



თელავის მუნიციპალიტეტის
საკრებულო

დადგენილება №37

23 მარტი 2018 წ.
ქ. თელავი

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების
განვითარების ხელშეწყობის განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების
განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 24-ე
მუხლის მე-2 პუნქტის, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 29-ე
მუხლის პირველი პუნქტის და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე
მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თელავის მუნიციპალიტეტის
საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

დამტკიცდეს თელავის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვისა და
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის განსახორციელებლად
გათვალისწინებული თანხების განკარგვის წესი დანართის შესაბამისად.

მუხლი 2

ძალადაკარგულად გამოცხადდეს ქალაქ თელავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 03
აპრილის №16 დადგენილება „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვისა და
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის განსახორციელებლად
გათვალისწინებული თანხების განკარგვის წესის დამტკიცების შესახებ“ (www.matsne.gov.ge,
08/04/2015, 010250020.35.176.016075).

მუხლი 3

დადგენილება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე



არჩილი თხლაშიძე

თელავის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვისა და
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის განსახორციელებლად
გათვალისწინებული თანხების განკარგვის წესი

თავი I

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვის წესი

მუხლი 1

1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვის პროცედურები წესრიგდება წინამდებარე წესისა და „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.
2. ამხანაგობის აღრიცხვაზე აყვანის მიზნით, ამხანაგობის თავმჯდომარე ან საამისოდ უფლებამოსილი პირი თელავის მუნიციპალიტეტის მერიას (შემდგომში - „მერია“) მიმართავს განცხადებით, რომელსაც უნდა ერთვოდეს:
 - ა) ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის წესდების ასლი, ან ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის საერთო კრების ოქმის დედანი (ამხანაგობის წესდების არარსებობის შემთხვევაში);
 - ბ) ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში მითითებული ამხანაგობის საერთო კრების ოქმის წარდგენის შემთხვევაში საერთო კრებაზე გადაწყვეტილების მიმღებ ამხანაგობის წევრთა - (ბინათმესაკუთრეთა) ხელმოწერები, წევრთა სახელის, გვარისა და პირადი ნომრების მითითებით;
 - გ) ამხანაგობის წევრთა (ბინათმესაკუთრეთა) სრული სია სახელის, გვარის, ბინისა და ტელეფონის ნომრების მითითებით;
 - დ) საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომელიც ადასტურებს ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ იმ მრავალბინიან სახლში ბინის მესაკუთრედ ყოფნის ფაქტს, რომელიც აირჩიეს თავმჯდომარედ;
 - ე) ამხანაგობის თავმჯდომარედ მოწვეული მმართველის არჩევის შემთხვევაში, ამხანაგობასა და მოწვეულ მმართველს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ნოტარიულად დამოწმებული დედანი/ასლი;
 - ვ) ამხანაგობის თავმჯდომარედ მოწვეული მმართველის არჩევის შემთხვევაში, იმ ბინის მესაკუთრის საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომელმაც ამხანაგობის სახელით, ხელშეკრულება გაუფორმა მოწვეულ მმართველს.
3. ერთ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ მრავალბინიან სახლში, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, ერთი ან რამდენიმე სადარბაზოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვისთვის, ამ მუხლის მე-2 პუნქტში გათვალისწინებული დოკუმენტების გარდა, ამხანაგობა წარადგენს მერიის თანხმობას.
4. მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე რამდენიმე მრავალბინიანი სახლის ყველა ბინის მესაკუთრის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, ერთი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვისთვის, ამ მუხლის მე-2 პუნქტში გათვალისწინებული დოკუმენტების გარდა, ამხანაგობა წარადგენს მერიის თანხმობას.

მუხლი 2

1. ამხანაგობის კრების ოქმში მითითებული უნდა იყოს:

- ა) ამხანაგობის მისამართი;
- ბ) ამხანაგობის სახელი;
- გ) ამხანაგობის კრების გამართვის თარიღი, ადგილი, დრო;
- დ) ამხანაგობის კრების თავმჯდომარის სახელი და გვარი;
- ე) მრავალბინიან სახლში ბინათა საერთო რაოდენობა;
- ვ) ამხანაგობის კრებაზე დამსწრე წევრთა საერთო რაოდენობა;
- ზ) დღის წესრიგი;
- თ) გადაწყვეტილების მიღების მომხრეთა საერთო რაოდენობა;
- ი) გადაწყვეტილების მიღების მოწინააღმდეგეთა საერთო რაოდენობა;
- კ) გადაწყვეტილება;

ლ) ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევის შემთხვევაში, ამხანაგობის თავმჯდომარის უფლებამოსილების ვადა;

2. ამხანაგობის კრების ოქმს ადგენს და ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე.

მუხლი 3

1. მერია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად, აღრიცხავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებს და გამოაქვს გადაწყვეტილება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვაზე აყვანის ან აღრიცხვაზე უარის თქმის შესახებ, რომლის საფუძველზე, მერია გასცემს აღრიცხვის ფურცელს.

2. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვის ფურცელი უნდა შეიცავდეს შემდეგ სავალდებულო რეკვიზიტებს:

- ა) აღრიცხვის ნომერს;
- ბ) აღრიცხვის თარიღს;
- გ) აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილების შეტანის თარიღს;
- დ) ამხანაგობის დასახელებას;
- ე) ამხანაგობის მისამართს;

მუხლი 4

1. ამხანაგობების აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების შესატანად, ამხანაგობის თავმჯდომარე, ან საამისოდ უფლებამოსილი პირი მერიას მიმართავს განცხადებით, რომელსაც თან უნდა ერთვოდეს:

- ა) ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის საერთო კრების ოქმის დედანი;
- ბ) ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში მითითებულ საერთო კრებაზე გადაწყვეტილების მიმღებ ამხანაგობის წევრთა (ბინათმესაკუთრეთა) ხელმოწერები, წევრთა სახელის, გვარისა და პირადი ნომრების მითითებით;
- გ) წევრთა ცვლილების შემთხვევაში, ამხანაგობის წევრთა სია, სახელის, გვარის, ბინის და ტელეფონის ნომრების მითითებით;
- დ) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარის ცვლილების შემთხვევაში, წინამდებარე წესის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“, „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული დოკუმენტები, ან საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომელიც ადასტურებს ამხანაგობის ახალი თავმჯდომარის იმ მრავალბინიან სახლში ბინის მესაკუთრედ ყოფნის ფაქტს, რომელშიც იგი თავმჯდომარედ აირჩიეს;
- ე) სხვა დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს ამხანაგობის სააღრიცხვო დოკუმენტაციაში

ამხანაგობის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტების ერთობლიობა, რომლის საფუძველზეც მოხდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვა და/ან აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების შეტანა) არსებული მონაცემების ცვლილებას;

2. მერია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად, განიხილავს ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ დოკუმენტებს და გამოაქვს გადაწყვეტილება ამხანაგობის აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების შეტანის ან ცვლილებების შეტანაზე უარის თქმის შესახებ.

მუხლი 5

1. ამხანაგობის აღრიცხვაზე და აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების განხორციელებაზე უარის თქმის საფუძველზე წარმოდგენს:

ა) წინამდებარე წესის პირველი და მე-4 მუხლებით გათვალისწინებული დოკუმენტების მერიაში წარუდგენლობა, ან წარმოდგენილ დოკუმენტებში ისეთი არაზუსტი მონაცემების მითითება, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული დოკუმენტაციის საფუძველზე ამხანაგობის აღრიცხვას ან აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების განხორციელებას;

ბ) კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევები;

მუხლი 6

1. ამხანაგობა აღრიცხვიდან მოიხსნება:

ა) სააღრიცხვო დოკუმენტაციაში ისეთი არაზუსტი მონაცემების მითითების შემთხვევაში, რომელიც გამორიცხავს ამხანაგობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერებას;

ბ) სასამართლოს მიერ ამხანაგობის იმ კრების ოქმის ბათილად ცნობის შემთხვევაში, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა ამხანაგობის აღრიცხვა ან აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების შეტანა;

გ) სხვა ამხანაგობასთან გაერთიანების შემთხვევაში;

დ) „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ამხანაგობის ლიკვიდაციის შემთხვევაში;

ე) კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში;

მუხლი 7

ამხანაგობის თავმჯდომარის არყოფნის, ან მის მიერ თავისი მოვალეობის შესრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, ამხანაგობას წარმოდგენს მისი ნებისმიერი წევრი, ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ გაცემული მინდობილობის საფუძველზე.

მუხლი 8

ამხანაგობის ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია, გაეცნოს ამხანაგობის სააღრიცხვო დოკუმენტაციას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესის შესაბამისად.

თავი II

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის განვითარების ხელშეწყობის განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვის წესი

მუხლი 9

1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის განვითარების ხელშეწყობის განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვის წესი რეგულირდება წინამდებარე წესისა და თელავის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის შესაბამისად.

2. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის განვითარების ხელშეწყობის განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვის წესის ფარგლებში, მრავალბინიან საცხოვრებელ

სახლებში, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების წევრთა საერთო ქონების ექსპლუატაციისა და განვითარებისთვის აუცილებელი სამუშაოების დაფინანსების თხოვნით მერიისთვის განცხადებით მიმართვის უფლება აქვს მერიაში აღრიცხვაზე მდგარ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას (შემდგომში - „ამხანაგობა“).

მუხლი 10

1. განცხადება უნდა შეიცავდეს შემდეგ სავალდებულო მონაცემებს:

- ა) მერიის დასახელებას;
- ბ) თავფურცელს, რომელშიც ასახული იქნება ინფორმაცია განმცხადებელი ამხანაგობის შესახებ;
- გ) პრობლემის არსს, რომელიც უნდა შეიცავდეს იმ კონკრეტული პრობლემების მიმოხილვას, რომლის გადაჭრისკენაც არის მიმართული ამხანაგობის განცხადება;
- დ) ბიუჯეტს, რომელშიც უნდა იქნეს განსაზღვრული შესასრულებელი სამუშაოებისთვის საჭირო თანხები და რომელიც უნდა ეფუძნებოდეს მომსახურე ორგანიზაციის/მეწარმე სუბიექტის მიერ მომზადებულ ხარჯთაღრიცხვას;
- ე) მომსახურე ორგანიზაციის/მეწარმე სუბიექტის დასახელებას, რომელიც შეასრულებს განცხადებით გათვალისწინებულ სამუშაოებს;
- ვ) ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის სახელსა და გვარს, ხელმოწერებს, ბინისა და ტელეფონის ნომრებს;
- ზ) იმ შემთხვევაში, თუ სამუშაო სრულდება მრავალბინიანი სახლის ერთ სადარბაზოში, ამხანაგობას შეუძლია, ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული მონაცემების ნაცვლად, წარადგინოს ამ სადარბაზოს ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის სახელი და გვარი, ხელმოწერები, ბინისა და ტელეფონის ნომრები;

2. ბიუჯეტი აუცილებლად უნდა ითვალისწინებდეს ამხანაგობის თანამონაწილეობის წილს განცხადებაში, შემდეგი პროცენტული ოდენობით:

- ა) შენობის სახურავის შეკეთების/ახლის მოწყობის შემთხვევაში (ბრტყელი და ქანობიანი გადახურვა) – 20 %;
- ბ) სახურავის წყალსაწრეტი მილების შეკეთების/ახლის მოწყობის შემთხვევაში - 20%;
- გ) სადარბაზოს კარების დამზადებისა და მონტაჟის შემთხვევაში - 20%;
- დ) სადარბაზოების კეთილმოწყობის შემთხვევაში (ელ. გაყვანილობის მოწესრიგება; დაზიანებული მოაჯირების და კიბეების აღდგენა; კედლების შელესვა-შედგება) - 10%;
- ე) სადარბაზოში მოძრაობის სენსორული სანათების მონტაჟი ან შეკეთება - 30%;

3. განცხადებას თან უნდა ერთვის:

- ა) მერიის მიერ გაცემული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვის ფურცლის ქსეროასლი;
- ბ) ამხანაგობის მიერ შერჩეული, მომსახურე ორგანიზაციის/მეწარმე სუბიექტის მიერ მომზადებული დეფექტური აქტის ან/და შესასრულებელი სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვის დედანი, რომელიც შედგენილი უნდა იყოს მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით, რესურსული მეთოდისა და საბაზრო ფასების გამოყენებით;

მუხლი 11

1. მერია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის თანახმად, აღრიცხავს ამხანაგობების მიერ შემოტანილ განცხადებებს და განიხილავს მათ შესაბამისობას წინამდებარე წესით დადგენილ პირობებთან.

2. მერია ვალდებულია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მიიღოს გადაწყვეტილება განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილების ან დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.
3. განცხადება არ დაკმაყოფილდება, თუ:
 - ა) წარმოდგენილი ხარჯთაღრიცხვა ან/და დეფექტური აქტი შედგენილია დარღვევით;
 - ბ) შესასრულებელი სამუშაოს ღირებულებიდან გამომდინარე, მისი დაკმაყოფილება არ არის მიზანშეწონილი;
 - გ) ამოიწურა გასაცემი თანხების ლიმიტი;
 - დ) თუ შესასრულებელი სამუშაო უკვე შესრულებულია პროგრამის ფარგლებში ბოლო 3 (სამი) წლის განმავლობაში;
4. განცხადებების დაკმაყოფილებისას უპირატესობა მიენიჭება:
 - ა) შენობის სახურავის შეკეთების/ახლის მოწყობის სამუშაოებს;
 - ბ) სახურავის წყალსაწრეტი მილების შეკეთების/ახლის მოწყობის სამუშაოებს;
 - გ) სადარბაზოს კარების დამზადებისა და მონტაჟის სამუშაოებს;
 - დ) სადარბაზოების კეთილმოწყობის (ელ. გაყვანილობის მოწესრიგება, დაზიანებული მოაჯირების და კიბეების აღდგენა, კედლების შელესვა-შედგება) სამუშაოებს;
5. მერიაში ერთი და იგივე ტიპის პრობლემის მოგვარების თაობაზე წარდგენილი განცხადებების განხილვისა და გადაწყვეტის დროს უპირატესობა მიენიჭება იმ მრავალბინიან სახლს, სადაც პრობლემის მოგვარებით სარგებელს უფრო მეტი ადამიანი მიიღებს.

მუხლი 12

1. ამხანაგობა ვალდებულია, განცხადების დაკმაყოფილებიდან 3 (სამი) კვირის ვადაში, თვითონ გააფორმოს ხელშეკრულება შესაბამის მომსახურე ორგანიზაციასთან/მეწარმე სუბიექტთან, რომელიც განახორციელებს განცხადებით გათვალისწინებულ სამუშაოებს.
2. ამხანაგობა ვალდებულია, განცხადების დაკმაყოფილებიდან 3 (სამი) კვირის ვადაში მერიას წარუდგინოს:
 - ა) მომსახურე ორგანიზაციასთან/მეწარმე სუბიექტთან გაფორმებული ხელშეკრულების დედანი;
 - ბ) ამხანაგობის წილის შესაბამისი თანხის, ავანსის სახით, გადახდის დამადასტურებელი საბანკო ქვითარი;
3. მერიის გადაწყვეტილებაში მითითებული შესასრულებელი სამუშაოს მოცულობის ან/და ბიუჯეტიდან გამოყოფილი თანხის შემცირების შემთხვევაში, ამხანაგობა ვალდებულია, განცხადების დაკმაყოფილებიდან 3 კვირის ვადაში, წარუდგინოს მერიას განცხადება და მომსახურე ორგანიზაციის/მეწარმე სუბიექტის მიერ შედგენილი ახალი დეფექტური აქტი ან/და ხარჯთაღრიცხვის დედანი.
4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტში გათვალისწინებულ შემთხვევაში, განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ მერია იღებს გადაწყვეტილებას მე-12 მუხლის პირველი, მე-2, მე-3 და მე-4 პუნქტებით დადგენილი წესით. ასეთ შემთხვევაში, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებები ამხანაგობამ უნდა შეასრულოს 10 დღის ვადაში.
5. ამხანაგობა არ არის უფლებამოსილი, განცხადების დაკმაყოფილების შემდეგ შეცვალოს მომსახურე ორგანიზაცია/მეწარმე სუბიექტი.

6. ამ მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების დარღვევა გამოიწვევს განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ძალადაკარგულად გამოცხადებას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამხანაგობის თავმჯდომარის დასაბუთებული წერილობითი განცხადების საფუძველზე, ზემოაღნიშნული დარღვევის მიზეზს მერია საპატიოდ მიიჩნევს.

მუხლი 13

1. წინამდებარე წესის მე-12 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების შემდეგ, მერია დებს ხელშეკრულებას ამხანაგობასთან, მათთვის გადასაცემი თანხის განკარგვის შესახებ.
2. ამხანაგობა ვალდებულია, სამუშაოს დასრულების შემდეგ, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, მერიაში წარადგინოს შესრულებული სამუშაოს თაობაზე ტექნიკურ-ფინანსური ანგარიში, რომლის საფუძველზე მერია ახორციელებს საბოლოო ფინანსურ ანგარიშსწორებას.
3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტში გათვალისწინებული ტექნიკურ-ფინანსური ანგარიში მერიაში წარდგენილ უნდა იქნეს სამუშაოს დასრულებიდან არა უგვიანეს 10 დღის ვადაში.
4. ამხანაგობა პასუხისმგებელია მის მიერ წარმოდგენილი ტექნიკურ-ფინანსური ანგარიშის შესაბამისობაზე ფაქტობრივად შესრულებულ სამუშაოსთან.
5. თუ მომსახურე ორგანიზაცია/მეწარმე სუბიექტი დაარღვევს ამხანაგობასთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს (სამუშაოს დასრულების ვადა, გარანტია და სხვ.), მერიას უფლება ეძლევა, შემდგომში არ დააკმაყოფილოს ამხანაგობის ის განცხადება, რომელსაც საფუძველად ედება ზემოაღნიშნული მომსახურე ორგანიზაციის/მეწარმე სუბიექტის მიერ შედგენილი დეფექტური აქტი და ხარჯთაღრიცხვა.

საკრებულოს თავმჯდომარე



არჩილი თხლაშიძე