ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ისნის რაიონის გამგეობა

ამხანაგობის აღრიცხვის № 14-353

აღრიცხვის თარიღი 30.01.2026

ამხანაგობის სახელწოდება: ბმ "ლოტოსი 21"

ამხანაგობის მისამართი: შოთა ნიშნიანიძის ქ. №22

ცვლილებების შეტანის თარიღი:

უფლებამოსილების ვადა: 20.12.2035

თანამდებობის პირის ხელმოწერა ____________

ISANI DISTRICT BOARD OF TBILISI MUNICIPALITY * 208204959 *

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ისნის რაიონის გამგეობა

TBILISI MUNICIPALITY CITY HALL
ISANI DISTRICT GOVERNMENT

ბრძანება:**ბ36. 01260301**

თარიღი:**30/01/2026**

ბრძანება

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „დირსი 21“-ის

აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში აღრიცხვაზე დადგომის შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ისნის რაიონის გამგეობას განცხადებით (25.12.2025 რეგისტრ. #19/01253591807-36) მომართა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „**დირსი 21**“-ის (ქ.თბილისში **შოთა ნადირაშვილის ქ.#22)**-ის თავმჯდომარემ **დავით ანთაძე** (პირადი N33001025533) რომელიც ითხოვს 2025 წლის 20 დეკემბრის ამხანაგობის N1 კრების ოქმის საფუძველზე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის „**დირსი 21**“-ის რაიონის გამგეობის თანადაფინანსებული პროექტების განყოფილების მონაცემთა ბაზაში აღრიცხვაზე დადგომას და თავმდჯომარედ **დავით ანთაძის** დაფიქსირებას.

განცხადებაზე თანდართული მასალებიდან ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, **შოთა ნადირაშვილის ქ.#22**-ში არსებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა შედგება 761(შვიდას სამოცდაერთი) წევრისაგან, ჰყავს სათანადო წესით არჩეული თავმჯდომარე, გააჩნია სახელწოდება (ბმა **„დირსი 21“**) და სურვილს გამოთქვამს, რომ დადგენილი წესით განხორციელდეს აღრიცხვაზე დადგომა ისნის რაიონის გამგეობაში.

საქართველოს ორგანული კანონის “ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“-ს 61-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის რაიონის გამგეობისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის რაიონის გამგეობის სტრუქტურული ერთეულების ტიპური დებულებების დამტკიცების შესახებ“, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის N10-20 დადგენილების, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის” განხორციელებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესის დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის №12-29 დადგენილების მე-7 მუხლის შესაბამისად,

ვბრძანებ:

1. განხორციელდეს აღრიცხვა თანადაფინანსებული პროექტების განყოფილების ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მონაცემთა ბაზაში. ქ. თბილისი, **შოთა ნადირაშვილის ქ.#22**-ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში შექმნილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „**დირსი 21**“-ის თავმჯდომარედ დაფიქსირდეს დავით ანთაძე და გაიცეს შესაბამისი აღრიცხვის ფურცელი;

2. წინამდებარე ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (ჟ. შარტავას ქ. #7) მისი ოფიციალური გაცნობიდან 1 თვის ვადაში.

აკაკი ხლაბუსტოვი

ისნის რაიონის გამგეობა-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (გამგებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

დამტკიცებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „დირსი 21„-ის
2025 წლის 20 დეკემბრის კრების მიერ

მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა (ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა) შეთანხმება

წ ე ს დ ე ბ ა

ქ. თბილისი

2025 წელი

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტება

1.1. წესდებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

1.1.1. **ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა** (შემდგომში ,,ბმა" ან „ამხანაგობა") – მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (კომერციული) მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება;

1.1.2. **წესდება** – „ბმა"-ს წევრთა შორის დადებული წინამდებარე შეთანხმება „ბმა"-ს უფლება-მოვალეობებსა და საერთო ქონების განკარგვა-განვითარებასთან დაკავშირებული საკითხების რეგულირების თაობაზე;

1.1.3. **მრავალბინიანი სახლი** – სახლი, რომელიც შედგება ორზე მეტი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან (ბინისაგან);

1.1.4. **ბინა** მრავალბინიან სახლში – მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების საგანი, რომელიც შეიძლება იყოს ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსების ერთობლიობა ან იზოლირებული სათავსო (სათავსების ერთობლიობა), რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებელი (კომერციული) მიზნებისათვის;

1.1.5. **მრავალბინიანი სახლის ბინათა საერთო ფართობი** – მრავალბინიან სახლში ბინების საერთო ფართობების ჯამი;

1.1.6. **ბინის საერთო ფართობი** – ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული, ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსები, იზოლირებული სათავსო ან/და იზოლირებული სათავსების ფართობთა ჯამი;

1.1.7. **ინდივიდუალური საკუთრება** – ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ან/და დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება, ასევე „ბმა"-ს წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.);

1.1.8. **მესაკუთრე** – "ბმა"-ს წევრთა ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ერთ-ერთი ბინის მესაკუთრე;

1.1.9. **,,ბმა"-ს წევრთა საერთო ქონება** – მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების,

მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა- ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში;

1.1.10. **„ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების განვითარება** – ქმედება, რომელიც მიმართულია “ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების გაუმჯობესებისაკენ, ფუნქციური ცვლილებებისაკენ ან რეკონსტრუქციისაკენ;

1.1.11. **დირსი** - მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი, რომელიც მდებარეობს თბილისში, ისნის რაონში, შოთა ნადირაშვილის ქუჩაზე და შედგება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არსებული მრავალბინიან სახლებისგან;

1.1.12. **სატრანზიტო გაყვანილობა** – ინდივიდუალური საკუთრების ფართობზე გამავალი საერთო სარგებლობის საინჟინრო მოწყობილობა და გაყვანილობა;

1.1.13. **გამგეობა** - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის რაიონის გამგეობა, რომლის სამოქმედო ტერიტორიაზეც დაფუძნებულია ამხანაგობა;

1.1.14. **ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამა** - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 9 თებერვლის №12-29 დადგენილებით დამტკიცებული „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განხორციელებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესით“ განსაზღვრული ქმედებების ერთობლიობა, რომლებიც ამხანაგობების განვითარებისა და შემდგომში ფინანსურად დამოუკიდებელ სუბიექტად ჩამოყალიბების მიზნით, მოიცავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის რაიონის გამგეობის მიერ ამხანაგობების მხარდაჭერისა და დაფინანსების წესსა და პირობებს.

მუხლი 2. ,,ბმა“ სახელწოდება და მისამართი

2.1. ქ. თბილისში შოთა ნადირაშვილის ქუჩა №22 მდებარე სახლში (ს.კ. 01.17.14.003.502) ბინების მესაკუთრეები „დირსი 21“ „ბმა“-ს წევრები, 2025 წლის 20 დეკემბერს გამართულ კრებაზე (კრების ოქმი №21.1.201225) შეთანხმდნენ მიეღოთ „ბმა“-ს წესდება.

2.2. „ბმა“-ს სრული სახელწოდება არის: ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ,,დირსი 21“

2.3. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, ,,დირსი 21“, ჩამოყალიბებულია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ კომპლექსში არსებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (კომერციული) ფართების მესაკუთრეთა გაერთიანებას;

2.4. ,,ბმა“-ს სრული იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი 0144, შოთა ნადირაშვილის ქუჩა №22

მუხლი 3. ,,ბმა“-ს სამართლებრივი სტატუსი

3.1. ,,ბმა“ არ არის იურიდიული პირი;

3.2. ,,ბმა“-ს შეიძლება ქონდეს საანგარიშგებო და სხვა ტიპის ანგარიშები ბანკში, აგრეთვე სხვა საჭირო რეკვიზიტები;

3.3. ,,ბმა“-ს აქვს განცალკევებული ქონება;

3.4. ,,ბმა“-ს შეუძლია თავისი სახელით შეიძინოს ქონებრივი, არაქონებრივი უფლებები და ვალდებულებები;

3.5. ,,ბმა“ პასუხს არ აგებს თავისი წევრების ვალდებულებებზე;

3.6. ინდივიდუალური საკუთრების გასხვისების შემთხვევაში ,,ბმა“-ს წევრის შეუსრულებელ ვალდებულებებზე პასუხს აგებს ახალი მესაკუთრე პერსონალურად და როგორც სოლიდარული მოვალე.

მუხლი 4. ,,ბმა“-ს მიზნები და ამოცანები

,,ბმა“-ს ამოცანა და მიზნებია:

4.1.1. ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების მართვა და განვითარება;

4.1.2. ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობა;

4.1.3. ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების სამშენებლო - ტექნიკური, ხანძარსაწინააღმდეგო და სანიტარული დაცვის სათანადო უზრუნველყოფა;

4.1.4. ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების ექსპლოატაციის წესების დადგენა;

4.1.5. ,,ბმა“-ს წევრებისათვის ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონებაში თანაცხოვრების პირობების დადგენა და დანერგვა;

4.1.6. მრავალბინიანი სახლისთვის დაცვის მომსახურების გაწევასთან, აგრეთვე ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების მოვლასთან, შეკეთებასა და დასუფთავებასთან დაკავშირებული ხარჯების დაფინანსების ეფექტური, ობიექტური და გამჭვირვალე მექანიზმის შემუშავება.

მუხლი 5. ,,ბმა“-ს უფლებები და მოვალეობები

5.1. „ბმა“-ს საერთო მიზნებისთვის და „ბმა“-ს სასარგებლოდ ,,ბმა“-ს უფლება აქვს:

5.1.1. მიმართოს გამგეობას - ამხანაგობის აღრიცხვაზე დადგომის მიზნით ან ამხანაგობის აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ცვლილებების შესატანად;

5.1.2. მიმართოს გამგეობას ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის ფარგლებში, დაფინანსების მისაღებად;

5.1.3. წესდებით განსაზღვრული ამოცანების განსახორციელებლად გააფორმოს ხელშეკრულებები მესამე პირებთან;

5.1.4. შეიძინოს უძრავი და მოძრავი ქონება;

5.1.5. განათავსოს ფულადი სახსრების ბანკებში ან სხვა ფინანსურ დაწესებულებებში;

5.1.6. განახორციელოს არასამეწარმეო ეკონომიკური საქმიანობა, რომლიდან მიღებული შემოსავალიც, პირველ რიგში, გამოყენებული უნდა იქნეს ,,ბმა“-ს ამოცანების განსახორციელებლად;

5.2. "ბმა" ვალდებულია უზრუნველყოს:

5.2.1. თავისი საქმიანობის განხორციელებისას მოქმედი კანონმდებლობისა და „ბმა"-ს წესდებით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვა;

5.2.2. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის" პროგრამის ფარგლებში დაფინანსების მისაღებად, გამგეობაში კანონმდებლობით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარდგენა;

5.2.3. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობის" პროგრამის ფარგლებში დაფინანსების მიღების შემთხვევაში, „ბმა"-ს საბანკო ანგარიშზე გამგეობის მიერ დაფინანსებული ინფრასტრუქტურული სამუშაოების ღირებულების არანაკლებ 10%-ის შეტანა;

5.2.4. ამ მუხლის 5.2 პუნქტის 5.2.3 ქვეპუნქტით მიღებული თანხის განკარგვა „ბმა"-ს წევრთა კრების ოქმით გათვალისწინებული ღონისძიებების დაფინანსების მიზნით;

5.2.5. ამხანაგობის საერთო ქონების მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესრულება;

5.2.6. სხვა მოვალეობების შესრულება საქართველოს კანონმდებლობის და თავისი კომპეტენციის ფარგლებში.

მუხლი 6. ,,ბმა"-ს წევრობა

6.1. ,,ბმა"-ს წევრი არის ბინის ან კომერციული ფართის მესაკუთრე მრავალბინიან სახლში;

6.2. იმ შემთხვევაში, თუ ბინა ეკუთვნის რამდენიმე მესაკუთრეს საერთო საკუთრების უფლებით, ისინი იღებენ გადაწყვეტილებას „ბმა"-ში თავიანთი წარმომადგენლის დანიშვნის შესახებ. თუ მესაკუთრეები არ დანიშნავენ წარმომადგენელს, წარმომადგენლად ჩაითვლება მესაკუთრეებს შორის უხუცესი მესაკუთრე;

6.3. ,,ბმა"-ს წევრობა წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე;

6.4. ,,ბმა"-ს არასრულწლოვან წევრთა ინტერესებს წარმოადგენენ მათი მშობლები, მეურვეები ან მზრუნველები;

6.5. ბინის მესაკუთრის გარდაცვალების, იურიდიული პირის ლიკვიდაციის, ბინის გასხვისების ან სხვა მიზეზით საკუთრების უფლების შეწყვეტის მომენტიდან შესაბამისი პირის ,,ბმა"-ს წევრობა წყდება. ამ პირის სამართალმემკვიდრე ან ქონების შემძენი ,,ბმა"-ს წევრი ხდება ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობის მომენტიდან.

მუხლი 7. ,,ბმა"-ს წევრთა უფლებები

7.1. ,,ბმა"-ს ყველა წევრს უფლება აქვს:

7.1.1. საკუთარი შეხედულებისამებრ, ,,ბმა"-ს სხვა წევრებთან შეუთანხმებლად, ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ბინას (კომერციულ ფართს), გამორიცხოს მასზე

სხვა პირთა ყოველგვარი ზემოქმედება, თუ ამით იგი არ არღვევს კანონს ან მესამე პირთა უფლებებს;

7.1.2. მონაწილეობდეს ,,ბმა“-ს საქმიანობაში პირადად ან თავისი წარმომადგენლის მეშვეობით;

7.1.3. აირჩიოს ან არჩეულ იქნეს ,,ბმა“-ს თავმჯდომარედ;

7.1.4. მიიღოს ინფორმაცია ,,ბმა“-ს საქმიანობის, ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების მდგომარეობისა და გაწეული ხარჯების შესახებ;

7.1.5. შეამოწმოს თავმჯდომარის მიერ წარმოებული ბუღალტრული აღრიცხვა გაწეულ ხარჯებთან დაკავშირებით. შემოწმება შესაძლებელია განხორციელდეს წინასწარ არანაკლებ 10 (ათი) სამუშაო დღით ადრე განხორციელებული წერილობით შეტყობინების საფუძველზე. ასევე ნებისმიერ დროს გაეცნოს შესასრულებელი და შესრულებული სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვას, რომელიც დაკავშირებულია „ბმა“-ს საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობასთან, ექსპლუატაციასთან და განვითარებასთან, ასევე შეკეთების, დასუფთავების და დაცვის მომსახურების გაწევასთან;

7.1.6. მიმართოს „ბმა“-ს წინადადებებით და ინიციატივებით;

7.1.7. განახორციელოს სხვა უფლებები, რომლებიც გათვალისწინებულია საქართველოს კანონმდებლობითა და ამ წესდებით.

მუხლი 8. ,,ბმა“-ს წევრთა მოვალეობები

8.1. ,,ბმა“-ს წევრი ვალდებულია:

8.1.1. ისეთ მდგომარეობაში შეინარჩუნოს და იმგვარად გამოიყენოს ინდივიდუალური საკუთრება და ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონება, რომ ამით სხვა მესაკუთრეს არ მიადგეს ზიანი, და იმოქმედოს სამეზობლო ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულების ფარგლებში;

8.1.2. ნება დართოს „ბმა“-ს თავმჯდომარეს ან სხვა უფლებამოსილ პირებს, შევიდნენ მის ბინაში (ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ შენობის ნაწილებში) და დროებით გამოიყენონ ის ხანმოკლე სამუშაოების აუცილებელი წარმოების მიზნით, თუ ეს აუცილებელია და დასაბუთებულია „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების ტექნიკური დათვალიერების და მისთვის მიმდინარე აუცილებელი რემონტის ჩასატარებლად, ან საერთო საკუთრების სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად. ამ დროს წარმოშობილი ნებისმიერი ზიანი წევრს უნდა აუნაზღაუროს „ბმა“-მ;

8.1.3. მონაწილეობა მიიღოს ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციისათვის საჭირო ხარჯების გაწევაში;

8.1.4. ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების დაცვის მიზნით დაიცვას სამშენებლო-ტექნიკური, ხანძარსაწინააღმდეგო, სანიტარიული და სხვა ნორმები და წესები;

8.1.5. თავისი ქონების გასხვისებისას ქონების შეძენის მსურველს მიაწოდოს სრული ინფორმაცია ,,ბმა“-ს წინაშე არსებული ან მოსალოდნელი ვალდებულებების შესახებ;

8.1.6. შეასრულოს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობითა და წინამდებარე წესდებით დადგენილი სხვა ვალდებულებები.

მუხლი 9. ,,ბმა"-ს წევრთა საერთო ქონების განკარგვა

9.1. „ბმა"-ს წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი მიწის ნაკვეთზე შესაძლებელია საპარკინგე დანიშნულების შენობის მშენებლობა და ან მიწისზედა საპარკინგე სივრცეების მოწყობა „ბმა"-ს თავმჯდომარის გადაწყვეტილებით ან წინამდებარე წესდების მე-11 მუხლში განსაზვრული წესებით მოწვეული ამხანაგობის წევრთა კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობების გათვალისწინებით:

9.1.1. „ბმა"-ს წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი მიწის ნაკვეთზე საპარკინგე სივრცის მოწყობამ არ უნდა გამოიწვიოს არსებული საპარკინგე ადგილების შემცირება;

9.1.2. საპარკინგე დანიშნულების შენობის მშენებლობის და ან მიწისზედა საპარკინგე სივრცის მოწყობის დეტალური ხარჯთაღრიცხვა უნდა იყოს საჯარო და ხელმისაწვდომი „ბმა"-ს წევრებისთვის;

9.1.3. იმ შემთხვევაში, თუ საპარკინგე დანიშნულების შენობისთვის და ან მიწისზედა საპარკინგე სივრცისთვის საჭირო „ბმა"-ს წევრთა მიერ გაკეთებული ჯამური სადანახარჯო შენატანი არ არის საკმარისი აღნიშნული ღონისძიების რეალიზებისთვის, „ბმა"-ს უფლება აქვს სადანახარჯო შენატანის გაკეთების უფლება მისცეს მომიჯნავე მიწებზე არსებული მრავალბინიანი სახლების ბინის მესაკუთრეებს და ასეთის შემთხვევაში მათ ექნებათ ამ ღონისძიებებიდან გამომდინარე სარგებლობათა მოთხოვნის თანაბარი უფლება;

9.1.4. იმ შემთხვევაში, თუ „ბმა"-ს წევრს არ გაუკეთებია საპარკინგე დანიშნულების შენობის მშენებლობისთვის წინასწან განსაზღვრული სადანახარჯო შენატანის შეტანა, მას არ აქვს აღნიშნული საპარკინგე ტერიტორიის სარგებლობის უფლება;

9.1.5. „ბმა"-ს თავმჯდომარის გადაწყვეტილებით ან წინამდებარე წესდების მე-11 მუხლში განსაზვრული წესებით მოწვეული ამხანაგობის წევრთა კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე, „ბმა"-ს წევრებზე შეიძლება პარკინგის სარგებლობის მიზნით განაწილდეს არსებული საპარკინგე ადგილები არაუმეტეს 5 (ხუთი) წლის ვადით. განაწილების მიზანია „ბმა"-ს ტერიტორიაზე არსებული საპარკინგე ადგილების გამოყენება მოხდეს მხოლოდ „ბმა"-ს წევრებისთვის. საპარკინგე ადგილზე, რომელსაც „ბმა"-ს წევრი გამოიყენებს, აქვს უფლება დაამონტაჟოს მცირე ზომის პარკირების შემზღუველი ბარიერი, რათა არ მოხდეს არსებული ადგილის გამოყენება გარეშე პირის მიერ;

9.2. ,,ბმა"-ს ყველა წევრის მიერ მხოლოდ ერთხმად („ბმა"-ს წევრთა ხმების 100% ოდენობით) მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე შესაძლებელია ,,ბმა"-ს წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი შემდეგი ობიექტების სარგებლობაში გადაცემა:

9.2.1. კიბის უჯრედები და კიბეები;

9.2.2. ლიფტები, სალიფტე თუ სხვაგვარი საერთო სარგებლობის შახტები და არხები;

9.2.3. საერთო სარგებლობის დერეფნები და გალერეები;

9.2.4. ტექნიკური სართულები, მზიდი და შემომზღუდავი არამზიდი (ფასადის) სახურავები;

9.2.5. მრავალბინიანი სახლის მომსახურე მექანიკური, ელექტრო, სანტექნიკური და სხვაგვარი მოწყობილობა-დანადგარები.

მუხლი 10. ,,ბმა"-ს წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობა

10.1. ,,ბმა"-ს ყველა წევრი ვალდებულია მონაწილეობა მიიღოს ,,ბმა"-ს საერთო ქონების მოვლა-პატრონობაში თავისი წილის შესაბამისად. ,,ბმა"-ს წევრის წილი ,,ბმა"-ს წევრთა საერთო ქონებაში განსაზღვრავს მის წილს ,,ბმა"-ს წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობის, ექსპლუატაციისა და განვითარების საერთო ხარჯებში;

10.2. თითოეული წევრის წილის ოდენობა სადანახარჯო შენატანში განისაზღვრება ქვემოთ მოცემული 2 ვარიანტიდან ერთ-ერთით:

ა) მესაკუთრის წილი ,,ბმა"-ს წევრთა საერთო ქონებაში განისაზღვრება მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის შეფარდებით კომპლექსის ინდივიდუალური ქონებების საერთო ფართობთან;

ან

ბ) თანაბრობის პრინციპით ანუ საკუთრებაში არსებული ერთი ერთეული ბინა უდრის ერთ წილს;

10.3. "ბმა"-ს წევრთა რეგულარული ხარჯებისა და ,,ბმა"-ს წევრთა საერთო ქონების განვითარებასთან დაკავშირებული დამატებითი სადანახარჯო შენატანების ოდენობა განისაზღვრება ,,ბმა"-ს კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე;

10.4. ,,ბმა"-ს წევრის მიერ თავისი კუთვნილი ქონების გამოუყენებლობა, ისევე, როგორც უარის თქმა ,,ბმა"-ს წევრთა საერთო ქონებით სარგებლობაზე, არ ათავისუფლებს მას ,,ბმა"-ს წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციის ხარჯებში მონაწილეობისაგან;

10.5. მესაკუთრეს, რომელსაც ხმა არ მიუცია იმ ღონისძიებებისათვის, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებული არ არის ,,ბმა"-ს საერთო ქონების მოვლა-პატრონობასა და ექსპლუატაციასთან, არ ეკისრება ამგვარი ღონისძიებების შედეგად წარმოშობილი ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება, ამასთანავე, მას არ აქვს ამ ღონისძიებებიდან გამომდინარე სარგებლობათა მოთხოვნის უფლებაც. მაგალითად თუ მესაკუთრეს უარს აცხადებს ან არ შეიტანს სადანახარჯო შენატანს წინასწარ დადგენილ დროში წინამდებარე წესდების 9.1 პუნქტში მოცემული საპარკინგე დანიშნულების შენობის და ან მიწისზედა საპარკინგე სივრცის მშენებლობისთვის, მას არ ექნება აღნიშნული საპარკინგე ადგილით სარგებლობის მოთხოვნის უფლება;

10.6. მრავალბინიანი სახლის მშენებელი/დეველოპერი იურიდიული პირი, თავისუფლდება „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობის, ექსპლუატაციის, საერთო ქონების განვითარებისა და რეგულარული ხარჯებში თანამონაწილეობისაგან საწყობებზე, სარდაფებზე, ასევე, იმ ბინებზე რომლებიც არ აქვს გასხვისებული ან და არ იყენებს კომერციული თუ არა კომერციული მიზნებისთვის, არის დაკეტილ მდგომარეობაში (არ სარგებლობს არავინ და არ ერიცხება კომუნალურების ყოველთვიური გადასახადი) და თავად არის ამ ქონების პირველადი მფლობელი;

10.7. მრავალბინიანი სახლის მშენებელი/დეველოპერი იურიდიული პირის მიერ ბინის გასხვისებისთანავე ახალ მესაკუთრეს წარმოეშობა „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციის ხარჯები. გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მრავალბინიანი სახლის მშენებელი/დეველოპერი იურიდიული პირი ბინას საკუთრებაში გადასცემს მასთან დაკავშირებულ იურიდიულ პირს, რომელზეც გავრცელდება წინამდებარე წესდების 10.6. პუნქტით გათვალისწინებული შეღავათები, ამავე პუნქტით გათვალისწინებული პირობების დაცვის შემთხვევაში.

10.8. ,,ბმა“-ს თავმჯდომარეს უფლება აქვს საჯარო რეესტრში დაარეგისტრიროს ,,ბმა“-ს წევრის დავალიანება „ბმა“-ს წინაშე, როგორც უძრავ ნივთზე მიბმული ვალდებულება, თუ იგი აღემატება 500 ლარს;

10.9. ამ მუხლით განსაზღვრული მოვალეობის შეუსრულებლობისას ,,ბმა“-ს შეუძლია ასევე მიმართოს სასამართლოს.

მუხლი 11. ,,ბმა“-ს წევრთა კრება

11.1. ერთობლივ საქმიანობას ,,ბმა“-ს წევრები ახორციელებენ კრების მეშვეობით;

11.2. ,,ბმა“-ს წევრთა კრება ჩატარდება არანაკლებ 6 (ექვსი) თვეში ერთხელ კალენდარული თვის მეორე შაბათს 21:00 საათზე ქ. თბილისში, შოთა ნადირაშვილის ქუჩა №22;

11.3. ,,ბმა“-ს საცხოვრებელი კომპლექსში მდებარე ყველა სადარბაზოს პირველ სართულზე მდებარე საინფორმაციო დაფაზე წერილობითი სახით და/ან ელექტრონული საკომუნიკაციო არხების გამოყენებით გავრცელდება შეტყობინება კრების მოწვევის შესახებ, სადაც დეტალურად მითითებული იქნება კრების დღის წესრიგი;

11.4. ,,ბმა“-ს წევრთა კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება ,,ბმა“-ს წევრთა 2/3;

11.5. თუ ,,ბმა“-ს წევრთა კრება არ არის გადაწყვეტილებაუნარიანი, მაშინ ,,ბმა“-ს კრება ავტომატურად მოწვეული იქნება იმავე დღის წესრიგით მომდევნო კვირის შაბათ დღეს 21:00 საათზე ქ. თბილისში, შოთა ნადირაშვილის ქუჩა №22. ეს კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია მონაწილეთა რაოდენობის მიუხედავად, რომლის შესახებაც უნდა აღინიშნოს კრების მოწვევისას;

11.6. ,,ბმა“-ს ყველა წევრი აცხადებს თანხმობას ,,ბმა“-ს წევრთა კრების (პირველი და განმეორებითი) ამ წესით მოწვევაზე და ამასთან დაკავშირებით არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია;

11.7. ,,ბმა“-ს წევრთა კრების მოწვევა არ არის აუცილებელი, თუ ,,ბმა“-ს წევრთა 2/3-ზე მეტი ხელს მოაწერს გადაწყვეტილებას განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით. ეს გადაწყვეტილება კრების ოქმის ტოლფასია და ითვლება კრების გადაწყვეტილებად. ამ შემთხვევაში, დანარჩენ წევრებს ელექტრონული საკომუნიკაციო არხების მეშვეობით მიეწოდებათ ინფორმაცია მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ. ეს მუხლი არ ეხება იმ საკითხებზე გადაწყვეტილების მიღებას, რომელთა გადასაწყვეტად კანონმდებლობის მიხედვით აუცილებელია ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილება;

11.8. ,,ბმა“-ს წევრთა კრებაზე გადაწყვეტილების მიღებისას თითოეულ მესაკუთრეს აქვს ერთი ხმა. თუ ბინას რამდენიმე მესაკუთრე ჰყავს, მათ შეუძლიათ ხმის უფლება მხოლოდ ერთობლივად გამოიყენონ. თუ მესაკუთრეს აქვს რამდენიმე ბინა, მას აქვს ბინათა რაოდენობის შესაბამისი ხმები;

11.9. ,,ბმა“-ს წევრთა კრებაზე გადაწყვეტილებები მიიღება დამსწრეთა ხმების ნახევარზე მეტით, თუ ამ კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის დადგენილი. წესდებაში შესატანი ცვლილებების თაობაზე გადაწყვეტილებები მიიღება „ბმა“-ს წევრთა არანაკლებ 2/3-ის გადაწყვეტილებით;

11.10. ,,ბმა“-ს წევრს უფლება არ აქვს მონაწილეობა მიიღოს კენჭისყრაში, თუ:

11.10.1. არის ინტერესთა კონფლიქტი;

11.10.2.საკითხი ეხება მის წინააღმდეგ სასამართლოში შეტანილ სასარჩელო განცხადებას;

11.11. ,,ბმა“-ს წევრთა კრების გადაწყვეტილება აისახება ოქმში, რომელსაც ადგენს და ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე. თითოეული მესაკუთრე უფლებამოსილია გაეცნოს ოქმს;

11.12. ,,ბმა“-ს წევრთა კრების გადაწყვეტილების შესრულება სავალდებულოა ,,ბმა“-ს თითოეული წევრისათვის, მათ შორის, მათთვისაც, ვინც კენჭისყრაში მონაწილეობა არ მიიღო ნებისმიერი მიზეზით.

მუხლი 12. „ბმა“-ს თავმჯდომარე

12.1. ,,ბმა“-ს თავმჯდომარეს 10 (ათი) წლის ვადით ირჩევს ,,ბმა“-ს წევრთა კრება ,,ბმა“-ს წევრთა ხმების 2/3-ით;

12.2. ,,ბმა“-ს თავმჯდომარედ შეიძლება არჩეულ იქნეს ,,ბმა“-ს ნებისმიერი წევრი ან მოწვეული მმართველი;

12.3. ,,ბმა“-ს თავმჯდომარის ხელახალი არჩევა ან შეცვლა შესაძლებელი არის ,,ბმა“-ს წევრთა კრების გადაწყვეტილებით ,,ბმა“-ს წევრთა ხმების 2/3-ით;

12.4. ,,ბმა“-ს თავმჯდომარის არყოფნისას ან მის მიერ თავისი მოვალეობის შესრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, მისივე დავალებით თავმჯდომარის მოვალეობას ასრულებს ,,ბმა“-ს ნებისმიერი წევრი ან იმავე საკუთრებაში მაცხოვრებელი ოჯახის წევრი;

12.5. „ბმა“-ს თავმჯდომარის უფლებამოსილების დასრულების შემდეგ ყოფილი თავმჯდომარე ვალდებულია ახალ თავმჯდომარეს გადასცეს მის ხელთ არსებული და „ბმა“-ს თავმჯდომარის საქმიანობასთან დაკავშირებული სრული ინფორმაცია, დოკუმენტაცია და მატერიალური ფასეულობები;

12.6. ,,ბმა“-ს თავმჯდომარე უფლება-მოვალეობები:

12.6.1. „ბმა“-ს თავმჯდომარე იწვევს და უძღვება ,,ბმა“-ს წევრთა კრებას;

12.6.2. „ბმა“-ს თავმჯდომარე უზრუნველყოფს ,,ბმა“-ს წევრთა კრების გადაწყვეტილებების შესრულებას;

12.6.3. „ბმა“-ს თავმჯდომარე „ბმა“-ს წევრთა კრებასთან შეთანხმებით იღებს აუცილებელ ზომებს ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების სათანადო მოვლა-პატრონობის, ექსპლუატაციისა და განვითარების უზრუნველსაყოფად;

12.6.4. „ბმა“-ს თავმჯდომარე ,,ბმა“-ს წევრთა კრებასთან შეთანხმებით განსაზღვრავს ,,ბმა“-ს წევრთა რეგულარული ხარჯებისა და ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების განვითარებასთან დაკავშირებული დამატებითი სადანახარჯო შენატანების ოდენობას;

12.6.5. „ბმა“-ს თავმჯდომარე უზრუნველყოფს გამჭირდვალე საგადასახადო და სადანახარჯო ელექტრონული ბაზის შექმნას, რომელიც 24/7-ზე ხელმისაწვდომი იქნება ელექტრონულ ფორმატში „ბმა“-ის ნებისმიერ წევრისათვის;

12.6.6. „ბმა“-ს თავმჯდომარეს ეკრძალება ნებისმიერი თანხის ნაღდი ფულის შეგროვება (ე.წ. „ხელზე აგროვება“). ყოველთვიური საწევრო შენატანი თუ ნებისმიერი ერთჯერადი პროექტისათვის ნებისმიერი ოდენობის თანხა გროვდება მხოლოდ უნაღდო ანგარიშსწორებით „ბმა“-ის საერთო კრებაზე დადგენილი ელექტრონული ყულაბით ან/და „ბმა“-ის ანგარიშზე ან/და წინასწარ განსაზღვრული „ბმა“-ს წევრის საბანკო ანგარიშზე;

12.6.7. „ბმა“-ს თავმჯდომარე ,,ბმა“-ს წევრთა კრებასთან შეთანხმებით უზრუნველყოფს ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების გასხვისებას, გაჭირავებას, იჯარით გაცემას, დაგირავებას, აგრეთვე სერვიტუტისა თუ სხვაგვარი უფლებით სხვა პირებისათვის გადაცემას;

12.6.8. „ბმა“-ს თავმჯდომარე იღებს ზომებს, რომლებიც აუცილებელია რაიმე ვადის დასაცავად ან რომელიმე უარყოფითი სამართლებრივი შედეგის თავიდან ასაცილებლად;

12.6.9. „ბმა“-ს თავმჯდომარე „ბმა“-ს წევრთა კრებასთან შეთანხმებით იღებს და იხდის გაწეული ხარჯებისა თუ ვალების დასაფარავ თანხას, თუ ეს მესაკუთრეთა საერთო საქმეებს შეეხება;

12.6.10. „ბმა“-ს თავმჯდომარე „ბმა“-ს წევრთა კრებასთან შეთანხმებით დებს ხელშეკრულებებს და წარადგენს საჭირო დოკუმენტაციას, თუ ეს დაკავშირებულია ,,ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობასთან, ექსპლუატაციასთან და განვითარებასთან და „ბმა“-ს წევრთა საერთო ინტერესებთან;

12.6.11. „ბმა“-ს თავმჯდომარე უზრუნველყოფს „ბმა“-ს მიერ ნაკისრი სახელშეკრულებო პირობებისა და მოვალეობების შესრულებას;

12.6.12. „ბმა“-ს თავმჯდომარე ვალდებულია შეასრულოს წინამდებარე წესდების 13.13 პუნქტში აღნიშნული საკითხები;

12.6.13. „ბმა“-ს თავმჯდომარე ვალდებულია გამოიყენოს „ბმა“-სთან დაკავშირებული ყველა ინფორმაციის „ბმა“-ს წევრებისთვის გასაცნობად ელექტრონული გვერდი https://www.facebook.com/groups/dirsi21abc ან/და სხვა ელექტრონული თუ არაელექტრონული საკომუნიკაციო არხის მეშვეობით;

12.6.14. „ბმა“-ს თავმჯდომარეს შეუძლია იყოს წარმომადგენელი „ბმა“ მესამე პირებთან ურთიერთობაში, გამოვიდეს სასამართლოში/არბიტრაჟში და დადოს ხელშეკრულებები „ბმა“-ს სახელით ან „ბმა“-ასთან შეთანხმებით გადასცეს ზემოაღნიშნული უფლებამოსილება მის წარმომადგენელზე.

12.6.15. „ბმა“-ს თავმჯდომარე უფლებამოსილია კორპუსის ცენტრალურ კარებებზე და კიბის უჯრედის კარებებზე დაამონტაჟოს ელექტრონული საბარათე ტიპის საკეტები უსაფრთხოების და დაცულობის უზრუნველსაყოფად;

12.6.16. „ბმა“-ს თავმჯდომარე უფლებამოსილია ლიფტებში განახორციელოს ელექტრონული საბარათე სისტემით ლიფტის გამოყენების სისტემა და „ბმა“-ს წევრებს შეუზღუდოს ლიფტის სარგებლობის შესაძლებლობა თუ „ბმა“-ს წევრს უფიქსირდება სადანახარჯო შენატანის დავალიანება „ბმა“-ს წინაშე;

12.6.17. „ბმა“-ს თავმჯდომარე უფლებამოსილია ჭონდეს წვდომა და მიიღოს ინფორმაცია კარის საკეტის და ლიფტის საბარათე სისტემის გამოყენების შემთხვევაში კონკრეტულ დროს ვისი ბარათის გამოყენება მოხდა და ნებისმიერი ინფორმაცია რომელსაც ინახავს მსგავსი ელექტრონული სისტემები (კონკრეტული ბარათის გატარების დროები, თითოეულ წევრზე არსებული ბარათების რაოდენობა, ბარათების კოდები, მათი გამოყენების დროები, საბარათე სისტემის ბალანსზე არსებული თანხის ოდენობა და ა.შ. ნებისმიერი მსგავსი ტიპის ინფორმაცია);

12.6.18. „ბმა“-ს თავმჯდომარე უფლებამოსილია „ბმა“-სთვის დამატებით შემოსავლის მიღების მიზნით, ერთპიროვნულად განსაზღვროს სხვადასხვა სარეკლამო კომპანიებთან თანამშრომლობა, მაგალითად ლიფტში სარეკლამო ეკრანების განთავსება, „ბმა“-ს ტერიტორიაზე სარეკლამო ელექტრონული ან სტატიკური საბანერე მოწყობილობების განთავსება, სარეკლამო მასალის გაკვრა, გადახდის აპარატების განთავსება, დროებითი კვების ჯიხურების განთავსება და ა.შ. ნებისმიერი ამ ტიპის შეთანხმება გააფორმოს მესამე პირებთან იმ შემთხვევაში თუ ეს შეთანხმება დამატებით ფინანსურ ან არაფინანსურ სარგებელს მოუტანს „ბმა“-ს;

12.6.19. „ბმა“-ს თავმჯდომარე უფლებამოსილია უზრუნველყოს უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად და მონიტორინგისთვის „ბმა“-ს საერთო სარგებლობის სრულ ტერიტორიაზე ვიდეო და/ან აუდიო მონიტორინგი და ამ მიზნით უფლებამოსიალია „ბმა“ შეიძინოს და დაამონტაჟოს შესაბამისი ვიდეო მეთვალყურეობის აპარატურა;

12.6.20. გამომდინარე იქედან რომ ქ. თბილისში მოთა ნადირაშვილის ქუჩა №22 მდებარე სახლი (ს.კ. 01.17.14.003.502) წარმოადგენს მრავალბინიან სახლს სადაც სადარბაზოების რაოდენობა არის სამი (21ა, 21ბ და 21გ), „ბმა“-ს თავმჯდომარე უფლებამოსილია თითო სადარბაზოში დანიშნოს თავისი წარმომადგენელი;

12.6.21. „ბმა“-ს თავმჯდომარის წარმომადგენელი იმ სადარბაზოში სადაც ის „ბმა“-ს თავმჯდომარის წარმომადგენელია, უფლებამოსილია განახორციელოს წინამდებარე წესდებით განსაზღვრული, თავმჯდომარის უფლება-მოვალეობები, მათ შორის უფლებამოსილია თავად, მის სადარბაზოში მაცხოვრებელ „ბმა“-ს წევრთა თანხმობით განსაზღვროს „ბმა“-ს წევრთა სადანახარჯო შენატანი, ქონდეს წვდომა და თავისი შეხედულებისამებრ განკარგოს ამ სადარბაზოში მცხოვრებ „ბმა“-ს წევრთა სადანახარჯო შენატანები, განკარგოს უშუალოდ მის სადარბაზოსთან მომიჯნავე „ბმა“-ს საერთო ქონებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მოვლა პატრონობის, გამოყენების, დროებით სარგებლობაში გადაცემის, დასუფთავების, განვითარებითს საკთხები და სხვა ნებისმიერი საკითხი რომელიც დაკავშირებულია ამ სადარბაზოსში არსებულ „ბმა“-ს საერთო ქონებასთან დაკავშირებული საკითხები;

12.6.22. “ბმა“-ს თავმჯდომარის სადარბაზოს წარმომადგენელის დანიშვნა ხდება კონკრეტული სადარბაზოს მაცხოვრებელ „ბმა“-ს წევრთა მინიმუმ 50%-ის არჩევით და ან „ბმა“-ს თავმჯდომარის გადაწყვეტილების საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ „ბმა“-ს წევრ ბინის მფლობელს საკუთარი ბინა დროებით სარგებლობაში აქვს გადაცემული მოიჯარესთვის ან სხვა ნებისმიერი ფორმით მესამე პირისთვის, ასეთ შემთხვევაში სადარბაზოს წარმომადგენლის არჩევაზე შეიძლება არნიშნულმა მესამე პირმა (დროებითმა მაცხოვრებელმა) მისცეს ხმა. ერთი ბინიდან ჩაითვლება 1 ხმა და თუ ბინის მფლობელი და დროებითი მაცხოვრებელი, ორივე მისცემს ხმას, უპირატესობა ენიჭება ბინის მფლობელის მიერ დაფიქსირებულ ხმას, ხოლო დროებითი მფლობელის ხმა მსგავს შემთხვევაში ანულირდება;

12.6.23. “ბმა“-ს თავმჯდომარის სადარბაზოს წარმომადგენელის უფლებამოსილების ვადა განისაზღვრება არაუმეტეს „ბმა“-ს თავმჯდომარის უფლებამოსილების ვადისა;

მუხლი 13. თანაცხოვრების პირობები და წესები

13.1. ,,ბმა“-ს წევრები თანხმდებიან, რომ ,,ბმა“-ს ყველა წევრი, მათი ოჯახის წევრები, მათი სტუმრები და მოიჯარეები ვალდებულნი არიან გაუფრთხილდნენ ,,ბმა“-ს საერთო ქონებას, დაიცვან სანიტარულ-ჰიგიენური, სახანძრო უსაფრთოხების და ავტომანქანის პარკირების წესები. აღნიშნულის უზრუნველსაყოფად ,,ბმა“-ს კუთვნილ ტერიტორიაზე აკრძალულია:

13.1.1. ნაგვის (იგულისხმება ბინიდან გამოტანილი საყოფაცხოვრებო ნაგავი და საჭმლის ნარჩენები) ეზოში განთავსებულ ურნებში ჩაყრა (ეს ურნები განკუთვნილია მხოლოდ მცირე

ზომის და მოცულობის ნაგავზე, როგორიცაა: წყლის ბოთლი, სიგარეტის კოლოფი ან ნამწვავი, ნაყინის ან სხვა მცირე ზომის პროდუქტის შესაფუთი);

13.1.2. სახლიდან სიგარეტის ნამწვავის ან სხვა ნივთის ეზოში გადმოგდება და ეზოში დაყრა;

13.1.3. სადარბაზოში ნაგვის დაყრა ან დატოვება (მათ შორის სარემონტო ნარჩენების);

13.1.4. ლიფტებში და სადარბაზოში სიგარეტის მოწევა;

13.1.5. სადარბაზოში, ავტოსადგომში და ეზოს ტერიტორიაზე ცხოველების ბიოლოგიური ნარჩენების დატოვება;

13.1.6. ავტომობილის პარკირება სრულად ან ნაწილობრივ (ბორდიურზე და საფეხმავლო ბილიკებზე ერთი ან რამდენიმე საბურავით პარკირება, პანდუსებზე) „დირსის“ ტერიტორიაზე არსებულ ნებისმიერ ადგილზე გარდა ავტომობილისთვის გამოყოფილ საპარკინგე ან სავალი გზის ნაწილისა;

13.1.7. ავტომობილის გამოყოფილი სპეციალური საპარკინგე ადგილის გარეთ პარკირება;

13.1.8. ავტომობილის ან მოტოციკლის ან სხვა ძრავიანი ტრანსპორტის მართვა „დირსი“-ს ისეთ ტერიტორიაზე რომელიც არ არის განკუთვნილი მსგავსი ტიპის ტრანსპორტისთვის;

13.1.9. სადარბაზოში სარემონტო მასალების ან სხვა ნივთების დასაწყობება;

13.1.10. ლიფტის ექსპლოატაციის წესების დარღვევა;

13.1.11. ,,ბმა“-ს საერთო ქონების დაზიანება;

13.1.12. 23:00 საათის შემდეგ „დირსი“-ში არსებულ სპორტულ მოედნებზე სხვადასხვა სპორტული აქტივობები ან „დირსი“-ს ტერიტორიაზე ნებისმიერი ხმაურიანი აქტივობები რომელიც არღვევს საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას ან არღვევს დღის საათებში ან ღამის საათებში საცხოვრებელ სახლში, კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ან საზოგადოებრივი/საჯარო დაწესებულების შენობაში აკუსტიკური ხმაურის დასაშვები საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობის მოქმედ ნორმებს;

13.2. აღნიშნული წესები სავალდებულოა შესასრულებლად ,,ბმა“-ს ყველა წევრის და მათი ოჯახის წევრებისათვის, მათი სტუმრებისთვის და ფართით მოსარგებლე პირებისთვის;

13.3. წინამდებარე წესდების 14.1 პუნქტის ნებისმიერი ქვეპუნქტების დარღვევის შემთხვევაში, ,,ბმა“-ს წევრი ვალდებული იქნება სრულად აანაზღაუროს მიყენებული ზიანი და განახორციელოს სავალდებულო დამატებითი სადანახარჯო შენატანის სახით თითოეულ შემთხვევაზე ერთჯერადი 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით თანხის შეტანა „ბმა“-ს სადანახარჯო შენატანების ანგარიშზე. აღნიშნული თანხა მოხმარდება ,,ბმა“-ს საერთო ქონების მოვლა-პატრონობასა და განვითარებას. 14.1 პუნქტის ნებისმიერი ქვეპუნქტის დამრღვევი წევრის მიერ შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოსთვის გადახდილი ჯარიმა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) წევრს არ თავისუფლდება ამ პუნქტში მოცემული „ბმა“-ს წინაშე სავალდებულო დამატებითი სადანახარჯო შენატანის გადახდიდან;

13.4. წინამდებარე წესდების 14.3 პუნქტში მოცემული სავალდებულო დამატებითი სადანახარჯო შენატანის დაწესება მოხდება ოქმით, რომელსაც ხელს მოაწერს თავმჯდომარე და ,,ბმა“-ს არაუმცირესი 2 (ორი) წევრი ან „ბმა“-ს არაუმცირეს 10 (ათი) წევრი;

13.5. პუნქტი 14.1-ის ნებისმიერი ქვეპუნქტის დარღვევის შემთხვევაში დამრღვევს დაეკისროს მიყენებული ზარალის სრულად ანაზღაურების ვალდებულება (ან პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა) და მასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი;

13.6. წინამდებარე წესდების 14.3 პუნქტში განსაზღვრული სავალდებულო დამატებითი სადანახარჯო შენატანის გადახდა არ ათავისუფლებს „ბმა“-ს წევრს 14.5 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებისგან;

13.7. წინამდებარე წესდების 14.3 პუნქტში განსაზღვრული სავალდებულო დამატებითი სადანახარჯო შენატანის ოდენობა შესაძლებელია შეიცვალოს „ბმა“-ს კრების გადაწყვეტილებით;

13.8. საკითხები, რომლებიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე წესდებით წესრიგდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 14. „ბმა“-ას ლიკვიდაცია

14.1. „ბმა“-ას ლიკვიდაცია ხდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევაში;

14.2. „ბმა“-ის ლიკვიდაციის შემთხვევაში, „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონება (გარდა მიწის ნაკვეთისა) გადანაწილდება წევრთა შორის მათი წილის შესაბამისად;

14.3. „ბმა“-ის ლიკვიდაციის შემდეგ დარჩენილი მიწის ნაკვეთი წევრებს შორის არ ნაწილდება. იგი ჩაითვლება მათ თანაზიარ საკუთრებად. მიწის ნაკვეთის გასხვისების ან უფლებრივად დატვირთვის შემთხვევაში მიღებული თანხა (ქონება) განაწილდება მესაკუთრეებს შორის ამხანაგობის ლიკვიდაციამდე მათი წილის შესაბამისად.

მუხლი 15. დასკვნითი დებულებანი

15.1. წინამდებარე წესდება მიღებულია „ბმა“-ს წევრთა ხმების 2/3-ით;

15.2. წესდებაში ცვლილების შეტანა ხორციელდება მისი მიღებისთვის დადგენილი წესით;

15.3. წინამდებარე წესდებასა და საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას შორის არსებული შეუსაბამობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება საქართველოს მოქმედ კანონს;

15.4. საკითხები, რომლებიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე წესდებით, წესრიგდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

კრების თავმჯდომარე

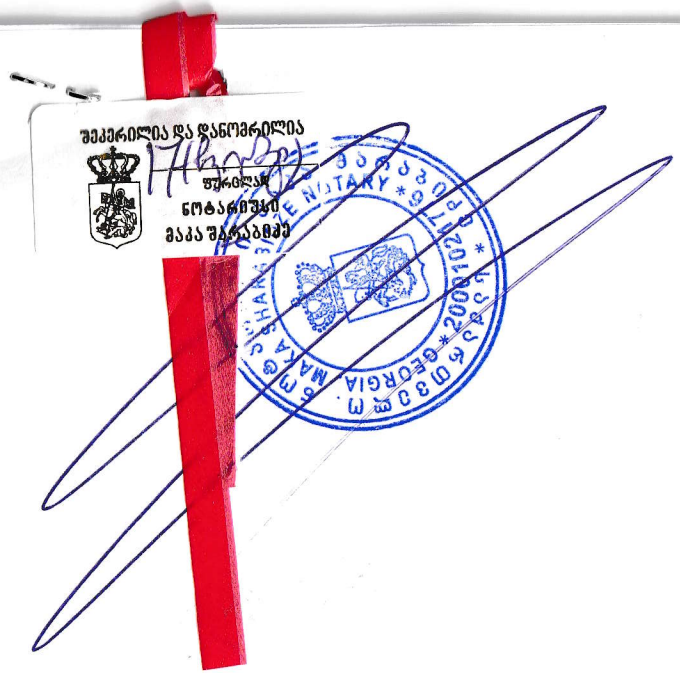
(სახელი) (გვარი) (ხელმოწერა)

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N251753634
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	24.12.2025 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	მაკა შარაბიძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი, ნავთლუღის ქ. N 9
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	591 80 72 75
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	96138147796025

ორი ათას ოცდახუთი წლის ოცდახუთი დეკემბერი
მე, ნოტარიუსი საქართველოში მაკა შარაბიძე, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე ქ. თბილისი, ნავთლუღის ქ. N 9, ვამოწმებ ხელმოწერის ნამდვილობას:
წარმოდგენილი დოკუმენტი - წესდება;
გვერდების რაოდენობა - თექვსმეტი;
ეგზემპლარის რაოდენობა - ერთი;
დამოწმებული ხელმოწერების რაოდენობა - თექვსმეტი;
მხარე:
1. თეონა ძნელაძე (დაბ. თარიღი: 28.06.1987წ. დაბ. ადგილი: ქობულეთი, პ/ნ 61001046309, მისამართი: თბილისი შოთა ნადირაშვილის ქ. N 22 ბ. 163)
მხარის პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია და ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მან განაცხადა, რომ გაცნობილნია დოკუმენტის შინაარს, ხელმოწერა განხორციელებულია პირადად მხარის მიერ ჩემი თანდასწრებით.
ჩემს მიერ განმარტებულია სანოტარო მოქმედების მონაწილეთათვის, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების სისწორეს, ნოტარიუსი ადასტურებს, რომ აღნიშნული ხელმოწერა ნამდვილად ეკუთვნის წარმოდგენილ პიროვნებას.
გადახდილია საზღაური ორმოცდარვა ლარი თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის N507 დადგენილების 31–ე მუხლისა, ხუთი ლარი თანახმად 39 მუხლისა და დღგ 8.64 ლარი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა.
სულ გადახდილია 61 (სამოცდაერთი) ლარი და 64 (სამოცდაოთხი) თეთრი.

ნოტარიუსი მაკა შარაბიძე

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდიდან: www.notary.ge
ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18


შეკერილია და დანომრილია
ნოტარიუსი
მაია შარაბიძე