ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ

Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

«_____» _____ 2022 թվականի N___- Ն

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ 2020 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐԻ 17-Ի N2078-Ն ՈՐՈՇՄԱՆ ՄԵՋ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հիմք ընդունելով «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» օրենքի 33-րդ և 34-րդ հոդվածները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը որոշում է.

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 17-ի ««Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված պարտադիր վճարների և այլ վճարների կատարման նպատակով բացվող բանկային հաշվի վարման կարգը սահմանելու մասին» N2078-Ն որոշման հավելվածի՝

1) 2-րդ կետը՝ «փոխանցելու եղանակով:» բառերից հետո լրացնել հետևյալ նախադասությամբ.

«Սույն կարգի իմաստով անկանխիկ եղականով վճարում է համարվում կանխիկ կամ անկանխիկ եղանակով նախաձեռնված վճարումը, որն ուղղված է (փոխանցվում է) հաշվետիրոջ բանկային հաշվին:»,

2) 4-րդ կետից հետո լրացնել հետևյալ խմբագրությամբ նոր կետով.

«4.1 Շենքի կառավարման մարմնի (այսուհետ՝ նաև հաշվետեր) անվամբ բացված բանկային հաշվին առկա միջոցները չեն կարող գրավադրվել, արգելադրվել (դրվել կալանքի տակ) բռնագանձվել կառավարման մարմնի՝ շենքի կառավարման հետ առնչություն չունեցող պարտավորությունների դիմաց կամ նրա սնանկության դեպքում հանդիսանալ շենքի կառավարման հետ առնչություն չունեցող պարտավորությունների կատարման համար լուծարային միջոց:»:

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

ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 17-ի N2078-Ն որոշման մեջ լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ կառավարության որոշման նախագծի ընդունման

1. Կարգավորման ենթակա ոլորտի կամ խնդրի սահմանումը

Սույն նախագծով նախատեսվում է կարգավորել ՀՀ կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 17-ի N2078-Ն որոշման կիրարկման ընթացքում ի հայտ եկած որոշ խնդիրներ և դյունացնել «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքով սահմանված պարտադիր և այլ վճարներն անկանխիկ եղանակով կատարումը:

2 . Առկա իրավիճակը

«Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքով սահմանված պարտադիր և այլ վճարները ներկայումս հիմնականում կատարվում են կանխիկ եղանակով:

Արդյունքում, սեփականատերերը պնդում են, որ իրենց կողմից կատարվում են պատշաճ վճարումներ, սակայն կառավարման մարմիններն արդյունավետ չեն ծախսում հավաքագրված գումարները և պատշաճ չեն իրականացնում բազմաբնակարան շենքի ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող գույքի պահպանման աշխատանքները, իսկ վերջիններս պնդում են, որ վճարների ցածր հավաքագրումները հնարավորություն չեն տալիս ապահովել այդ աշխատանքների պատշաճ իրականացումը:

Այդ կապակցությամբ, գործընթացն առավելագույնս թափանցիկ դարձնելու և թերացող կողմին ի հայտ բերելու միջոցով գործընթացի արդյունավետությունը բարձրացնելու նպատակով 2020 թվականի հունվարի 24-ին ընդունվել է «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» և «Համատիրության մասին» օրենքներում համապատասխան փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին օրենքները:

Մասնավորապես, կատարված փոփոխությունների համաձայն, «Բազմաբնակարան շենքի կառավարման մասին» օրենքով սահմանված պարտադիր վճարները և այլ վճարները շինությունների սեփականատերերի կողմից կատարվելու են անկանխիկ եղանակով՝ յուրաքանչյուր բազմաբնակարան շենքի համար առանձին, բազմաբնակարան շենքի կառավարման մարմնի անվամբ այդ նպատակով բացված բանկային հաշվին փոխանցելու եղանակով:

Բանկային հաշվի վարման կարգը սահմանվել է Կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 17-ի N2078-Ն որոշմամբ:

Որոշ համատիրությունների և բանկերի կողմից բարձրացվել է նշված կարգում «անկանխիկ եղանակով» եզրույթի մանրամասնեցման անհրաժեշտության հարցը, քանի որ որոշ դեպքերում բանկերը բանկային հաշվին գումար մուտքագրելը մեկնաբանում են որպես կանխիկ գործարք:

Կառավարության 2021 թվականի սեպտեմբերի 21-ի N 1609-Ա որոշմամբ հավանության է արժանացել և Ազգային Ժողովի կողմից 2022 թվականի հունվարի 22-ին ընդունվել է «Անկանխիկ գործառնությունների մասին» օրենքը, որում անկանխիկ ձևով գործառնություն (վճարում) են սահմանված այն վճարումները, որոնք ուղղված են շահառուի (վճար ստացողի) բանկային հաշվին:

Նախագծով նախատեսվում է Կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 17-ի N 2078-Ն որոշման մեջ «անկանխիկ եղանակով» եզրույթի մանրամասնեցում՝ համաձայն վերը նշված ձևակերպման:

Բացի այդ, Երևանի քաղաքապետարանը տեղեկացրել է, որ որոշ դեպքերում, հատկապես երբ բազմաբնակարան շենքը կառավարվում է լիազորագրային եղանակով, ֆիզիկականն անձ հանդիսացող լիազորագրային կառավարչի անվամբ բացված բանկային հաշվին կարող է արգելանք գրվել՝ նրա անձնական, բազմաբնակարան շենքի կառավարման հետ առնչություն չունեցող պարտավորությունների համար:

Այդ կապակցությամբ, նախագծում ներառվել են նաև դրույթներ, համաձայն որոնց, շնքի կառավարման մարմնի (այսուհետ՝ նաև հաշվետեր) անվամբ բացված բանկային հաշվին առկա միջոցները չեն կարող գրավադրվել, արգելադրվել (դրվել կալանքի տակ) բռնագանձվել կառավարման մարմնի՝ շենքի կառավարման հետ առնչություն չունեցող պարտավորությունների դիմաց կամ նրա սնանկության դեպքում հանդիսանալ շենքի կառավարման հետ առնչություն չունեցող պարտավորությունների կատարման համար լուծարային միջոց:

3. Կարգավորման նպատակները, ակնկալվող արդյունքը

Նախագծի նպատակը՝ ՀՀ կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 17-ի N2078-Ն որոշման կիրարկման ընթացքում ի հայտ եկած որոշ խնդիրների կանոնարագումն է, ինչը հնարավորություն կտա բազմաբնակարան շենքերի սեփականատերերի կողմից անխոչընդոտ իրականացնել օրենքով սահմանված վճարները:

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 բնույթի հիմնավորվածությունը պայմանավորված է «Նորմատիվ իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 34-րդ հոդվածի 2-րդ մասի դրույթներով, այն է՝ մեկ այլ նորմատիվ իրավական ակտի մեջ փոփոխություններ կատարելու անհրաժեշտությամբ:

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

Նախագծի ընդունման դեպքում լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների պահանջի անհրաժեշտություն չի առաջանում, պետական բյուջեի եկամուտներում և ծախսերում փոփոխություններ չեն սպասվում:

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 ՀՀ կառավարության 2020 թվականի դեկտեմբերի 17-ի N2078-Ն որոշման կիրարկման ընթացքում շահագրգիռ մարմիններից ստացված առաջարկները

8. Հասարակությանը նախագծի վերաբերյալ իրազեկումը

Նախագիծը և դրա ընդունման հիմնավորումը շահագրգիռ մարմիններ ներկայացնելու հետ միաժամանակ հրապարակվել է իրավական ակտերի նախագծերի հրապարակման միասնական www.e-draft.am կայքում և ՀՀ քաղաքաշինության կոմիտեի պաշտոնական www.minurban.am կայքի «Օրենսդրություն» բաժնի «Իրավական ակտերի նախագծեր» ենթաբաժնում:

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

Նախագծի անհրաժեշտությունը իրականացման անհրաժեշտությունը բխում է Ազգային ժողովի 2021 թվականի օգոստոսի 26-ի ՈՒԺՈ-002-Ն որոշմամբ հավանության արժանացած ՀՀ կառավարության հնգամյա ծրագրի 2.7-րդ՝ «Քաղաքաշինություն» բաժնի 2-րդ պարբերության 8-րդ կետի 2-րդ ենթակետից, ՀՀ կառավարության 2021 թվականի նոյեմբերի 18-ի N1920-Լ որոշամբ հաստատված՝ ՀՀ կառավարության 2021-2026 թվականների գործունեության միջոցառումների ծրագրի «Քաղաքաշինության կոմիտե» բաժնի 13.5 կետից, ՀՀ կառավարության 2021 թվականի ապրիլի 8-ի N 531-Լ որոշմամբ հաստատված՝ քաղաքաշինության բնագավառի զարգացման ռազմավարական ծրագրից: