



გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება № 4

2018 წლის 12 იანვარი
ქ. გორი

გორის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა გაერთიანებების თანადაფინანსების 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, სასმელი წყლის და საკანალიზაციო ქსელის, ლიფტების, ფასადის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების სადარბაზოების, ეზოების კეთილმოწყობის, რეაბილიტაციის პროექტის საერთო ღირებულების მინიმუმ 10%-ით; წარმოდგენილი პროექტის ბიუჯეტი აუცილებლად უნდა ითვალისწინებდეს ამხანაგობის თანამონაწილეთა წილს. 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 თანადაფინანსების 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 თანადაფინანსების პროგრამა“ დანართი №1_ის შესაბამისად (თან ერთვის 4 ფურცლად).

2. განკარგულება ძალაში შევიდეს ხელმოწერისთანვე.

3. განკარგულების გასაჩივრება შესაძლებელია დაინტერესებული პირის 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 ამხანაგოების და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა გაერთიანებების თანადაფინანსების პროგრამა

1. პროგრამის სახელწოდება

გორის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგოების და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა გაერთიანებების თანადაფინანსების პროგრამა.

2. პროგრამის განხორციელების არეალი

გორის მუნიციპალიტეტი

3. პროგრამის დაწყებისა და დამთავრების თარიღი

1 იანვარი 2018 წ.

31 დეკემბერი 2018წ.

4. პროგრამის ორგანიზაციული კოდი საბიუჯეტო კლასიფიკაციით

—02 02 11—

5. პროგრამის დაფინანსების წყარო

ა) ძირითადი - გორის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტი

6. პროგრამის განხორციელებაზე პასუხისმგებელი ორგანო

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის სივრცითი მოწყობისა და ინფრასტრუქტურის 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 ექსპლოატაციის მიზნით. ასეთი ორგანიზაციის შექმნა არის სახელმწიფო და მუნიციპალური საცხოვრებელი ბინების ფართო მასშტაბის პრივატიზაციის შედეგი. მოქალაქეები, ~~სახლში და მრავალბინიან სახლებში დაფიქსირებული საცხოვრებელი ფართის მესაკუთრეები~~ სახლის ყველა ბინისათვის საერთო ელემენტების (სახურავი, სარდაფი, სხვენი და ა.შ.) ერთობლივი ექსპლოატაციის აუცილებლობის წინაშე. დასახელებული ამოცანების გადაჭრის ერთ-ერთ ძირითად ფორმად („ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქ. კანონით გათვალისწინებული გაერთიანება) კანონმდებლობამ აღიარა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შექმნა. ამასთან კანონმდებლობით შესაძლებელია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა ამხანაგობის და არარეგისტრირებული კავშირის (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, ექსპლოატაცია და განვითარება იქნება.

პროექტის წარმოდგენმა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობამ/არარეგისტრირებულმა კავშირმა უნდა მოახდინოს თანადაფინანსება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების, ასევე ორ ან ორზე მეტ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების სახურავების, სასმელი წყლის და საკანალიზაციო ქსელის, ლიფტების, ფასადის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების სადარბაზოების, ეზოების კეთილმოწყობის რეაბილიტაციის პროექტის საერთო ღირებულების მინიმუმ 10%-ით;

წარმოდგენილი პროექტის ბიუჯეტი აუცილებლად უნდა ითვალისწინებდეს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის თანამონაწილეთა წილს.

შერჩევის კრიტერიუმები

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

ერთნაირი კრიტერიუმების შემთხვევაში უპირატესობა მიენიჭება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის საერთო ქონების მოვლისათვის დაწესებული შენატანის არსებობას, მის მოვლა-პატრონობის და ექსპლოატაციის პირობებს/მნიშვნელობებს. ამასთან ერთად, უპირატესობა მიენიჭება პრიორიტეტულ პროექტებს. პრიორიტეტული პროექტები განისაზღვროს შემდეგი თანმიმდევრობით:

- სახურავების რეაბილიტაცია;
- სასმელი წყლის და საკანალიზაციო ქსელის რეაბილიტაცია;
- ლიფტის რეაბილიტაცია;
- ფასადის რეაბილიტაცია.
- სადარბაზოების რეაბილიტაცია;
- ეზოების კეთილმოწყობა.

8. პროგრამის მიზნები და მათი მიღწევის შეფასების ინდიკატორები

№	პროგრამის მიზნები	მიზნების მიღწევის შეფასების ინდიკატორები
1.	ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის ჩამოყალიბება და განვითარება გორის მუნიციპალიტეტში;	დაფინანსებული ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის რაოდენობა
2.	ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობის ხელშეწყობა;	
3.	საერთო საკუთრების ექსპლოატაცია 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) გათვალისწინებული დახმარება (მომსახურება)	შენიშვნა
1.	გორის მუნიციპალიტეტში არსებული ამხანაგობები/არარეგისტრირებული კავშირი	განუსაზღვრელია, 2018 წლის ადგილობრივი ბიუჯეტის პროგრამული კოდით განსაზღვრულ ფარგლებში მის ამოწურვამდე	თანადაფინანსება	
	სულ			

11. პროგრამის სამოქმედო გეგმა დასახული მიზნებისა და ამოცანების მიხედვით

№	საქმიანობის აღწერა	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
1	ამხანაგობებისაგან პროექტების მიღება, განხილვა												
2	დაფინანსების განხორციელება												

12. დამატებითი ინფორმაცია

1. თანადაფინანსების გაცემა ხდება ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის მიერ შესაბამისი განცხადების წარმოდგენის გზით.
2. დაფინანსების თხოვნით გორის მუნიციპალიტეტის მერისთვის განაცხადით მიმართვის უფლება აქვს მხოლოდ ამხანაგობას/არარეგისტრირებულ კავშირს.
3. განცხადებას თან უნდა ერთოდეს:

- ა) ნოტარიულად დამოწმებული დამფუძნებელი კრების ოქმის ასლი;
 - ბ) კრების ოქმის ასლი, რომლითაც ამხანაგობა/არარეგისტრირებული კავშირი იღებს გადაწყვეტილებას გორის მუნიციპალიტეტის მიზნობრივი პროგრამიდან დაფინანსების მისაღებად განაცხადის გაკეთების შესახებ;
 - გ) პროექტი და ხარჯთაღრიცხვა;
4. ამხანაგობიდან/არარეგისტრირებული კავშირიდან წარმოდგენილი განცხადება და შესაბამისი დოკუმენტაცია განიხილება გორის მუნიციპალიტეტის მერიის სივრცითი მოწყობისა და ინფრასტრუქტურის სამსახურის მიერ და მოწონების შემთხვევაში მოწონებულ პროექტზე გამოცხადდება ელექტრონული ტენდერი. ტენდერში გამარჯვებულ კომპანიასა და გორის მუნიციპალიტეტის მერიას შორის გაფორმდება ხელშეკრულება სამუშაოთა 90%-ის ღირებულებაზე, ხოლო რაც შეეხება 10%-ის ღირებულების სამუშაოებს, ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას/არარეგისტრირებულ კავშირსა და გამარჯვებულ კომპანიას შორის.
5. ანაზღაურება მოხდება სამუშაოს შესრულების ამსახველი დოკუმენტაციის: მიღება-ჩაბარების აქტის, შესრულებული სამუშაოს ფორმა №2-ის და ექსპერტიზის დასკვნის წარმოდგენის შემთხვევაში.

პროგრამის განხორციელებაზე პასუხისმგებელი პირი

გორის მუნიციპალიტეტის მერიის სივრცითი მოწყობისა და ინფრასტრუქტურის სამსახური

„27“ დეკემბერი 2017 წელი