի պետական կառավարման մարմինը:

3. Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի՝ միասնական էլեկտրոնային հարթակին միացած լինելու դեպքում, բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի կողմից սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված ծանուցումների, իրազեկումների և հաշվետվությունների պաշտոնական հրապարակումն իրականացվում է բացառապես միասնական էլեկտրոնային հարթակում:

4. Միասնական էլեկտրոնային հարթակի տեխնիկական նկարագիրը, վարման կարգը, բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի կողմից միասնական էլեկտրոնային հարթակին միանալու կարգը, ժամկետները, միասնական էլեկտրոնային հարթակում ծանուցումների, իրազեկումների և հաշվետվությունների տեղադրման կարգը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

5. Միասնական էլեկտրոնային հարթակում սույն հոդվածի 1-ին մասով նախատեսված ծանուցումները, իրազեկումները և հաշվետվությունները համարվում են հրապարակված տեղադրման պահից: Համապատասխան ծանուցումները համարվում են հանձնված (ստացված), իսկ իրազեկումները պատշաճ կատարված՝ տեղադրելուց հետո հինգերորդ օրը: