ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის
ს ა ე რ თ ო კ რ ე ბ ი ს ო ქ მ ი N° 4

19 მაისი, 2026 წელი

ქ. თბილისი

მრავალბინიანი სახლის მისამართი: ქ. თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა # 19

კრების ჩატარების ადგილი, დრო: ეზო და ასევე ონლაინ

მრავალბინიან სახლში 2026 წლის, 5 თებერვლის საერთო ამონაწერით საკადასტრო კოდზე N01.14.03.038.035 დარეგისტრირებულია 88 პრივატიზებული ბინა, 6 კომერციული ფართი და 28 სადგომი, ფარეხი და საწყობი. სულ 122 კერძო ობიექტი [ამხანაგობის მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთვის ამ ქონების კერძო მესაკუთრეთა 2/3-მა ანუ 81 -მა უნდა მისცეს ხმა].

საერთო კრების გადაწყვეტილებას და მერიაში წარსადგენ განაცხადს აღნიშნულ თემაზე ხელი ჯამურად მოაწერა 87 კერძო ობიექტის მფლობელმა, რაც შეადგენს ამხანაგობის წევრთა 2/3 ზე მეტს. ხელმოწერები განხორციელდა პლატფორმა Signify-ზე

დღის წესრიგი

1. კრების თავმჯდომარის არჩევა
2. ეზოში ინდივიდუალური პარკირების ბარიერების მოწყობისათვის საჭირო ღონისძიებების გატარება და შინაგანაწესზე შეთანხმება, ფინანსური თანამონაწილეობისა და მოხმარების წესების შეთანხმებით

პროცედურული საკითხი:

კრების მოწვევის ინიციატორის ქ. ხათუნა ეფრემიძის წინადადება კრების თავმჯდომარედ ამხანაგობის წევრის <u>რუსუდან კვაჭაძის</u> არჩევის შესახებ:

მომხრე 87; მოწინააღმდეგე _0_; თავი შეიკავა _0_.

გადაწყვიტილება: ***კრების თავმჯდომარედ არჩეულია ამხანაგობის წევრი რუსუდან კვაჭაძე.***

გადაწყვეტილებები დღის წესრიგის საკითხზე:

განიხილეს მრავალწლიანი გადაუწყვეტელი პრობლემა ქავთარაძის 19-ის ბინის წითელ ხაზებში უცხო მანქანების ქაოტიური მოძრაობისა და უცხო მანქანების პარკირების შესახებ, რაც ქმნის უსაფრთხო გარემოს მობინადრეებისათვის და განსაკუთრებით ბავშვებისათვის, ხელს უშლის ფარეხისა და სადგომის კერძო მესაკუთრეების უფლებას დაუბრკოლებლად მიაღწიონ თავიანთ ქონებამდე. საბოლოოდ დაადასტურეს ის წინადადებები, რომელებიც ბოლო 12 თვის განმავლობაში იყო განხილული შეხვედრებისა და ონლაინ კომუნიკაციის საშუალებით მთელს ამხანაგობასთან. ასევე ამ თემის თაობაზე წინა კენჭისყრა მოეწყო 2025 წლის 24 მაისს, რაც დაფიქსირებულია ოქმი N2.

კერძოდ: იმ მიზნით რომ ამხანაგობის წევრებმა შეძლონ სათანადოდ მოუარონ და ეფექტურად გამოიყენონ თავიანთი საერთო ქონება, ასევე ხელი არ შეეშალოს კერძო მფლობელებს თავიანთ ქონებაზე მიუწვდებოდეთ ხელი, შეთანხმდნენ:

1. მოეწყოს ეზოს ტერიტორიაზე ისეთი ადგილები, სადაც ეზოს კეთილმოწყობისა და პარკირების ორგანიზებისთვის საჭირო მოწყობილობები ე.წ. პარკინგის მექანიზირებული ინდივიდუალური ბარიერები დამონტაჟდება. განისაზღვრა ასეთი 19 ადგილი.
2. არც ერთი საპარკინგე სივრცე არ იქნება მიკუთვნებული ამხანაგომის რომელიმე წევრზე, რადგან იგი მოწყობილია საერთო საკუთრების ტერიტორიაზე.
3. შეიქმნა სპეციალური აპლიკაცია, რომელიც უზრუნველყოფს ამხანაგობის ნებისმიერი უფლებამოსილი წევრის მისაწვდომობას ნებისმიერ ბარიერზე. ამხანაგობის წევრებში არის ურთიერთგაგება, რომ ეზოში მხოლოდ შეზღუდული რაოდენობის ადგილია და ყველა მსურველისათვის ერთდროულად ადგილი არასოდეს იქნება. ამიტომ იგივე პრინციპი რაც ახლა მუშაობს - პირველი მოსული იღებს თავისუფალ ადგილს და გვიან მოსული რჩება ეზოს გარეთ - დაცული იქნება. ასევე ეს ადგილი არ იქნება გამოყენებული სასაწყობედ ან გაფუჭებული მანქანის 1 თვეზე მეტი ხნით გაჩერებისათვის.
4. აუცილებელი პირობა თვითრეგულირებისათვის: რადგან ამ მრავალბინიან სახლში ფუნქციონირებს რამოდენიმე ოფისი დაახლოებით 280 თანამშრომლით და განუსაზღვრელი ავტომანქანით, თითოეულ კერძო საკუთრებაზე შესაძლებელი იქნება მხოლოდ ერთი მანქანის ადგილის მიკუთვნება. ოფისების შემთხვევაში კონკრეტულად მხოლოდ ერთი სადგომი იქნება მათთვის ხელმისაწვდომი სამუშაო დღის [illegible] 9:00 – 19:00 საათამდე და პარკირებაზე წვდომის სხვა უფლებამოსილი წევრი ამ სადგომს

5. აღნიშნული პროექტის განვიფარგლებში აბსოლუტურად არ იცვლება კორპუსის გარე ფასადური იერსახე და შიდა ეზოს არქიტექტურული მთლიანობა, სერვიტუტი რჩება ხელშეუხებელი. პროექტი არ ითვალისწინებს რაიმე სახის კაპიტალურ მშენებლობას ან ვიზუალურ ჩარევას შენობის ექსტერიერში. ამ მსუბუქი კონსტრუქციების განთავსების შედეგად, ჩვენ ვიღებთ სრულად მოწესრიგებულ საპარკინგე სივრცეს, რომელიც არის გაცილებით უსაფრთხო მობინადრეთათვის, განსაკუთრებით კი არასრულწლოვნების გადაადგილების თვალსაზრისით. ეზო დაცული იქნება ქაოტური, უცხოური ნაკადებისგან, რაც საბოლოოდ აღმოფხვრის საავტომობილო კოლაფსს და უზრუნველყოფს უსაფრთხო, მოწესრიგებულ და თავისუფალ გარემოს.

2025 წლის 24 მაისს ჩატარდა კრება, ონლაინ დისკუსია და მოეწყო ინდივიდუალური წერილობითი კენჭისყრა ამხანაგობის წევრებში, რათა გარკვეულიყო ეზოს კეთილმოწყობისათვის და პარკირების მექანიკური და ციფრული სისტემის შექმნის ორგანიზებისათვის მხარდამჭერთა და მოწინააღმდეგეთა რაოდენობა. დიდმა უმრავლესობამ ასეთი ტიპის რეორგანიზაციას მხარი დაუჭირა, რაც დაფიქსირებულია ამხანაგობის ოქმში N2. დაითვალა წინასწარი სავარაუდო ბიუჯეტიც.
ამხანაგობის წევრება განსაზღვრეს და შეთანხმდნენ:

ა) იმ კერძო მესაკუთრეთა ვინაობა ვინც ასეთი პროექტის განხორციელების მომხრეა თუმცა იმ ეტაპზე არ არიან დაინტერესებული კონკრეტულად ეზოში მანქანის პარკირებით, თუმცა მიიღებენ ნომინალურ ფინანსურ მონაწილეობას 60 ლ თუკი პროექტი განხორციელდა;
ბ) ავტოფარეხების მფლობელები, რომელთა უფლება დაუბრკოლებლად მიაღწიონ თავიანთ ქონებამდე არის დარღვეული წლების განმავლობაში თანახმანი არიან გადაიხადონ ფიქსირებული 650ლ თითოეულმა, რაც დათვლილია საერთო სავარაუდო ფიქსირებული ხარჯიდან;
გ) ამხანაგობის წევრები, რომლებიც არიან დაინტერესებული ეზოში პარკირების მოწყობით და თანახმა არიან ფინანსური თანამონაწილეობა მიიღონ ასეთი სამუშაოებისათვის საჭირო საქმიანობისათვის. ასეთი ჯგუფის ფინანსური თანამონაწილეობა დამოკიდებული იქნება მსურველთა რაოდენობაზე. ამ ეტაპზე ეს რაოდენობა მერყეობდა 575ლ - დან 600 ლ (საერთო ბიუჯეტი 14,400ლ), მაგრამ რადგან ამხანაგობას არ აქვს უფლება შეუზღუდოს ნებისმიერ ახალ მსურველს მიეცეს წვდომა პარკირებაზე, ეს თანხა შეიცვლება და იმ პირებს, რომლებმაც თავიდან გადაიხადეს თავიანთი იმ ეტაპისათვის გათვლილი ფინანსური წილი უკან დაუბრუნდებათ თანხის შესაბამისი ნაწილი. [მაგ. თუ პარკინგის მსურველთა დასაფარი საერთო ხარჯი არის 1200 ლარი და 2 მსურველმა უკვე გადაიხადა 600-600 ლარი, ერთი წლის მერე თუკი 2 ახალი მსურველი გამოჩნდა მათ უნდა გადაიხადონ 400 ლ (1200:4=400) შესაბამისად 200 ლარი დაუბრუნდაბა თავდაპირველ ორივე გადამხდელს].

გადაწყვეტილება:

1. **მომზადდეს საერთო განაცხადი მერიაში პარკირების ბარიერების დამონტაჟებისათვის საჭირო ნებართვის მისაღებად.**
2. **მოხდეს ამ განაცხადის ელეტრონული პლატფორმით - Sygnify ხელმოწერა რაც იქნება ყველაზე განახლებული ვერსია მომხრეთა რაოდენობის დასაფიქსირებლად.**
3. **მერიაში განაცხადის თანახელმომწერთა რაოდენობა 21.05.2026-სათვის არის 87 - შესაბამისად ამხანაგობის გაადაწყვეტილებაა მოაწყოს ასეთი პარკირება მისამართზე ქავთარაძის 19 წითელ ხაზში ამხანაგობა „ქავთარაზის 5“ საკუთარი წევრების ფინანსური თანამონაწილეობის საფუძველზე.**

კრების თავმჯდომარე _____ /რუსუდან კვაჭაძე/
ხელმოწერა სახელი, გვარი



სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N260661176
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	21.05.2026 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ეკატერინე მარშანია
სანოტარო ბიუროს მისამართი	თბილისი, ვაჟა-ფშაველას ა[illegible]
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	5(74) 44 45 49; ელ.ფოსტა: emarshania@notary.ge
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	94180703695526

სანოტარო აქტი
საქართველო

ორი ათას ოცდაექვსი წლის ოცდაერთ მაისს მე, ნოტარიუსს ეკატერინე მარშანიას, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას 47, მომმართა: რუსუდან კვაჭაძემ, რომელმაც წარმოადგინა ბმა კრების ოქმი N4 და მოითხოვა მასზე თავისი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად რუსუდან კვაჭაძემ (დაბადებული 27.01.1963წ. თბილისში, პ/ნ 01009019022, მისამართი: თბილისი პეტრე ქავთარაძის ქ. N 19 ბ. 55) მომმართა. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობაში. შემდეგ მან ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი აღნიშნულ დოკუმენტს. ხელმომწერ პირს, განვუმარტე, რომ მე ვადასტურებ აღნიშნულ დოკუმენტზე მისი ხელმოწერის სინამდვილეს და პასუხს არ ვაგებ მის შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგზე. ორი ეგზემპლარისთვის გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური ,,სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ'' საქართველოს მთავრობის დადგენილება № 507-ისა (29.11.2012 წ.) და ამ დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 30 მაისის დადგენილება № 272-ის 31-ე მუხლის საფუძველზე - 16,00 ლარი, 39-ე მუხლის საფუძველზე 5 (ხუთი) ლარი და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის საფუძველზე დ.ღ.გ. – 2,88 ლარი.

ნოტარიუსი ეკატერინე მარშანია

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