



გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება № 18

2025 წლის 14 თებერვალი
ქალაქი გორი

გორის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა გაერთიანებების 2025 წლის დაფინანსების პროგრამის დამტკიცების შესახებ

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა წარმოადგენს მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანებას უძრავი ქონების კომპლექსის ერთობლივი მართვისა და ექსპლოატაციის მიზნით. ასეთი ორგანიზაციის შექმნა არის სახელმწიფო და მუნიციპალური საცხოვრებელი ბინების ფართო მასშტაბის პრივატიზაციის შედეგი. მოქალაქეები, გახდნენ რა მრავალბინიან სახლებში ცალკეული საცხოვრებელი ფართის მესაკუთრეები, დადგნენ სახლის ყველა ბინისათვის საერთო ელემენტების (სახურავი, სარდაფი, სხვენი და ა.შ.) ერთობლივი ექსპლოატაციის აუცილებლობის წინაშე. დასახელებული ამოცანების გადაჭრის ერთ-ერთ ძირითად ფორმად კანონმდებლობამ აღიარა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შექმნა. ამასთან, კანონმდებლობით შესაძლებელია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა ამხანაგობის შექმნაც, რომელიც ორ ან ორზე მეტ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეების მიერ შეიქმნება და მათი უფლებამოსილება საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობა, ექსპლოატაცია და განვითარება იქნება. პროექტის წარმომდგენმა ამხანაგობამ უნდა მოახდინოს თანადაფინანსება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სახურავების, ლიფტების, ფასადის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების სადარბაზოების, ეზოების კეთილმოწყობის, რეაბილიტაციის პროექტის საერთო ღირებულების მინიმუმ 10%-ით; წარმოდგენილი პროექტის ბიუჯეტი აუცილებლად უნდა ითვალისწინებდეს ამხანაგობის თანამონაწილეთა წილს. ამასთან ერთად, საჭიროების შემთხვევაში მერიაში შექმნილი შესაბამისი კომისიის გადაწყვეტილების საფუძველზე აუცილებელი ინფრასტრუქტურული სამუშაოების

განხორციელების მიზნით, მერია სრულად (100%), საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის წარმოდგენის გარეშე დააფინანსებს შემდეგ მიმართულებას: ა) სასმელი წყლის და საკანალიზაციო სისტემის სარეაბილიტაციო სამუშაოები; ბ) ეზოების რეაბილიტაცია.

პროგრამის განხორციელება ხელს შეუწყობს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ინფრასტრუქტურული მდგომარეობის გაუმჯობესებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე გორის მუნიციპალიტეტის მერს და გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიზანშეწონილად მიაჩნია დამტკიცდეს „გორის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა გაერთიანებების 2025 წლის დაფინანსების პროგრამა“.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტების, მე-19 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის და 61-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცდეს „გორის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა გაერთიანებების 2025 წლის დაფინანსების პროგრამა“ დანართი №1-ის შესაბამისად (თან ერთვის 7 ფურცლად).

2. განკარგულება ძალაში შევიდეს ხელმოწერისთანავე.

3. განკარგულების გასაჩივრება შესაძლებელია დაინტერესებული მხარის მიერ მისი გაცნობის დღიდან ერთი თვის განმავლობაში სარჩელის წარდგენის გზით გორის რაიონულ სასამართლოში (მისამართი: ქ. გორი, სერგო ჯორბენაძის ქ. №30).

საკრებულოს თავმჯდომარე



დავით რაზმაძე

გორის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების და ინდივიდუალური
საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა გაერთიანებების 2025 წლის დაფინანსების
პროგრამა

1. პროგრამის სახელწოდება

გორის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების და
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა გაერთიანებების
2025 წლის დაფინანსების პროგრამა.

2. პროგრამის განხორციელების არეალი

გორის მუნიციპალიტეტი

3. პროგრამის დაწყებისა და დამთავრების თარიღი:

14 თებერვალი, 2025 წ.

31 დეკემბერი, 2025 წ.

4. პროგრამის ორგანიზაციული კოდი საბიუჯეტო კლასიფიკაციით

--02 04 01—

5. პროგრამის დაფინანსების წყარო

ა) ძირითადი - გორის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

6. პროგრამის განხორციელებაზე პასუხისმგებელი ორგანო

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის სივრცითი მოწყობისა და ინფრასტრუქტურის
სამსახური (შემდგომში „სამსახური“)

7. პრობლემების აღწერა, მისი აქტუალობის დასაბუთება და განხორციელების პრინციპები:

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა (შემდგომში ამხანაგობა) წარმოადგენს მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანებას უძრავი ქონების კომპლექსის ერთობლივი მართვისა და ექსპლუატაციის მიზნით. ასეთი ორგანიზაციის შექმნა არის სახელმწიფო და მუნიციპალური საცხოვრებელი ბინების ფართო მასშტაბის პრივატიზაციის შედეგი. მოქალაქეები, გახდნენ რა მრავალბინიან სახლებში ცალკეული საცხოვრებელი ფართის მესაკუთრეები, დადგნენ სახლის ყველა ბინისათვის საერთო ელემენტების (სახურავი, სარდაფი, სხვენი და ა.შ.) ერთობლივი ექსპლუატაციის აუცილებლობის წინაშე. დასახელებული ამოცანების გადაჭრის ერთ-ერთ ძირითად ფორმად („ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული გაერთიანება) კანონმდებლობამ აღიარა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შექმნა. ამასთან კანონმდებლობით შესაძლებელია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა ამხანაგობის (შემდგომში ამხანაგობა) შექმნაც, რომელიც ორ ან ორზე მეტ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეების მიერ შეიქმნება და მათი უფლებამოსილება საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობა, ექსპლუატაცია და განვითარება იქნება.

პროექტის წარმომდგენმა ამხანაგობამ უნდა მოახდინოს თანადაფინანსება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სახურავების (წყალსაწრეტი მილები, ქანობიანი და ბრტყელი სახურავი), შენობის ან/და მისი შემადგენელი ელემენტების კაპიტალური გამაგრებითი სამუშაოების, წითელ ხაზებში მოქცეული სასმელი წყლის და საკანალიზაციო ქსელის, ლიფტების, შშმ პირთათვის ადაპტირებული გარემოს მოწყობის, ფასადის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სადარბაზოების და წითელ ხაზებში მოქცეული ეზოს კეთილმოწყობის რეაბილიტაციის პროექტის საერთო ღირებულების მინიმუმ 10%-ით;

წარმოდგენილი პროექტის ბიუჯეტი აუცილებლად უნდა ითვალისწინებდეს ამხანაგობის თანამონაწილეთა წილს.

შერჩევის კრიტერიუმები

პროგრამაში მონაწილეობის მისაღებად შერჩეული იქნება ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის მიერ წარმოდგენილი განაცხადები, რომლებიც აკმაყოფილებენ წინასწარ განსაზღვრულ მოთხოვნებს:

ერთნაირი კრიტერიუმების შემთხვევაში უპირატესობა მიენიჭება ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის საერთო ქონების მოვლისათვის დაწესებული შენატანის არსებობას, მის მოვლა-პატრონობის და ექსპლუატაციის პირობებს/მნიშვნელობებს.

უპირატესობა მიენიჭება პრიორიტეტულ პროექტებს. პრიორიტეტული პროექტები განისაზღვროს შემდეგი თანმიმდევრობით:

1. მრავალზომიანი საცხოვრებელი სახლების:

- სასმელი წყლის და საკანალიზაციო ქსელის რეაბილიტაცია;
- ეზოების კეთილმოწყობა
- შენობის ან/და მისი შემადგენელი ელემენტების კაპიტალური გამაგრებითი სამუშაოები;
- სახურავის რეაბილიტაცია (წყალსაწრეტი მიწები, ქანობიანი და ბრტყელი სახურავი);
- ლიფტის რეაბილიტაცია;
- შშმ პირთათვის ადაპტირებული გარემოს მოწყობა;
- ფასადის რეაბილიტაცია, კონსტრუქციული ელემენტების ჩათვლით;
- სადარბაზოების რეაბილიტაცია;
- საბავშვო მოედნების მოწყობა

ამასთან ერთად, საჭიროების შემთხვევაში მერიაში შექმნილი შესაბამისი კომისიის, რომლის თავმჯდომარეც იქნება მერი (ვიცე მერი), გადაწყვეტილების საფუძველზე აუცილებელი ინფრასტრუქტურული სამუშაოების განხორციელების მიზნით, მერია სრულად (100%) საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის წარმოდგენის გარეშე აფინანსებს შემდეგ მიმართულებებს:

- სასმელი წყლის და საკანალიზაციო სისტემის სარეაბილიტაციო სამუშაოები;
- ეზოების რეაბილიტაცია

8. პროგრამის მიზნები და მათი მიღწევის შეფასების ინდიკატორები

№	პროგრამის მიზნები	მიზნების მიღწევის შეფასების ინდიკატორები
1.	ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის ჩამოყალიბება და განვითარება გორის მუნიციპალიტეტში;	დაფინანსებული ამხანაგობების რაოდენობა
2.	ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობის ხელშეწყობა;	
3.	საერთო საკუთრების ექსპლუატაცია და განვითარება;	
4.	მრავალსართულიანი სახლების, ორ ან ორზე მეტ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და მათი მიმდებარე ფართობების ინფრასტრუქტურის განვითარება;	

9. პროგრამის ამოცანები და მათი წარმატების შეფასების ინდიკატორები

№	პროგრამის ამოცანები
1.	ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის პროექტების მიღება, განხილვა;
2.	დაფინანსების განხორციელება

10. პროგრამით მოსარგებლე პირთა (მომხმარებელთა) რაოდენობა და კატეგორია

№	მომხმარებელთა კატეგორია	რაოდენობა	პროგრამით (ქვეპროგრამით) გათვალისწინებუ ლი დახმარება (მომსახურება)	შენიშვნა
1.	გორის მუნიციპალიტეტში არსებული ამხანაგობები/არარეგისტრ ირებული კავშირი	განუსაზღვრელია, 2025 წლის ადგილობრივი ბიუჯეტის პროგრამული კოდიტ განსაზღვრულ ფარგლებში მის ამოწურვამდე	თანადაფინანსება	
	სულ			

11. პროგრამის სამოქმედო გეგმა დასახული მიზნებისა და ამოცანების მიხედვით

[illegible]

ე) კრების ოქმის ასლს, რომლითაც ამხანაგობა/არარეგისტრირებული კავშირი იღებს გადაწყვეტილებას გორის მუნიციპალიტეტის მიზნობრივი პროგრამიდან დაფინანსების მისაღებად განაცხადის გაკეთების შესახებ;

ვ) გორის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებით განსაზღვრულ სხვა დოკუმენტებს/ინფორმაციას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

5. განაცხადის ფორმას ამტკიცებს გორის მუნიციპალიტეტის მერი, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს ამ მოთხოვნით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.
6. სამსახური ამოწმებს განაცხადის დადგენილ ფორმასთან შესაბამისობას და წარდგენილია თუ არა ამ პროგრამით განსაზღვრული დოკუმენტები. თუ წარდგენილი განაცხადი არ შეესაბამება ამ პროგრამით დადგენილ მოთხოვნებს/დადგენილ ფორმას ან/და არ არის წარდგენილი ამ პროგრამით განსაზღვრული დოკუმენტები, პირს ხარვეზის გამოსასწორებლად განესაზღვრება არანაკლებ 7 (შვიდი) დღე. განსაზღვრულ ვადაში ხარვეზის გამოუსწორებლობის შემთხვევაში საპროექტო განაცხადი არ განიხილება.
7. განაცხადს განიხილავს და აფასებს სამსახური ამ პროგრამით დადგენილ მოთხოვნებისა და პროცედურების დაცვით.
8. განაცხადი პროგრამის თავისებურებების გათვალისწინებით, ფასდება შემდეგი კრიტერიუმებით:
 - ა) საპროექტო განაცხადის შესაბამისობა პროგრამის მიზნებთან და პრიორიტეტულ მიმართულებებთან;
 - ბ) საპროექტო განაცხადის დასაბუთებულობა და საკითხის/პრობლემის აქტუალობა
 - გ) პროექტის ხარჯთეფექტურობა და განმცხადებლის თანადაფინანსების/მონაწილეობის წილი.
9. თუ საპროექტო განაცხადი შეესაბამება პროგრამით განსაზღვრულ მიზნობრივ მიმართულებებს და პრიორიტეტებს, აკმაყოფილებს ამ პროგრამით დადგენილ სხვა მოთხოვნებს და სამსახური მიზანშეწონილად თვლის თანადაფინანსების საკითხის განხილვას, გორის მუნიციპალიტეტის მერია საჭიროებისამებრ უფლებამოსილია განმცხადებელს მოსთხოვოს პროექტის დაზუსტება ან/და შესწორებული საპროექტო განაცხადის წარდგენა (ლონისძიებების და ბიუჯეტის შეცვლა/შესწორება) მერიის მიერ განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში.
10. სამსახურის რეკომენდაცია საპროექტო განაცხადის განუხილველად დატოვების, საპროექტო განაცხადის დაფინანსების შესახებ რეკომენდაციის გაცემის ან დაფინანსების შესახებ რეკომენდაციის გაცემაზე უარის თქმის შესახებ უნდა იყოს დასაბუთებული.
11. სამსახურის რეკომენდაცია საპროექტო განაცხადის დაფინანსებაზე რეკომენდაციის გაცემის შესახებ და საპროექტო განაცხადი გადაეცემა გორის მუნიციპალიტეტის მერს, რომელიც რეკომენდაციის საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობის და ამ პროგრამის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, იღებს საბოლოო გადაწყვეტილებას დაფინანსების შესახებ.
12. წარმოდგენილი პროექტის დაფინანსებაზე გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, პროექტის განსახორციელებლად სამუშაოების შესყიდვა განხორციელდება მხოლოდ გორის

მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განსაზღვრულ ვადაში განმცხადებლის მიერ მისი თანადაფინანსების/მონაწილეობის წილის ოდენობის თანხის გორის მუნიციპალიტეტის ანგარიშზე ჩარიცხვის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდეგ.

13. დაფინანსებული პროექტის განსახორციელებლად სამუშაოების შესყიდვას ახორციელებს გორის მუნიციპალიტეტის მერია კანონმდებლობით დადგენილი წესით, სახელმწიფო შესყიდვის გზით.
14. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სახელმწიფო შესყიდვების გზით შესყიდული სამუშაოების მონიტორინგს/მიმწოდებლის მიერ ხელშეკრულების შესრულების მონიტორინგს ახორციელებს პასუხისმგებელი სამსახური სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
15. გორის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სახელმწიფო შესყიდვების გზით სამუშაოების შესყიდვისას, ფინანსური ანგარიშსწორება ხდება მერიასა და მიმწოდებელს შორის დადებული შესყიდვების ხელშეკრულებითა და სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
16. დაფინანსებული პროექტის განხორციელებისთვის სამუშაოების შესასყიდად გამოცხადებული ტენდერის ფარგლებში, შეთავაზების ფასის კლების ბიჯ(ებ)ის განხორციელების შედეგად, სამუშაოების შესყიდვის სავარაუდო ღირებულებაზე ნაკლები ღირებულებით შესყიდვის შემთხვევაში, განმცხადებლის/თანადაფინანსების მიმღების მიერ გორის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში ჩარიცხული მისი თანადაფინანსების/მონაწილეობის წილის ოდენობის თანხა სრულად რჩება გორის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში და განმცხადებელს/თანადაფინანსების მიმღებს უკან არ უბრუნდება.
17. იმ შემთხვევაში, თუ დაფინანსებული პროექტის განხორციელებისთვის სამუშაოების შესასყიდად გამოცხადებული ტენდერ(ებ)ი გონივრულ ვადაში არ შედგა, თანადაფინანსების წილის შესაბამისი თანხა, რომელიც განმცხადებლის მიერ მუნიციპალიტეტის ანგარიშზე იქნება ჩარიცხული, სრულად დაუბრუნდება განმცხადებელს.