



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



დადგენილება № 7-29  
---

6 აპრილი  
“ --- ” ----- 2015 ♡

## დ. თბილისი

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბერის N20-110 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-110 დადგენილებაში (ვებგვერდი, 06/01/2015; სარეგისტრაციო კოდი 330060000.35.101.016090) „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესში განხორციელდეს შემდეგი სახის ცვლილება:

ა) პირველი მუხლის მე-4 პუნქტი ამოღებულ იქნეს;

ბ) მე-2 მუხლის:

ბ.ა) მე-2 პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დ) ბიუჯეტს, რომელშიც უნდა იქნეს განსაზღვრული შესასრულებელი სამუშაოებისთვის საჭირო თანხები და რომელიც უნდა ეფუძნებოდეს მომსახურე მეწარმე სუბიექტის მიერ მომზადებულ ხარჯთაღრიცხვას;

ე) მომსახურე მეწარმე სუბიექტის დასახელებას, რომელიც შეასრულებს განცხადებით გათვალისწინებულ სამუშაოებს“;

ბ.ბ) მე-3 პუნქტის „ნ“ და „ო“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ნ) არაუმეტეს სამსართულიანი შენობის ან/და მისი შემადგენელი ელემენტების კაპიტალური გამაგრების შემთხვევაში - 10%;

ო) ოთხსართულიანი ან ხუთსართულიანი შენობების ან/და მისი შემადგენელი ელემენტების გამაგრების შემთხვევაში, როდესაც სამუშაოების ღირებულება არ აღემატება 100 000 (ასი ათასი) ლარს - 10%“;

ბ.გ) მე-3<sup>1</sup> პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3<sup>1</sup>. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით და მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტით გათვალისწინებული სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვებს, დეფექტურ აქტებს, საპროექტო დოკუმენტაციის ექსპერტიზას, მიმდინარე სამუშაოების ტექნიკურ ზედამხედველობას (გარდა მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ სამუშაოზე) და შესრულებული სამუშაოების აქტების დადასტურებას (გარდა მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ სამუშაოზე) განახორციელებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განსაზღვრული ორგანიზაცია. შესრულებული სამუშაოების ღირებულება ანაზღაურდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან ამ მიზნით გათვალისწინებული ასიგნების ფარგლებში.

ბ.დ) მე-3<sup>2</sup> პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

3<sup>2</sup>. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“-„ტ“ ქვეპუნქტების და მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის შემთხვევაში, თუ ბინათმესაკუთრე წარმოადგენს სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის შეფასების და მონაცემთა ბაზის ფორმირების პროგრამაში დარეგისტრირებულ 70 000 ან 70 000-ზე დაბალი სარეიტინგო ქულის მქონე ოჯახის წევრს, ბინათმესაკუთრის თანამონაწილეობის წილს 100%-ით დაფარავს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონის გამგეობა. ამ პუნქტის მიზნებისთვის, ბინათმესაკუთრის თანამონაწილეობის წილის განსასაზღვრად ამხანაგობის მიერ გაწეული ხარჯი თანაბრად ნაწილდება ყველა მესაკუთრეზე“.

ბ.ე) მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) ამხანაგობის მიერ შერჩეული, მეწარმე სუბიექტის მიერ მომზადებული დეფექტური აქტისა და ხარჯთაღრიცხვის დედანი“;

ბ.ვ) მე-4 პუნქტს დაემატოს „გ“, „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტები:

„გ) 100 000 (ასი ათასი) ლარზე მეტი ღირებულების სამუშაოების წარმოებისას შემსრულებელი მეწარმე სუბიექტის არანაკლებ 200 000 (ორასი ათასი) ლარის ბრუნვის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

დ) 100 000 (ასი ათასი) ლარზე ნაკლების ღირებულების სამუშაოების წარმოებისას შემსრულებელი მეწარმე სუბიექტის არანაკლებ 20 000 (ოცი ათასი) ლარის ბრუნვის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ე) კულტურული მემკვიდრეობის სტატუსის მქონე შენობის ან/და მისი შემადგენელი ელემენტების კაპიტალური გამაგრების შემთხვევაში შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვა სამუშაოების ჩატარების თაობაზე“.

გ) მე-3 მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. წინამდებარე წესის მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტის „ნ“ და „ო“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შენობის გამაგრების სამუშაოები მოიცავს არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის მომზადებას, სადაც ამხანაგობის თანამონაწილეობის წილი შეადგენს- 10%“.

დ) მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. განცხადება არ დაკმაყოფილდება, თუ:

ა) შესასრულებელი სამუშაოს ღირებულებიდან გამომდინარე, მისი დაკმაყოფილება მიზანშეუწონელია;

ბ) თუ შესასრულებელი სამუშაო უკვე შესრულებულია პროგრამის ფარგლებში, გარდა განსაკუთრებული შემთხვევებისა;

გ) თუ წარმოდგენილი ხარჯთაღრიცხვა და დეფექტური აქტი შედგენილია დარღვევით, რაც დადასტურებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განსაზღვრული ორგანიზაციის საექსპერტო დასკვნით და ამხანაგობა უარს აცხადებს მის კორექტირებაზე;

დ) ამოიწურა გასაცემი თანხების ლიმიტი;

ე) თუ შემოწმების შედეგად არ დასტურდება განცხადებით გათვალისწინებული სამუშაოების წარმოების აუცილებლობა;

ვ) თუ დარღვეულია ამ წესის მოთხოვნები“.

ე) მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. განცხადებების დაკმაყოფილებისას უპირატესობა მიენიჭება:

ა) სახურავის შესაკეთებელ სამუშაოებს;

ბ) შენობის ან/და მისი შემადგენელი ელემენტების კაპიტალური გამაგრების სამუშაოებს;

გ) შენობის მდგრადობის აუცილებლობიდან გამომდინარე, შიდა წყალკანალიზაციის გაყვანილობის შეკეთების სამუშაოებს;

- დ) პანელოვან შენობებში სართულშუა ნაპრალების სარეაბილიტაციო სამუშაოებს;
- ე) ლიფტის შეკეთების სამუშაოებს“.

ვ) მე-5 მუხლს დაემატოს მე-5 პუნქტი:

„5. ის პრიორიტეტი, რომელიც არ არის მითითებული ამ მუხლის მე-4 პუნქტში და რომელსაც, გადაუდებელი აუცილებლობიდან გამომდინარე შეიძლება სხვა წარმოდგენილ განცხადებებში უპირატესობა მიენიჭოს, განისაზღვროს შესაბამისი რაიონის გამგებლის სამართლებრივი აქტით, რაიონის სპეციფიკის გათვალისწინებით“.

ზ) მე-6 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 6

1. ამხანაგობა ვალდებულია, განცხადების დაკმაყოფილებიდან სამი კვირის ვადაში, თვითონ გააფორმოს ხელშეკრულება შესაბამის მეწარმე სუბიექტთან, რომელიც განახორციელებს განცხადებით გათვალისწინებულ სამუშაოებს.

2. ამხანაგობა ვალდებულია, განცხადების დაკმაყოფილებიდან სამი კვირის ვადაში, გამგეობას წარუდგინოს:

ა) მეწარმე სუბიექტთან გაფორმებული ხელშეკრულების დედანი;

ბ) ამხანაგობის წილის შესაბამისი თანხის, ავანსის სახით, გადახდის დამადასტურებელი საბანკო ქვითრის დედანი/ასლი.

3. ამხანაგობა არ არის უფლებამოსილი, განცხადების დაკმაყოფილების შემდეგ შეცვალოს შემსრულებელი მეწარმე სუბიექტი.

4. 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 შესაბამისი მუნიციპალიტეტის რაიონის გამგებელი მიიჩნევს საპატიოდ.“

თ) მე-7 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ამ წესის მე-6 მუხლის 1-ლი და მე-2 პუნქტებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების შემდეგ, გამგეობა დებს ხელშეკრულებას ამხანაგობასთან, მისთვის გადასაცემი თანხის განკარგვისა და შესასრულებელი სამუშაოს ორგანიზების შესახებ.

2. ამხანაგობა ვალდებულია, სამუშაოს დასრულების შემდეგ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და ამ ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, გამგეობაში წარადგინოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ შერჩეული ორგანიზაციის მიერ დადასტურებული, შესრულებული სამუშაოს თაობაზე ტექნიკურ-ფინანსური ანგარიში, რის საფუძველზეც გამგეობა ახორციელებს საბოლოო ფინანსურ ანგარიშსწორებას“.

ი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5. თუ მეწარმე სუბიექტი დაარღვევს ამხანაგობასთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს (სამუშაოს დასრულების ვადა, გარანტია და სხვ.), გამგეობას უფლება ეძლევა შემდგომში არ დააკმაყოფილოს ამხანაგობის ის განცხადება, რომელსაც საფუძვლად ედება ზემოაღნიშნული მეწარმე სუბიექტის მიერ შედგენილი დეფექტური აქტი და ხარჯთაღრიცხვა“.

კ) მე-8 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ერთ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ მრავალბინიან სახლში, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, ერთი ან რამდენიმე სადარბაზოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვისთვის, ამ მუხლის პირველ პუნქტში გათვალისწინებული დოკუმენტების გარდა, ამხანაგობა წარადგენს შესაბამისი რაიონის გამგებლის თანხმობას.

3. მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე რამდენიმე მრავალბინიანი სახლის, ყველა ბინის მესაკუთრის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე ერთი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვისთვის, ამ მუხლის პირველ პუნქტში გათვალისწინებული დოკუმენტების გარდა, ამხანაგობა წარადგენს შესაბამისი რაიონის გამგებლის თანხმობას“.

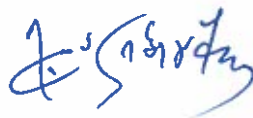
მ) წესს დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-16 მუხლი:

„მუხლი 16. გარდამავალი დებულება

1. წინამდებარე წესის მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის ცვლილების ამოქმედებამდე პროგრამის ფარგლებში მომზადებული არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის ექსპერტიზას განახორციელებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განსაზღვრული ორგანიზაცია შენობის ან/და მისი შემადგენელი ელემენტების კაპიტალური გამაგრების სამუშაოების თაობაზე განცხადების განხილვის დროს. შესრულებული სამუშაოების ღირებულება ანაზღაურდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტიდან ამ მიზნით გათვალისწინებული ასიგნების ფარგლებში“.

2. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე



გიორგი ალიბეგაშვილი

## განმარტებითი ბარათი

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბერის N20-110 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზეზი/ პროექტის დამახასიათებელი ძირითადი ნიშნები:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მიღება მიზნად ისახავს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ ეფექტიანობის გაზრდას, ბინათმესაკუთრეებისათვის აქტუალური პრობლემების მოგვარებას, პროგრამისათვის გათვალისწინებული ფინანსური რესურსების მიზნობრივად ხარჯვას და პროგრამის პროცესის გამარტივებას.

აღნიშნული ცვლილებით შენობის ან/და მისი შემადგენელი ელემენტების კაპიტალური გამაგრების სამუშაოებზე ამხანაგობების პროცენტული მონაწილეობა 15 %-დან იკლებს 10%-მდე, ამასთან ოთხსართულიანი ან ხუთსართულიანი შენობების გამაგრებისთვის გამოყოფილი დაფინანსება არსებული 10 000 (ათი ათასი) ლარის ლიმიტიდან იზრდება 100 000 (ასი ათასი) ლარამდე, რაც უფრო მეტ ბინათმესაკუთრეს მისცემს საშუალებას ისარგებლოს აღნიშნული პროგრამით.

იმისათვის, რომ შემსრულებელმა კომპანიებმა სამუშაოები დროულად და ხარისხიანად შეასრულონ, შემუშავდა ის მინიმალური სტანდარტები, რომლის დაკმაყოფილებაც მეწარმე სუბიექტებს მოუწევთ. კერძოდ, შემსრულებელს, რომელმაც 100 000 (ასი ათასი) ლარზე მეტი ღირებულების სამუშაო უნდა განახორციელოს, უნდა ჰქონდეს არანაკლებ 200 000 (ორასი ათასი) ლარის ბრუნვა, რაც დადასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით, ხოლო კომპანიას, რომელმაც 100 000 (ასი ათასი) ლარზე ნაკლები ღირებულების სამუშაოები უნდა განახორციელოს - არანაკლებ 20 000 (ოცი ათასი) ლარის ბრუნვის დამადასტურებელი მტკიცებულება. ასევე, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის დაცვის მიზნით, მნიშვნელოვანია, ამ სტატუსის მატარებელი შენობის ან/და მისი შემადგენელი ელემენტების კაპიტალური გამაგრების შემთხვევაში

წარმოდგენილ იყოს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვა სამუშაოების წარმოების თაობაზე.

ცვლილებების გათვალისწინებით საექსპერტო დასკვნა შედგება არამხოლოდ შესრულებულ სამუშაოზე, არამედ სამუშაოების დაწყებამდე და მისი მიმდინარეობის შუალედშიც, რომელსაც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განსაზღვრული ორგანიზაცია ჩაატარებს, ექსპერტიზის ღირებულებას კი სრულად აანაზღაურებს შესაბამისი რაიონის გამგეობა. ყოველივე ეს ხელს შეუწყობს აღნიშნულ პროექტებზე გამოყოფილი საბიუჯეტო ხარჯების მიზნობრივ ხარჯვას და მის მონიტორინგს.

ასევე ცვლილებები ეხება შემოსული განცხადებების პრიორიტეტებად დაყოფის განსხვავებულ სქემას, რაც შემუშავებულ იქნა ერთიანი პრაქტიკის გათვალისწინებით. პრიორიტეტი ითვალისწინებს ძირითადად იმ პროგრამებს, რომელიც იწვევს შენობის ამორტიზებას. შესაბამისად, ამ სერვისებზე მოსახლეობის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა და მისი მაშტაბურობის ზრდა უფრო განავითარებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონებას. ხოლო, განცხადებით წარმოდგენილ სხვა პროგრამებზე პრიორიტეტები განსაზღვრული იქნება რაიონის სპეციფიკის გათვალისწინებით თავად გამგეობის მიერ.

ცვლილება ასევე მიზნად ისახავს არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის ხარისხის კონტროლის მექანიზმის შექმნას. პროგრამის ფარგლებში არ დაფინანსდება ის არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტი რომელსაც არ ექნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ განსაზღვრული ორგანიზაციის დადებითი საექსპერტო დასკვნა.

ხოლო, სხვა ცვლილებები ძირითადად ეხება საკანონმდებლო ნორმებთან მათ შესაბამისობაში მოყვანას.

ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი ხარჯების გამოყოფას ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ბიუჯეტიდან. იგი გათვალისწინებულია „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2015 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 19 დეკემბერის N18-57 დადგენილებების მე-13 მუხლის მე-5 პუნქტში.

გ) პროექტის ავტორი (ავტორები):

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

დ) პროექტის წარმდგენი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.