ქ. თბილისში დიდუბის ქ. №23-ში მცხოვრები ბინის მესაკუთრეთა საერთო კრების

ოქმი № 1

ქ. თბილისი 22.07.2007 წელი

საერთო კრებას ესწრებოდნენ დიდუბის ქ. №23-ში მცხოვრები მესაკუთრეები: მარინე რუხაძე, ინესა ძიძიგური, დავით ნიქაბაძე, გარიკ მურადოვი, ოთარ ოზიაშვილი, ვახტანგ სურმავა, ქეთევან ნიქაბაძე, სვეტა ხელთუბნიშვილი, ნინო ლაზარაშვილი, მანანა კაკულია, ნინო ასლამაზიშვილი, ნანული ასლამაზიშვილი, სირუშ ხარიბეგოვა, ნანა გულიტაშვილი, ქეთევან ბატკუაშვილი და ალექსანდრე ალდგომელაშვილი.

ინექსტორები: შოთა სანდუხაძე, ლაშა აბულაძე.

ინექსტორი წევრები: თამარ ცერცვაძე, ომარ აბულაძე, ეკატერინე გოგიაშვილი, ზაზა მამადაშვილი, გიორგი მარგიანი, ზურაბ სურგულაძე, ლაშა აბულაძე, მაკა ცერცვაძე, ლუბა ცერცვაძე, შოთა სანდუხაძე, ვაჟა მამაიაშვილი, ნინო თოდუა, კობა გადელია, კამო გადელია, ნონა დარსალია, თეა რობაქიძე, გიორგი თოდუა, გიორგი წურწუმია, დალი თოდუა, დავით აბულაძე, სპარტაკ აბულაძე, ჯემალ აბაიაშვილი.

დღის წესრიგი

1) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის დაფუძნება.
2) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის (ერთობლივი საქმიანობის) ხელშეკრულების განხილვა და დამტკიცება.
3) ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა.
4) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის წარმომადგენლობის გამგეობის არჩევა.
5) ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა შორის წილების განსაზღვრის საკითხი და მესაკუთრეებისათვის ფართის მიცემის კანონზომიერების დამტკიცება.
6) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დიდუბე 23" მცხოვრებ "მესაკუთრეების" ბინიდან გამოსახლების და საცხოვრებელი ფართობების ქირავნობის შესახებ.

საერთო კრებამ კრების თავმჯდომარედ აირჩია ქალ. მარინე რუხაძე, მდივნად ქეთევან ნიქაბაძე.

მოისმინეს: ქალ. მარინე რუხაძის ინფორმაცია, რომ კრებას ესწრება ბინის მესაკუთრეთა დიდუბის ქუჩის №23-ის 16 მესაკუთრე. არ ესწრება 3 მესაკუთრე: ხოჯავა ირმა, პაიჭაძე თამთა და მისი მეურვე მარინა ტაბატაძე საბატიო მიზეზებით. კრება უფლებამოსილია შეუდგეს მუშაობას.

აზრი გამოთქვეს: ქეთევან ნიქაბაძემ, ნინო ასლამაზიშვილმა და სხვებმა, რომლებმაც მხარი დაუჭირეს კრების თავმჯდომარეს.

დაადგინეს: საერთო კრებას ესწრება დიდუბის ქ. №23-ში ბინის მესაკუთრეების 2/3 მეტი. საერთო კრება უფლებამოსილია შეუდგეს დღის წესრიგის საკითხების განხილვას.

მოისმინეს: დღის წესრიგის პირველ საკითხზე ინფორმაცია გააკეთა კრების თავმჯდომარემ ქალ. მ. რუხაძემ, რომელმაც აღნიშნა, რომ დიდუბის ქ. №23-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი არის მე-3 კატეგორიის მწვავე ავარიული, რომელიც სასწრაფოდ მოითხოვს დემონტაჟს, ეცხოვრობთ გაუსაძლის პირობებში, ჩვენთვის არ არსებობს ელემენტარული პირობები ცხოვრებისათვის. 22 ოჯახს ემსახურება საერთო ტუალეტი და კუხნა. საცხოვრებელი სახლი ისეა დაბზარული და დეფორმირებული, რომ ფანჯრები და კარებები არ იკეტება. ძველი მთავრობა, როგორც ადგილობრივი, ასევე ქალაქის მერიაში 5-6 წელია ყეყეფენ მიკაღწიეთ. დღევანდელმა მთავრობამ ქალაქის მერის გოგი უგულავას ხელმძღვანელობით ნება მოგვცეს გვყოლოდა სპონსორი და აგეშენებინა საცხოვრებელი კორპუსი. დღეს აქ იმყოფება სპონსორები და შეძლებისდაგვარ წინადადებით, რომ დამსწრე პირთა საერთო მიზნის მისაღწევად საჭიროა შეიქმნას ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა და ეწოდოს მას ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა. კრებას ვთხოვ შეგვარჩიოთ სახელწოდება.

აზრი გამოთქვეს: ოთარ ოზიაშვილმა, დავით ნიქაბაძემ, ნანა გულიტაშვილმა, მანანა კაკულიამ და სირუშ ხარიბეგოვმა, რომლებმაც დააყენეს საკითხი ამხანაგობას ეწოდოს "დიდუბე 23". მათ აღნიშნეს, რომ მიესალმებიან მომხსენებლის მოსაზრებას და მხარს უჭერენ ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის შექმნას.

დაადგინეს: შეიქმნას ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა დიდუბის ქ. №23-ში ბინის მესაკუთრეებისა და დამსწრე "სპონსორ წევრების" მონაწილეობით და

სმინეს: დღის წესრიგის მეორე საკითხთან დაკავშირებით დამსწრეებმა განიხილეს საადამიანოუნებლო ხელშეკრულების პროექტი. ხელშეკრულების წარმოდგენილი პროექტის მიმართ შენიშვნები არ გამოთქმულა.

არი გამოთქვეს: ქეთევან ნიქაბაძემ, რომელმაც დამსწრეებს მოახსენა, რომ ხელშეკრულება განხილულია მუხლობრივად, ჩვენი შენიშვნები მთლიანად გათვალისწინებულია და მისაღებია.

დაადგინეს: მიღებულ იქნას ერთხმად ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დიდუბე 23"-ის (ერთობლივი საქმიანობის) ხელშეკრულება და თავიანთი თანხმობა სადამფუძნებელო ხელშეკრულებაზე დაადასტურეს ხელმოწერებით.

მოისმინეს: დღის წესრიგის მე-3 საკითხზე ინფორმაცია გააკეთა კრების თავმჯდომარემ ჭალ. მ. რუხაძემ, რომელმაც საერთო კრებას წარუდგინა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დიდუბე 23"-ის თავმჯდომარის კანდიდატურა, ბატ. ომარ აბულაძე, რომელიც არის საქმაოდ გამოცდილი, სერიოზული პიროვნება, ახასიათებენ დადებით პიროვნებად, ჩვენთვის მისაღებია.

აზრი გამოთქვეს: ქეთევან ნიქაბაძემ, ოთარ ოზიაშვილმა, სირუშ სარიბეგოვამ, ნანული ასლამაზიშვილმა და დავით ნიქაბაძემ.

დაადგინეს: ერთხმად არჩეული იქნა ბატ. ომარ აბულაძე ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დიდუბე 23" თავმჯდომარედ და გაესახღვროს შემდეგი ფუნქციები:

"ამხანაგობის" მმართველ (აღმასრულებელ) თანამდებობის პირს წარმოადგენს ამხანაგობის თავმჯდომარე:

- ამხანაგობის თავმჯდომარის ფუნქციებია:
- "ამხანაგობის" მიმდინარე საქმეების მართვა და ხელმძღვანელობა;
- მშენებლობის პროცესის ორგანიზაციული ხელმძღვანელობა.
- "ამხანაგობის" საფინანსო საქმიანობის წარმართვა;
- ამხანაგობის წევრთა ინფორმაციული უზრუნველყოფა "პროექტის" მიმდინარეობის შესახებ;
- "ამხანაგობის" ახალ წევრთა მიღების ორგანიზაცია;
- "ამხანაგობისათვის" წინადადებების მომზადება ახალი წევრის მიღებისა და შესაბამისი შენატანისა და წილის განსაზღვრისათვის;
- საჭიროების შემთხვევაში ამხანაგობის დამფუძნებელ ან ჩვეულებრივ წევრთა საერთო კრების მოწვევა;
- სხვა საქმიანობა, რაც დაკავშირებულია "ამხანაგობის" ყოველდღიურ საქმიანობასთან;
- იგი უფლებამოსილია ერთპიროვნულად წარმოადგინოს "ამხანაგობა" ნებისმიერ შესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის სახელმწიფო დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებში.
- "ამხანაგობის" თავმჯდომარე ამხანაგობის გამოგეობასთან შეთანხმებით ხსნის ანგარიშებს სებანკო დაწესებულებებში და უფლებამოსილია მათ განკარგვაზე;
- ამხანაგობის თავმჯდომარე წყვეტს ამხანაგობის ძირითად ორგანიზაციულ-ფინანსურ საკითხებს, იღებს კრედიტს.
- "ამხანაგობის" თავმჯდომარე ხელს აწერს ნებისმიერ გარიგებას "ამხანაგობის" სახელით ამხანაგობის გამგეობასთან შეთანხმებით.

მოისმინეს: დღის წესრიგის მე-4 საკითხზე ინფორმაცია გააკეთა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დიდუბე-23"-ის თავმჯდომარემ ომარ აბულაძემ, რომ ჩვენთ მიღებული ხელშეკრულების საფუძველზე საჭიროა შეიქმნას ამხანაგობა "დიდუბე 23"-ის წარმომადგენლობით ორგანო "გამგეობა" 5 წევრის შემადგენლობით. საერთო კრებას ვთხოვთ დაასახელოთ კანდიდატურები.

აზრი გამოთქვეს: მარინე რუხაძემ, ქეთევან ნიქაბაძემ, სირუშ სარაბეგოვამ, სვეტა ხელთუბნიშვილმა და ოთარ ოზიაშვილმა დაასახელეს შემდეგი კანდიდატურები: ომარ აბულაძე, ზურაბ სურგულაძე, ნინა თოდუა, მარინე რუხაძე და ქეთევან ნიქაბაძე.

დაადგინეს: შეიქმნას ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დიდუბე 23"-ის ბაზაზე წარმომადგენლობის ორგანო "გამგეობა" ხუთი წევრის შემდეგი შემადგენლობით: ომარ აბულაძე, ზურაბ სურგულაძე, ნინა თოდუა, მარინე რუხაძე და ქეთევან ნიქაბაძე.

მოისმინეს: დღის წესრიგის მე-5 საკითხზე ინფორმაცია გააკეთა ამხანაგობის თავმჯდომარემ ომარ აბულაძემ, რომელმაც საერთო კრებას მოახსენა, რომ პროექტით გათვალისწინებული სავხოერებელი ყართობიდან "შესაკუთრეები" დაკმაყოფილდებიან ჩვენს მიერ მიღებული ხელშეკრულების მუხლი 10, 10.2

პუნქტით გათვალისწინებული ფართით, რომელიც შეთანხმდა საერთო კრებაზე 1450 კვ. მ. საც. ფართით, რომელიც განაწილდა "მესაკუთრეებზე" წარმოდგენილი ცხრილის მიხედვით:

25 მ²-დან 35 მ²-მდე 40 მ² საცხოვრებელი ფართობი
36 მ²-დან 45 მ²-მდე 50 მ² საცხოვრებელი ფართობი
46 მ²-დან 60 მ²-მდე 60 მ² საცხოვრებელი ფართობი
61 მ²-დან 80 მ²-მდე 80 მ² საცხოვრებელი ფართობი
81 მ²-დან ზევით 100 მ²-დან 150 მ²-მდე.

მესაკუთრეებს ვთხოვ ხელის მოწერით დამიდასტურად თანხმობები. ასევე თქვენზე განაწილებულ საცხოვრებელ ფართობებზე გაფორმდება ინდივიდუალური ხელშეკრულება ნოტარიულად დამოწმებული. დარჩენილი ფართობები აღირიცხება "ინვესტორებზე" და "ინვესტორ წევრებზე".

აზრი გამოთქვეს: მარინე რუხაძემ, ოთარ ოზიაშვილმა, დავით ნიქაბაძემ, ვახტანგ სურმავამ, ნინო ასლამაზიშვილმა. ქეთევან ნიქაბაძემ მოითხოვა პარკეტის დაგება (წფელი) ყველა "მესაკუთრეებზე". ქეთევან ბატკუაშვილმა მოითხოვა 40 მ² და 20 მ² ოთახის ყიდვა იტალიურ ეზოში ყიდვით ან 30 კვ. მ. ორი ბინა ადგილზე ან ადგილზე 40 მ² ბინა და 15000 $. მანანა კაკულიამ მოითხოვა ქირის გადახდა 100 ლარის ოდენობით. ნანა გულიტაშვილი ითხოვს 10 მ² დამატებას და უარს აცხადებს პარკეტის დაგებაზე და ბინის ქირაობას. ხელთუბნიშვილი სვეტა ითხოვს ბინის ქირის 110 ლარს და უარს აცხადებს პარკეტის დაგებაზე. ნიქაბაძე დავითი ითხოვს 10 მ² ფართის დამატებას. სურმავა ვახტანგი ითხოვს 10 მ² ფართის დამატებას. ხოჯავა ირმა ითხოვს (ტელეფონის საშუალებით) 10 მ² ფართის დამატებას. ქეთევან ნიქაბაძე ითხოვს 10 მ² ფართის დამატებას და უარს ამბობს ქირის გადახდაზე.

დაადგინეს: სპონსორთან შეთანხმება მოხდა პარკეტის შესყიდვაზე და გადანაწილდება შემდეგნაირად:

რუხაძე მარინე 130 მ², ძიძიგური ინესა 90 მ², ნიქაბაძე დავითი 40 მ², აღდგომელაშვილი ალექსანდრე 60 მ², მურადოვი გარიკა 150 მ², ოზიაშვილი ოთარი 120 მ², სურმავა ვახტანგი 140 მ², ნიქაბაძე ქეთევანი 80 მ², პაიჭაძე თამთა 40 მ², ტაბატაძე მარინე 60 მ², ლორთქიფანიძე თეიმურაზი 60 მ², ლაზვიაშვილი ნინო 40 მ², ასლამაზიშვილი ნინო 40 მ², ასლამაზიშვილი ნანული 60 მ², კაკულია მანანა 60 მ², გულიტაშვილი ნანა 50 მ², ბატკუაშვილი ქეთევანი 40 მ².

ბატკუაშვილი ქეთევანის ადგილზე 40 მ² ბინა და 20 მ² ფართის ღირებულების გადახდა დღეს დიდუბეში (1 მ²X550$X20მ²=11000$) მოქმედი 1 მ² 550$-თან მიმართებაში.

ნინო ლაზვიაშვილს მიეცეს 100 ლარის ბინის ქირა, კაკულია მანანას მიეცეს 100 ლარის ბინის ქირა. ხელთუბნიშვილი სვეტას მიეცეს 110 ლარი ბინის ქირა და პარკეტის ყიდვაზე უარი ეთქვას. გულიტაშვილი ნანას დაემატოს 10 მ² საცხოვრებელი ფართი, უარი ეთქვას ბინის ქირის გადახდაზე. ნიქაბაძე დავითს მიეცეს 10 მ² საცხოვრებელი ფართი დამატებით. სურმავა ვახტანგის დაემატოს 10 მ² საცხოვრებელი ფართი. ნიქაბაძე ქეთევანს დაემატოს 10 მ² საცხოვრებელი ფართი, ქირაზე უარი ეთქვას. ხოჯავა ირმას უარი ეთქვას ფართის დამატებაზე. სამაგიეროდ მიეცეს ერთი ავტოსადგომი.

საცხოვრებელი ფართობები საბოლოოდ გადანაწილდა შემდეგნაირად: რუხაძე მარინე 130 მ², ძიძიგური ინესა 90 მ², ნიქაბაძე დავითი 50 მ², აღდგომელაშვილი ალექსანდრე 60 მ², მურადოვი გარიკა 150 მ², ოზიაშვილი ოთარი 120 მ², სურმავა ვახტანგი 140 მ², ნიქაბაძე ქეთევანი 80 მ², პაიჭაძე თამთა 80 მ², ტაბატაძე მარინე 40 მ², ლორთქიფანიძე თეიმურაზი 80 მ², ხელთუბნიშვილი სვეტა 60 მ², ლაზვიაშვილი ნინო 40 მ², ასლამაზიშვილი ნინო 40 მ², ასლამაზიშვილი ნანული 60 მ², კაკულია მანანა 60 მ², გულიტაშვილი ნანა 50 მ², ბატკუაშვილი ქეთევანი 40 მ² და ხოჯავა ირმა 60 მ² და ავტოსადგომი. საერთო საცხოვრებელი 1450 მ² ფართი.

დანარჩენი საცხოვრებელი, საოფისე და ავტოსადგომები აღირიცხება "ინვესტორზე" და "ინვესტორ წევრებზე":

ინვესტორები: შოთა სანდუხაძე
ლაშა აბულაძე

ინვესტორ წევრები:

1. თამარ ცერცვაძე
2. ომარ აბულაძე
3. ეკატერინე გოგიაშვილი
4. ზაზა მამალაშვილი
5. გიორგი მარკიანი
6. ზურაბ ხორავლაძე

7. ლაშა აბულაძე
8. მაკა ცერცვაძე
9. ლუბა ცერცვაძე
10. შოთა სანდუხაძე
11. ვაჟა მამაიაშვილი
12. ნინა თოდუა
13. კობა გადელია
14. კამო გადელია
15. ნონა დარსალია
16. თეა რობაქიძე
17. გიორგი თოდუა
18. გიორგი წურწუმია
19. დალი თოდუა
20. დავით აბულაძე
21. სპარტაკ აბულაძე
22. ჯემალ აბაიაშვილი

მოისმინეს: ბატ. ომარ აბულაძის ინფორმაცია დღის წესრიგის მე-6 საკითხზე, რომელმაც განაცხადა დიდუბე ქ. №23-ში მცხოვრები ბინების მესაკუთრეებისათვის ბინების ქირაუნობის და აგვკის და სხვა ნივთების გადატანის შესახებ. მან განაცხადა, რომ "ინვესტორები" თანახმაა, გადაუხადონ ბინის ქირა, ტრანსპორტით უზრუნველყოფა, რომელიც მოწესრიგებულია ხელშეკრულების მე-12 მუხლის 26 პუნქტით.

აზრი გამოთქვეს: მარინე რუხაძემ, ქეთევან ნიქაბაძემ, ინესა ძიძიგურმა, ოთარ ოზიაშვილმა და სხვებმა.

დაადგინეს: დაქვალოს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის "დიდუბე 23"-ის თავმჯდომარეს ომარ აბულაძეს ხელშეკრულების მე-12 მუხლის 26 პუნქტის შესაბამისად უზრუნველყოფა.

დაქვალოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს განახორციელოს ამ ოქმის საფუძველზე მიღებული ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებასთან დაკავშირებული ორგანიზაციული საკითხების გადაწყვეტა, ამხანაგობის რეგისტრაცია ყველა ოფიციალურ სახელმწიფო ორგანიზაციაში, ამხანაგობის ბეჭდის ალება და დამფუძნებელი წევრების მიერ ამხანაგობის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საერთო კრების თავმჯდომარე: მარინე რუხაძე /მ. რუხაძე/

მდივანი: ქეთევან ნიქაბაძე /ქ. ნიქაბაძე/

საქართველო

სანოტარო აქტი

თბილისი

რეგისტრირებულია რეესტრში № 1- 1359

ორი ათას შვიდი წლის ოცდათერთმეტ აგვისტოს მე, ნოტარიუსს ქ. თბილისში მარიკა გოგოლაძეს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. №183, მომმართეს მარინე **რუხაძემ** - (დაბ. 22.06.1956 წ. თბილისი, მცხოვრები: თბილისი, დიდუბის 23. პ/მ 01007006643, დ 0349172, გაც. 12.07.2003 წ. დიდუბე-ჩუღურეთის შს II განყოფილების მიერ) და **ქეთევან ნიქაბაძემ** (დაბ. 05.01.1955 წ. ხარაგაულში, მცხოვრები: თბილისი, დიდუბის 23. პ/მ 01030037890, № ბ 0537052, გაც. 19.08.2004 წ. ჩუღურეთის შსგ მიერ). მათ მოითხოვეს ხელმოწერის დამოწმება კრების ოქმზე. მე შევამოწმე მათი პირადობა და ქმედუნარიანობა და მათ პირადობასა და ქმედუნარიანობაში ეჭვი არ შემპარვია. მე წაუკითხე დოკუმენტი და მათ ჩემი თანდასწრებით მოაწერეს ხელი.

სანოტარო მოქმედების შესრულებისათვის გადახდილია საზღაური: ხელმოწერისთვის ოთხი ლარი + დღგ სამოცდათორმეტი თეთრი, სულ ოთხი ლარი და სამოცდათორმეტი თეთრი. კანონმდებლობის სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) 29-ე მუხლისა.

ნოტარიუსი მარიკა გოგოლაძე

საკადასტრო რუკა მასშტაბი: 1:500

მიწის ნაკვეთი:

საკადასტრო № 1 / 13 / 5 / 12/21

ზონა სექტორი კვარტალი ნაკვეთი

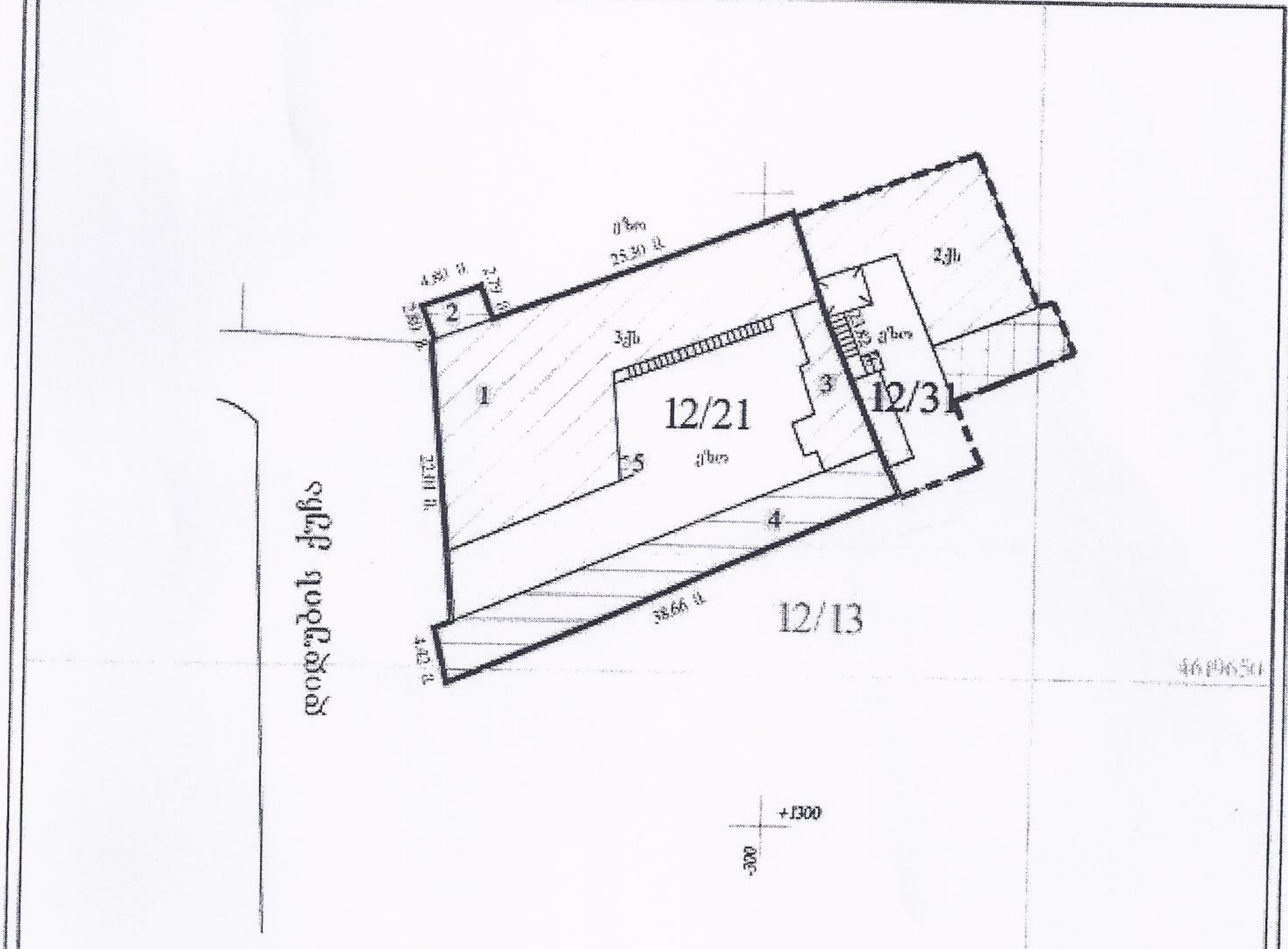
თბილისი დიდუბე

მისამართი: დიდუბის ქუჩა №23

თარიღი: 22.08.2007წ.

ფართობი: 857 კვ.მ.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური



მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	შენობის ნომერი
არასაცხოვრებელი შენობა	ფარდული
საცხოვრებელი შენობა	სატრანსფორმატორო ჯიხურები და ელექტრო ქვესადგურები
უძრავის დაკადასტრებული საბუთის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობა	სკვერი
შენებადი ნაგებობა	რეზერვუარი

ბორდიური	ხეები
ღობე	სამელიორაციო ჭები
კედელი	
რკინიგზა	ფლატე
მაღალი ძაბვის ელექტრო გადამცემი ხაზი	