ადიგენის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №40
2023 წლის 16 ივნისი

დაბა ადიგენი

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშემწყობი პროგრამების განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვის, თანადაფინანსებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის 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 შესაბამისად, ადიგენის მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ადგენს:**

მუხლი 1

დამტკიცდეს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშემწყობი პროგრამების განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვის, თანადაფინანსებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესი“ დანართი 1-ის შესაბამისად.

მუხლი 2

დამტკიცდეს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამები დანართი 2-ის შესაბამისად.

მუხლი 3

დამტკიცდეს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის აღრიცხვის ბარათი დანართი 3-ის შესაბამისად.

მუხლი 4

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე

ადიგენის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე **შმაგი ბიძიშვილი**

დანართი №1

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამების განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვის, თანადაფინანსებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესი

მუხლი 1.

1. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განხორციელებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესი (შემდგომში – წესი) განსაზღვრავს ადიგენის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი წლის ბიუჯეტით დამტკიცებული „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ ფარგლებში, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების წევრთა საერთო ქონების ექსპლუატაციისა და განვითარებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურული სამუშაოების დაფინანსებისა და „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად, ამხანაგობების აღრიცხვის პროცედურებს.

2. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების ურთიერთობა ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერიასთან წესრიგდება „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების შესახებ“ საქართველოს კანონის, წინამდებარე წესის და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის” ფარგლებში, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების წევრთა საერთო ქონების ექსპლუატაციისა და განვითარებისთვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურული სამუშაოების თანადაფინანსების თხოვნით, ადიგენის

მუნიციპალიტეტში განცხადებით მიმართვის უფლება აქვს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის, სივრცითი მოწყობის, არქიტექტურისა და მშენებლობის სამსახურში ამ წესის მიხედვით აღრიცხვაზე მყოფ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას (შემდგომ, „ამხანაგობა“) ამ წესის მიხედვით.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

წინამდებარე დადგენილების მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) ამხანაგობა – „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, დადგენილი წესით რეგისტრირებული და ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერიაში აღრიცხვაზე აყვანილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა;

ბ) ანგარიში – ადიგენის მუნიციპალიტეტის სახაზინო ანგარიში;

გ) მერია – ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერია;

დ) სამსახური – ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის, სივრცითი მოწყობის, არქიტექტურისა და მშენებლობის სამსახური;

ე) ხელშეწყობის პროგრამა – წინამდებარე დადგენილებით დამტკიცებული „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამა“.

მუხლი 3. ამხანაგობის აღრიცხვის წესი.

1. ამხანაგობამ სამსახურში აღრიცხვაზე დადგომისას უნდა წარმოადგინოს შემდეგი დოკუმენტები:

ა) ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის საერთო კრების ოქმის დედანი;

ბ) ამხანაგობის ნოტარიულად დამოწმებული წესდება;

გ) ამხანაგობის წევრთა სრული სია სახელის, გვარის, ბინისა და ტელეფონის ნომრების მითითებით;

დ) ამ მუხლის 1-ლ პუნქტში მითითებულ საერთო კრებაზე გადაწყვეტილების მიმღები ამხანაგობის წევრთა ამ წესის მიხედვით ხელმოწერები, წევრთა სახელის, გვარისა და პირადი ნომრების მითითებით;

ე) წევრთა ცვლილების შემთხვევაში, ამხანაგობის წევრთა სია, სახელის, გვარის, ბინისა და ტელეფონის ნომრების მითითებით;

ვ) ამხანაგობის თავმჯდომარედ მოწვეული მმართველის არჩევის შემთხვევაში, ამხანაგობასა და მოწვეულ მმართველს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ნოტარიულად დამოწმებული დედანი/ასლი;

ზ) საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომელიც ადასტურებს ამხანაგობის თავმჯდომარის მიერ, იმ მრავალბინიან სახლში ბინის მესაკუთრედ ყოფნის ფაქტს, რომელშიც აირჩიეს თავმჯდომარედ;

თ) ამხანაგობის თავმჯდომარედ მოწვეული მმართველის არჩევის შემთხვევაში, იმ ბინის მესაკუთრის საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომელმაც ამხანაგობის სახელით, ხელშეკრულება გაუფორმა მოწვეულ მმართველს;

ი) ამხანაგობის თავმჯდომარის ცვლილების შემთხვევაში, ამ მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“, „ზ“ და „თ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული დოკუმენტები;

კ) 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.

ლ) სამსახური, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად, განიხილავს ამ მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ – „ი“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ წარმოდგენილ დოკუმენტებს და გამოაქვს გადაწყვეტილება ამხანაგობის აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების შეტანის, ან ცვლილებების შეტანაზე უარის თქმის შესახებ;

მ) ამხანაგობის საერთო საკუთრების დამადასტურებელი ცნობა;

2. ამხანაგობის აღრიცხვაზე და აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების განხორციელებაზე უარის თქმის საფუძვლებს წარმოადგენს:

ა) წინამდებარე წესის მე-3 მუხლის „ა“ – „ი“ ქვეპუნქტებით 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.

3. 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 კანონის 24-ე მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ამხანაგობის ლიკვიდაციის შემთხვევაში;

ე) კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

4. ამხანაგობის აღრიცხვას, სააღრიცხვო ბარათში ახორციელებს, ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურის, სივრცითი მოწყობის, არქიტექტურისა და მშენებლობის სამსახური.

მუხლი 4. განცხადების წარდგენის წესი

მუნიციპალიტეტის მერიის აღრიცხვაზე მყოფი ამხანაგობა, რომელიც გამოთქვამს, წინამდებარე დადგენილების დანართ 2-ით დამტკიცებული პროგრამ(ებ)ით სარგებლობის სურვილს, განცხადებით მომართავს სამსახურს, რომელიც უნდა შეიცავდეს შემდეგ სავალდებულო მონაცემებს:

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

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

3. ამხანაგობის თავმჯდომარის ხელმოწერას, ბეჭედს, ამხანაგობის წევრთა არანაკლებ 2/3-ის ხელმოწერებს (მათ საკონტაქტო ტელეფონების ნომრებს).

მუხლი 5. განცხადების განხილვის წესი:

1. სამსახური ამ დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად განიხილავს განცხადებას და დასაბუთებულ პასუხს უგზავნის განმცხადებელს არაუგვიანეს 15 სამუშაო დღისა;

2. სამსახურის მიერ განცხადების განხილვისას მხედველობაში მიიღება განცხადების შესაბამისობა წინამდებარე დადგენილების დანართი 2-ით დამტკიცებულ ხელშეწყობის პროგრამებთან და ამ პროგრამების განხორციელების სავარაუდო ღირებულება განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დეფექტური აქტის საფუძველზე;

3. ხელშეწყობის პროგრამით განსახორციელებელი სამუშაოების სავარაუდო ღირებულების შესაბამისად, ხელშეწყობის პროგრამით გათვალისწინებული სამუშაოების ღირებულების ზედა ზღვარი განსახორციელებელი სამუშაოების სავარაუდო ღირებულების მიხედვით არის:

ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სადარბაზოების რეაბილიტაცია ერთეული სადარბაზოსთვის - არაუმეტეს 25 000 ლარისა;

ბ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ფასადების სრული ან ნაწილობრივი რეაბილიტაცია – არაუმეტეს 130 000 ლარისა;

გ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სახურავების სრული ან ნაწილობრივი რეაბილიტაცია – არაუმეტეს 40 000 ლარისა;

დ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სადრენაჟე სისტემის მოწყობა, რეაბილიტაცია ან ნაწილობრივ რეაბილიტაცია - არაუმეტეს 15 000 ლარისა;

ე) მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლების ამხანაგობის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ავტოფარეხების მშენებლობა-რეაბილიტაცია ან ნაწილობრივი რეაბილიტაცია. ერთეული ავტოფარეხისთვის - არაუმეტეს 8 000 ლარისა.

4. სამსახური, პროგრამის თანადაფინანსებაზე დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში ადგენს პროგრამით გათვალისწინებული პროექტის სავარაუდო ღირებულებას, მათ შორის, ხელშეწყობის პროგრამაში სავარაუდო ღირებულებიდან გამომდინარე, ამხანაგობის წილობრივი მონაწილეობით ანგარიშზე განსათავსებელი თანხის ოდენობას და აღნიშნულ დოკუმენტაციას ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის პროექტთან ერთად უგზავნის განმცხადებელს;

5. სამსახური, შეთავაზებული სავარაუდო პროექტის განსახილველად, გადაწყვეტილების მისაღებად და ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმიდან გამომდინარე, შესაბამის ანგარიშზე თანხის შესატანად განუსაზღვრავს გონივრულ ვადას მაგრამ არანაკლებ 15 და არაუმეტეს 20 სამუშაო დღისა.

მუხლი 6. განცხადება არ დაკმაყოფილდება, თუ:

1. ჩასატარებელი სამუშაოების სავარაუდო მოცულობა სცდება წინამდებარე წესის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ ღირებულებას და ამდენად მისი დაფინანსება მიზანშეუწონელია;

2. განმცხადებლის მიერ მოთხოვნილი ღონისძიების თანადაფინანსების პროექტი განხორციელებულია ბოლო ხუთი წლის განმავლობაში.

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

მუხლი 7. ხელშეწყობის პროგრამის განხორციელების წესი

1. ამხანაგობის მიერ მუნიციპალიტეტის მერიასთან ურთიერთანამშრომლობის მემორანდუმისა და შესაბამის ანგარიშზე თანხის განთავსების შემდეგ, საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციისა და ამ დოკუმენტაციით განსაზღვრული სამუშაოების შესყიდვა განხორციელდება მერიის მიერ „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

2. ხელშეწყობის პროგრამით გათვალისწინებული სამუშაოების სრულად დასრულების შემდეგ, ამხანაგობას დაუბრუნდება მერიის შესაბამის ანგარიშზე ზედმეტობით შემოტანილი თანხა.

დანართი №2

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამები

№	პროგრამის დასახელება	საპროექტო/სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების და საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოების თანადაფინანსების პროცენტული წილი.
1	**მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სადარბაზოების რეაბილიტაცია,** რომელიც გულისხმობს სადარბაზოების შესასვლელებში რკინის, საკეტიანი კარებების 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	საპროექტო - სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადების დაფინანსებას 100%-ით უზრუნველყოფს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერია, მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოების ღირებულების 90%-ის თანადაფინანსებას უზრუნველყოფს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერია მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან ხოლო 10 %-ის თანადაფინანსებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა.
2	**მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ფასადების სრული ან ნაწილობრივ რეაბილიტაცია** რომელიც გულისხმობს საჭიროების შემთხვევაში დაზიანებული ნალესის ჩამოყრას და შეცვლას, დაზიანებული საწვეთურების მოხსნას და ახლით შეცვლას, გარე ფასადის შეღებვის სამუშაოებს.	საპროექტო - სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადების დაფინანსებას 100%-ით უზრუნველყოფს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერია, მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან. საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოების ღირებულების 90%-ის თანადაფინანსებას უზრუნველყოფს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერია მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან ხოლო 10 %-ის თანადაფინანსებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა.
3	**მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სახურავების სრული ან ნაწილობრივ რეაბილიტაცია** რომელიც გულისხმობს საჭიროების შემთხვევაში დაზიანებული ნაწილის ახლით შეცვლას, წყალგამტარი და წყალმიმღები სისტემების შეცვლას.	საპროექტო - სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადების დაფინანსებას 100%-ით უზრუნველყოფს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერია, მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოების ღირებულების 90%-ის თანადაფინანსებას უზრუნველყოფს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერია მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან ხოლო 10 %-ის თანადაფინანსებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა.
4	**მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სადრენაჟე სისტემის მოწყობა, რეაბილიტაცია ან ნაწილობრივ რეაბილიტაცია.** საჭიროების შემთხვევაში სარდაფების და ეზოების წყლის სადრენაჟე სისტემების მოწყობას.	საპროექტო - სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადების დაფინანსებას 100%-ით უზრუნველყოფს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერია, მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოების ღირებულების 90%-ის თანადაფინანსებას უზრუნველყოფს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერია მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან ხოლო 10 %-ის თანადაფინანსებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა.
	მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლების ამხანაგობის	საპროექტო - სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადების დაფინანსებას 100%-ით უზრუნველყოფს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერია, მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან

5	საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ავტოფარეხების მშენებლობა-რეაბილიტაცია ან ნაწილობრივ რეაბილიტაცია.	საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოების ღირებულების 90%-ის თანადაფინანსებას უზრუნველყოფს ადიგენის მუნიციპალიტეტის მერია მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან ხოლო 10 %-ის თანადაფინანსებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა.

დანართი №3

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის აღრიცხვის ბარათი

1. ამხანაგობა ----------

(დასახელება, მისამართი, რეგისტრაციის რიცხვი, თვე, წელი)

---

2. ამხანაგობის თავმჯდომარის სახელი, გვარი და მოქმედების ვადა ----------

მისამართი ----------

პირადი № ---------- დაბადების თარიღი /---/---/------/ ტელ. ----------

---

3. ამხანაგობის წევრთა რაოდენობა (ამხანაგობიდან რამდენი წევრი იმყოფება ფაქტობრივ მისამართზე)

- წევრთა სრული რაოდენობა ----------
- რეგულარული ----------
- დაკეტილი ----------
- ქირავნობა ან სარგებლობის სხვა ფორმა ----------

4. ამხანაგობის მიერ განხორციელებული პროგრამები:

(დიახ/ გთხოვთ, მიუთითოთ განხორციელებული სამუშაოების წელი)

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სადარბაზოების რეაბილიტაცია

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ფასადების სრული ან ნაწილობრივი რეაბილიტაცია----------
---

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სახურავების სრული ან ნაწილობრივი რეაბილიტაცია

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სადრენაჟე სისტემის მოწყობა, რეაბილიტაცია ან ნაწილობრივი

რეაბილიტაცია ----------

- მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლების ამხანაგობის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ავტოფარეხების

მშენებლობა-რეაბილიტაცია ან ნაწილობრივი რეაბილიტაცია----------

---

5. შენიშვნა

/ / ----- ---------- წელი