გორისმუნიციპალიტეტის
საკრებულოს

განკარგულება № 56

2022 წლის 11 მარტი
ქალაქი გორი

გორის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა გაერთიანებების 2022 წლის თანადაფინანსების პროგრამის დამტკიცების შესახებ

ბინათმესაკურეთა 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 მიზანშეწიონილად 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,

1. დამტკიცდეს„გორის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა გაერთიანებების 2022 წლის თანადაფინანსების პროგრამა“ დანართი№1_ის შესაბამისად (თან ერთვის 6 ფურცლად).

2. განკარგულება ძალაში შევიდეს ხელმოწერისთანავე.

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

საკრებულოს თავმჯდომარე დავით რაზმაძე

დანართი №1

გორის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა გაერთიანებების 2022 წლის თანადაფინანსების პროგრამა

1. **პროგრამის სახელწოდება**

   გორის მუნიციპალიტეტის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მესაკუთრეთა გაერთიანებების 2022 წლის თანადაფინანსების პროგრამა

2. **პროგრამის განხორციელების არეალი**

   გორის მუნიციპალიტეტი

3. **პროგრამის დაწყებისა და დამთავრების თარიღი:**

   11 მარტი, 2022 წ.

   31 დეკემბერი, 2022 წ.

4. **პროგრამის ორგანიზაციული კოდი საბიუჯეტო კლასიფიკაციით**

   --02 04 01—

5. **პროგრამის დაფინანსების წყარო**

   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:**

ბინათმესაკურეთა 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.

<u>შერჩევის კრიტერიუმები</u>

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

ერთნაირი კრიტერიუმების შემთხვევაში უპირატესობა მიენიჭება 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:

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

8. პროგრამის მიზნები და მათი მიღწევის შეფასების ინდიკატორები

№	**პროგრამის მიზნები**	**მიზნების მიღწევის შეფასების ინდიკატორები**

1. 2. 3. 4.	ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის ჩამოყალიბება და განვითარება გორის მუნიციპალიტეტში; ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობის ხელშეწყობა; საერთო საკუთრების ექსპლუატაცია და განვითარება; მრავალსართულიანი სახლების, ორ ან ორზე მეტ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არსებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და მათი მიმდებარე ფართობების ინფრასტრუქტურის განვითარება;	დაფინანსებული ამხანაგობების რაოდენობა

9. პროგრამის ამოცანები და მათი წარმატების შეფასების ინდიკატორები

№	პროგრამის ამოცანები
1. 2.	ამხანაგობის/არარეგისტრირებული კავშირის პროექტების მიღება, განხილვა; 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, 2022 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 საპროექტო განაცხადის 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. თანადაფინანსების მიღების მსურველი პირი განაცხადს და ამ პროგრამით განსაზღვრულ დოკუმენტებს ბეჭდური ფორმით წარადგენს გორის მუნიციპალიტეტის მერიაში. შესაბამისი პირობების არსებობის შემთხვევაში გორის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებით განსაზღვრულ შემთხვევაში საპროექტო განაცხადი და დოკუმენტები შეიძლება წარდგენილი იქნეს ელექტრონული ფორმით ელექტრონული რესურსის საშუალებით.
4. თანადაფინანსების მიღების მსურველი პირი გორის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარადგენს:
   ა) გორის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ დამტკიცებული ფორმის განაცხადს, რომელიც უნდა შეიცავდეს სულ ცოტა შემდეგ ინფორმაციას:

   ა.ა) ინფორმაცია განმცხადებლის შესახებ - ორგანიზაციის დასახელება, სამართლებრივი ფორმა, დაარსების თარიღი,; ხელმძღვანელის/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის სახელი და გვარი; საკონტაქტო ინფორმაცია (მისამართი, ტელეფონის ნომერი);

   ა.ბ) ინფორმაცია პროექტის შესახებ - პროექტის სახელწოდება, მიზნები და ამოცანები; ინფრასტრუქტურული სამუშაოების ტიპი და აღწერა; პროექტით დაგეგმილი საქმიანობები/ღონისძიებები; პროექტის განხორციელების ვადები; პროექტის მოსალოდნელი შედეგები, რომელიც ვრცელდება 2021 წლის 31 დეკემბრამდე შემოსულ განაცხადებზე;

   ა.გ) ინფორმაცია პროექტის ბიუჯეტის შესახებ - პროექტის საერთო ბიუჯეტი; გორის მუნიციპალიტეტის მერიიდან მოთხოვნილი თანადაფინანსების ოდენობა; განმცხადებლის თანადაფინანსების/მონაწილეობის წილის ოდენობა, რომელიც ვრცელდება 2021 წლის 31 დეკემბრამდე შემოსულ განაცხადებზე;

   ბ) 2022 წელს შემოტანილ განაცხადებზე - ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისთვის სამუშაოების შესასყიდად მუნიციპალიტეტი კატეგორიების მიხედვით (შენობის ან/და მისი შემადგენელი ელემენტების კაპიტალური გამაგრებითი სამუშაოები; სახურავის რეაბილიტაცია (წყალსაწრეტი მილები, ქანობიანი და ბრტყელი სახურავი); სასმელი წყლის და საკანალიზაციო ქსელის რეაბილიტაცია; სადარბაზოების რეაბილიტაცია; ეზოების კეთილმოწყობა, საბავშვო მოედნების მოწყობა), თითოეული სამუშაოებისთვის გამოაცხადებს ერთ სრულ ტენდერს, რომელიც მოიცავს საჭირო მოცულობათა უწყისის (საჭირო მასალების

განფასებით) მომზადებას და რომელშიც გათვალისწინებული იქნება კონკრეტული მოთხოვნილი სამუშაოების დეფექტური აქტის მომზადება სამუშაოებისთვის საჭირო თანხის 90%-10% განსაზღვრის მიზნით.

გ) 2022 წელს შემოტანილ განაცხადებზე - ინფრასტრუქტურულ სამუშაოებზე (ლიფტის რეაბილიტაცია; შშმ პირთათვის ადაპტირებული გარემოს მოწყობა; ფასადის რეაბილიტაცია, კონსტრუქციული ელემენტების ჩათვლით;) პროექტის დაფინანსების მოთხოვნის მიზნით, ამხანაგობამ/არარეგისტრირებულმა კავშირმა უნდა წარმოადგინოს პროექტი/ხარჯთაღრიცხვა. აღნიშნული ვრცელდება 2022 წელს შემოტანილ განაცხადებზე.

დ) წესდების/დებულების/სადამფუძნებლო აქტის ასლს (დამოკიდებულია განმცხადებლის სამართლებრივ ფორმაზე);

ე) ნოტარიულად დამოწმებულ დამფუძნებელი კრების ოქმის ასლს;

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

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

5. განაცხადის ფორმას ამტკიცებს გორის მუნიციპალიტეტის მერი, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს ამ მუხლით 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 დადგენილი 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 აქტუალურობა
   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 (ღონისძიებების 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 შესრულება 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. ამ პროგრამის მე-12 მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.ბ“, „ა.გ“ და „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, 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. ამ პროგრამის მე-12 მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.ბ“, „ა.გ“ და „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ 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.