



**ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობი**

**პროგრამების განსახორციელებლად გათვალისწინებული**

**თანხების განკარგვის, თანადაფინანსებისა და ბინათმესაკუთრეთა**

**ამხანაგობების აღრიცხვის წესი**

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების საერთო ქონების განვითარების ხელშეწყობისათვის, პროგრამებით დაგეგმილი ღონისძიებების განსახორციელებლად, აუცილებელია არსებობდეს ამ მიზნით გათვალისწინებული თანხების განკარგვისა და თანადაფინანსების წესი, რომლითაც ადგილობრივი თვითმმართველობა, კანონით დადგენილი წესით, უზრუნველყოფს ამხანაგობების საერთო ქონების განვითარებისათვის, მათ მონაწილეობას თანადაფინანსების პროგრამებში.

**მუხლი 1.** ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიისადმი, არსებულ პროგრამებში მონაწილეობის მიზნით, განცხადებით მიმართვის უფლება აქვს, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის – საბინაო ინფრასტრუქტურის მართვისა და განვითარების სამსახურში (შემდგომ, „სამსახური“) აღრიცხვაზე მყოფ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას (შემდგომ, „ამხანაგობა“).

**მუხლი 2.** ამხანაგობამ სამსახურში აღრიცხვაზე დადგომისას უნდა წარმოადგინოს შემდეგი დოკუმენტები:

1. ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის საერთო კრების ოქმის დედანი;
2. ამხანაგობის ნოტარიულად დამოწმებული წესდება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);
3. ამხანაგობის წევრთა სრული სია სახელის, გვარის, ბინისა და ტელეფონის ნომრების მითითებით;
4. ამ მუხლის 1-ლ პუნქტში მითითებულ საერთო კრებაზე გადაწყვეტილების მიმღები ამხანაგობის წევრთა ხელმოწერები, წევრთა სახელის, გვარისა და პირადი ნომრების მითითებით;
5. წევრთა ცვლილების შემთხვევაში, ამხანაგობის წევრთა სია, სახელის, გვარის, ბინისა და ტელეფონის ნომრების მითითებით;
6. ამხანაგობის თავმჯდომარედ მოწვეული მმართველის არჩევის შემთხვევაში, ამხანაგობასა და მოწვეულ მმართველს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ნოტარიულად დამოწმებული დედანი/ასლი;
7. საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომელიც ადასტურებს ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ, იმ მრავალბინიან სახლში ბინის მესაკუთრედ ყოფნის ფაქტს, რომელშიც აირჩიეს თავმჯდომარედ;
8. ამხანაგობის თავმჯდომარედ მოწვეული მმართველის არჩევის შემთხვევაში, იმ ბინის მესაკუთრის საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომელმაც ამხანაგობის სახელით, ხელშეკრულება გაუფორმა მოწვეულ მმართველს;
9. ამხანაგობის თავმჯდომარის ცვლილების შემთხვევაში, ამ მუხლის მე-6, მე-7 და მე-8 პუნქტებით გათვალისწინებული დოკუმენტები;
10. სხვა დოკუმენტაცია, რომელიც ადასტურებს ამხანაგობის სააღრიცხვო დოკუმენტაციაში (ამხანაგობის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტების ერთობლიობა, რომლის საფუძველზეც მოხდა ამხანაგობის აღრიცხვა და/ან აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების შეტანა) არსებული მონაცემების ცვლილებას.
11. სამსახური, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად, განიხილავს ამ მუხლის 1-ლი – მე-10 პუნქტებით გათვალისწინებულ წარმოდგენილ დოკუმენტებს და გამოაქვს გადაწყვეტილება ამხანაგობის აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების შეტანის, ან ცვლილებების შეტანაზე უარის თქმის შესახებ;
12. ამხანაგობის აღრიცხვაზე და აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების განხორციელებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს:

ა) წინამდებარე წესის მე-2 მუხლის 1-ლი – მე-10 პუნქტებით გათვალისწინებული დოკუმენტების სამსახურში წარუდგენლობა, ან წარმოდგენილ დოკუმენტებში ისეთი არაზუსტი მონაცემების მითითება, რომელიც გამორიცხავს აღნიშნული დოკუმენტაციის საფუძველზე ამხანაგობის აღრიცხვას, ან აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების განხორციელებას;

ბ) კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

**მუხლი 3.** ამხანაგობა აღრიცხვიდან მოიხსნება:

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

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

3. სხვა ამხანაგობასთან გაერთიანების შემთხვევაში;

4. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ამხანაგობის ლიკვიდაციის შემთხვევაში;

5. კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

**მუხლი 4.** სამსახურის მიერ დაგეგმილ ამხანაგობების ხელშემწყობ პროგრამაში მონაწილეობის თაობაზე, ამხანაგობებმა განცხადება უნდა წარადგინონ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიაში, რომელიც უნდა შეიცავდეს შემდეგ სავალდებულო მონაცემებს:

1. თავფურცელს, რომელშიც ასახული იქნება ინფორმაცია განმცხადებელი ამხანაგობის შესახებ;

2. პრობლემის არსს, რომლის გადაჭრისკენაც არის მიმართული ამხანაგობის განცხადება;

3. საპროექტო ორგანიზაციის მიერ მომზადებულ შესასრულებელი სამუშაოების ტექნიკურ დოკუმენტაციას, რომელიც სრულყოფილად უნდა პასუხობდეს საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადების წესებს;

4. ამხანაგობის თავმჯდომარის ხელმოწერას, ბეჭედს, ამხანაგობის წევრთა არანაკლებ 2/3-ის ხელმოწერებს (მათ საკონტაქტო ტელეფონების ნომრებს) თანადაფინანსების პროგრამაში არსებული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შესაბამისად მონაწილეობის მიღებაზე თანხმობის გამოცხადების შესახებ. იმ შემთხვევაში, თუ პროგრამაში მონაწილეობენ მხოლოდ ერთეული სადარბაზოს მობინადრეები, კონკრეტულ სადარბაზოში მცხოვრები ბინის მესაკუთრეთა ხელმოწერებს (მათ საკონტაქტო ტელეფონების ნომრებს).

**მუხლი 5.** ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშემწყობი პროგრამებით გათვალისწინებული ღონისძიებების თანადაფინანსება ხორციელდება შემდეგი წესით:

1. ამხანაგობები, რომლებიც გამოთქვამენ სურვილს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მცხოვრებთათვის სხვადასხვა სახეობის გადასახური მასალის შექმნა-გადაცემაზე, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიაში უნდა წარმოადგინონ განცხადება, რომელსაც უნდა დაერთოს საპროექტო ორგანიზაციის მიერ დამზადებული ხარჯთაღრიცხვა (გადასახური ჰიდროსაინჟინერო მასალა მინაქსოვილზე ნაფხვენით, მოთუთიებული გოფირებული და ფურცლოვანი თუნუქის რაოდენობა და განფასება) და ხარჯთაღრიცხვით განსაზღვრული ღირებულების პროცენტული ოდენობის დამადასტურებელი საბანკო გარანტია (საგარანტიო უზრუნველყოფის ფორმა – ორიგინალი). ექვსსართულიანი და ექვსსართულიანზე დაბალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობები წარმოადგენენ სახარჯთაღრიცხვო თანხის 30%-ის, ხოლო ექვსსართულიანზე მაღალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ამხანაგობები კი – 50%-

ის გადახდის დამადასტურებელ საბანკო გარანტიებს, აღნიშნული საბანკო გარანტია ამხანაგობებს დაუბრუნდებათ ხარჯთაღრიცხვით გათვალისწინებული გადასახური მასალის სრულად და მიზნობრივად გამოყენების შემდგომ, მინდობილი პირის მიერ, სამსახურში განცხადების წარმოდგენიდან 7 სამუშაო დღის განმავლობაში, ხოლო იმ საცხოვრებელი სახლების გადახურვის, რომელთა ბოლო სართულებზე ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განხორციელდა, ან განხორციელდება დაშენებისა და გადახურვის სამუშაოები და წარმოადგენს ადგილობრივი თვითმმართველობის საკუთრებას, სახურავის დაზიანების შემთხვევაში, სრულ რეაბილიტაციას უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია ერთჯერადად;

2. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებისათვის საბანკო გარანტიის გაცემასთან დაკავშირებული მომსახურების ხარჯებს აანაზღაურებს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია იმ შემთხვევაში, თუ, აღნიშნული მომსახურების თანხა არ აღემატება ამხანაგობების მიერ საბანკო ანგარიშზე საგარანტიოდ განსათავსებელ თანხას. წინააღმდეგ შემთხვევაში, თანხას იხდის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა;

3. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშემწყობი პროგრამებით განსაზღვრულ ღონისძიებებში (დანართი N2) მონაწილეობისათვის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მხრიდან წარმოსადგენი საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამზადების ღირებულებას სრულად იხდის განაცხადის შემომტანი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა;

4. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მიერ წარმოდგენილ საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციით განსაზღვრული სამუშაოების ჩატარებას დააფინანსებს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია, დანართი N2-ით განსაზღვრული წილობრივი მონაცემების შესაბამისად;

5. სამსახურის მიერ, თანადაფინანსებაზე თანხმობის მიცემის შემდეგ, ამხანაგობის თავმჯდომარე, ან მის მიერ მინდობილი პირი ვალდებულია, სამსახურის მიერ განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში, წარმოადგინოს პროექტით გათვალისწინებული სავალდებულო თანადაფინანსების პროცენტული წილის გადახდის საბანკო ქვითარი. ქალაქ ქუთაისში მცხოვრები, იძულებით გადაადგილებული პირების – დევნილების მიერ შექმნილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშემწყობი პროგრამების ფარგლებში გათვალისწინებული ღონისძიებებით სარგებლობისას, თანადაფინანსების მიზნით წარმოდგენილი მოთხოვნის ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი სამსახურის მიერ დადებითად გადაწყვეტის შემთხვევაში, ამხანაგობის წილის თანადაფინანსების თაობაზე, ადმინისტრაციული დაპირების მიღების მიზნით, ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია მიმართავს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს.

**მუხლი 6.** სამსახური, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მიხედვით, აღრიცხავს და განიხილავს ამხანაგობის მიერ შემოტანილი განცხადების შესაბამისობას ამ წესით დადგენილ პირობებთან.

**მუხლი 7.** სამსახურმა 10 სამუშაო დღის ვადაში უნდა მიიღოს გადაწყვეტილება განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილების, ან მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

**მუხლი 8.** ამხანაგობის მიერ წარმოდგენილი, დადებითად გადაწყვეტილი განცხადებების (აგრეთვე, შუამდგომლობების) საფუძველზე შედგენილი ღონისძიებათა ნუსხა წარედგინება ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერს დასამტკიცებლად.

**მუხლი 9.** განცხადება არ დაკმაყოფილდება თუ:

1. ჩასატარებელი სამუშაოების მაღალი ღირებულებიდან გამომდინარე, მისი დაფინანსება მიზანშეუწონელია (აღნიშნულ შემთხვევაში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მიერ წარმოდგენილი საპროექტო-

სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციით განსაზღვრული სამუშაოების დაფინანსება გადაწყდება ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ);

2. წარმოდგენილი საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია შედგენილია არასრულფასოვნად;

3. გარდა გარკვეული შემთხვევებისა, განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი ღონისძიების თანადაფინანსების პროექტი განხორციელებულია ბოლო ხუთი წლის განმავლობაში;

4. თანადაფინანსებით განსაზღვრული დასაფინანსებელი ღონისძიებების მუხლში მიმდინარე წლის ბიუჯეტით გამოყოფილი თანხები ამოიწურა.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ნიკოლოზ ლატარია

**ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობი  
პროგრამებით განსაზღვრული ღონისძიებების  
დასახელება**

№	ღონისძიების დასახელება	ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ წარმოსადგენი დოკუმენტაცია / სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების პროცენტული წილი
1.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ეზოების კეთილმოწყობა, რომელიც გულისხმობს: ეზოს მოპირკეთებას ბეტონის, ასფალტობეტონისა და დაწნეხილი ფილების გამოყენებით (საჭიროების შემთხვევაში ღია, ან დახურული სანიაღვრე არხების მოწყობა). მოთხოვნის შემთხვევაში ფანჯატურის, საბავშვო ატრაქციონის (მოედნით), საბაღე ძელსკამების, მცირე ზომის სანაგვე ურნებისა და მარტივი ტიპის ტურნიკების მოწყობა	საპროექტო – სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამზადებას უზრუნველყოფს ქუთაისის მერია საკუთარი ხარჯებით. 95%-5% (95% ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია, 5% ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა)
2.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ლიფტების რეაბილიტაცია	სრულყოფილი საპროექტო – სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის წარმოდგენა – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. 90%/10% (90% ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია, 10% ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა)
3.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სადარბაზოების რეაბილიტაცია, რომელიც გულისხმობს სადარბაზოების შესასვლელებში რკინის, საკეტის კარების მონტაჟს. სურვილის შემთხვევაში, აუცილებლობის დროს, პანდუსების მოწყობა, სადარბაზოს კარებამდე მისასვლელი კიბეებისა და ამორტიზებული ხის კიბეების კონსტრუქციის სრული, ან ნაწილობრივი რეაბილიტაცია, შესასვლელის გადახურვის კონსტრუქციისა და ბაქანის რეაბილიტაცია, მეტალოპლასტმასის ფანჯრების ჩასმა და სადარბაზოებში არსებული წყალსაწრეტი მილების რეაბილიტაცია	სრულყოფილი საპროექტო – სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის წარმოდგენა – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. შესასრულებელი სამუშაოების 100%-იანი დაფინანსება – ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია
4.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მცხოვრებთათვის სხვადასხვა სახეობის მასალის შექმნა-გადაცემა	სრულყოფილი საპროექტო – სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის წარმოდგენა – ხარჯთაღრიცხვით განსაზღვრული ღირებულების პროცენტული ოდენობის დამატებითი საბანკო გარანტია (საგარანტიო უზრუნველყოფის ფორმა – ორიგინალი). – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. გადასახური მასალის ღირებულების 100%-იანი დაფინანსება – ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია
5.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის დაზიანებული კანალიზაციის სისტემების რეაბილიტაცია	სრულყოფილი საპროექტო – სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის წარმოდგენა – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. 90%/10% (90% ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია, 10% ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა)
6.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის წყალსაწრეტი მილებისა და პარაპეტების რეაბილიტაცია	სრულყოფილი საპროექტო – სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის წარმოდგენა – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. 90%/10% (90% ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია, 10% ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა)
7.	საბავშვო ატრაქციონების შექმნა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებისათვის	სრულყოფილი საპროექტო – სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის წარმოდგენა – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. 80%/20% (80% ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია, 20% ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა)

8.	ძელსკამების შექმნა-მონტაჟი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებისათვის	80%/20% (80% ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია, 20% ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა)
9.	დასასვენებლად განკუთვნილი ფანჯატურისა და მარტივი ტიპის სტაციონარული „ტრენაჟორების“ მოწყობა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებისათვის	სრულყოფილი საპროექტო – სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის წარმოდგენა. 80%/20% (80% ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია, 20% ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა)
10.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სარდაფებში დამდგარი წყლის ამოტუმბვის სამუშაოები	100%-იანი დაფინანსება – ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო – სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამზადებას უზრუნველყოფს ქუთაისის მერია საკუთარი ხარჯებით

საკრებულოს თავმჯდომარე

ნიკოლოზ ლატარია