განმარტებითი ბარათი

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშემწყობი პროგრამების განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების ,, ნაკარგვის, თანადაფინანსებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშემწყობი პროგრამებით განსაზღვრული ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ"
ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 27 დეკემბრის N86 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

1. **ზოგადი ინფორმაცია დადგენილების პროექტის შესახებ**

ა) პროექტის მიღების მიზეზი:

ქალაქის მოსახლეობის ცხოვრების სოციალური ფონის გათვალისწინებით სასურველია გაუქმდეს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მხრიდან თანადაფინანსების პროცენტულ წილში მონაწილეობა (გარდა ლიფტების სრული რეაბილიტაციისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ეზოების ფურნიტურის მოწყობა).

ბ) პროექტის მიღების მიზანი:

დადგენილების პროექტის მიღების მიზანია, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესისა და განვითარების ხელშემწყობი პროგრამებით გათვალისწინებულ ღონისძიებათა განხორციელება. საერთო სარგებლობაში არსებული ქონების მოვლა-პატრონობის უზრუნველსაყოფად ადგილობრივი თვითმმართველობისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების ერთობლივი მონაწილეობის უზრუნველყოფა.

2. **დადგენილების პროექტის ფინანსური დასაბუთება**

პროექტის მიღებასთან და გამოქვეყნებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:

- ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტი;
- ცენტრალური ხელისუფლების მიერ შესაძლო გამოყოფილი ტრანსფერები.
- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მხრიდან თანადაფინანსების წილი

3. **დადგენილების პროექტი ინიციტორი:**

დადგენილების პროექტის მიღების ინიციატორია ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტრის მერი იოსებ ხახალეიშვილი.

4. **დადგენილების პროექტის შემდგენელი:**

დადგენილების პროექტის შემუშავებაში ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერთან ერთად მონაწილეობდა ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველადი სტრუქტურული ერთეული მუნიციპალური და საბინაო ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახური.

5. **საკრებულოს სხდომაზე დადგენილების პროექტის წარმომდგენი:**

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე დადგენილების პროექტს წარმოადგენს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის პირველადი სტრუქტურული ერთეულის - მუნიციპალური და საბინაო ინფრასტრუქტურის განვითარების სამსახურის ხელმძღვანელი ანტონ ჩიხლაძე.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი
იოსები ხახალეიშვილი

პროექტი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშემწყობი პროგრამების განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვის, თანადაფინანსებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშემწყობი პროგრამებით განსაზღვრული ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ“

ქ.ალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტს საკრებულოს 2023 წლის 27 დეკემბრის N86 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტისა და საქართველოს კანონის“საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ 63-ე მუხლის საფუძველზე ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1. შეტანილ იქნეს ცვლილება „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშემწყობი პროგრამების განსახორციელებლად გათვალისწინებული თანხების განკარგვის, თანადაფინანსებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის წესისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშემწყობი პროგრამებით განსაზღვრული ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 27 დეკემბრის N86 დადგენილებაში (w.w.w. matsne.gov.ge, 28.12.2023, N010250020.35.123.016678).კერძოდ შეიცვალოს დადგენილების N2 დანართი და ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

(დანართი N2 დადგენილებას თან ერთვის)

მუხლი 2. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი
იოსები ხახალეიშვილი

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2024 წლის ----------
№ ---- დადგენილების დანართი N2

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშემწყობი პროგრამებით განსაზღვრული ღონისძიებები

N	ღონისძიების დასახელება	ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ წარმოსადგენი დოკუმენტაცია/ სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების პროცენტული წილი
1.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მცხოვრებთათვის სხვადასხვა სახეობის მასალის შეძენა-გადაცემა	ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ვალდებულია, წარმოადგინოს სრულყოფილი საპროექტო–სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია, ხარჯთაღრიცხვით განსაზღვრული ღირებულების პროცენტული ოდენობის დამადასტურებელი საბანკო გარანტიის დედანი: 1-დან 6 სართულამდე ჩათვლით -30%, 6 სართულზე ზევით - 50%. საგარანტიო თანხა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას უბრუნდება მასალის სრულად და მიზნობრივად გამოყენების ამსახველი დოკუმენტის (ამხანაგობასა და ადმინისტრაციულ ერთეულს შორის გაფორმებული აქტი) წარმოდგენიდან 7 სამუშაო დღეში. გადასახური მასალის ღირებულების 100%-იან დაფინანსებას უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია
2.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მცხოვრებთათვის დაზიანებული სახურავის (ბრტყელი, ქანობიანი) კაპიტალურად შეკეთებისთვის ჩასატარებელი სამუშაოები, რომელიც გულისხმობს ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში დაზიანებული სახურავის სრულ დემონტაჟს, ცემენტის რთული ხსნარით მოსწორებას (მოჭიმვას), ორი ფენა ჰიდროსაიზოლაციო მასალით სახურავის მოწყობას (სახურავის რეაბილიტაციის სამუშაოები არ განხორციელდება ვიდრე ის არ განთავისუფლდება წყლის ავზებიდან და სხვა მოწყობილობებიდან); ქანობიანი სახურავის შემთხვევაში გადაუდებელი აუცილებლობით გამოწვეული ხის მასალის შეცვლა (სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ ან სხვა აკრედიტირებული პირის მიერ გაცემული დასკვნის გათვალიწინებით), გადახურვის სრული დემონტაჟი, ახლით მონტაჟი მოთუთიებული თუნუქის საფარით, საჭიროების შემთხვევაში; სავენტილაციო და საბუხრე არხების აგურის წყობის აღდგენა და შემოსვა ფურცლოვანი თუნუქით (ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა მომდევნო 5 წლის განმავლობაში ვერ ისარგებლებს გადახურვის პროგრამით).	საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამზადებას უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია საკუთარი ხარჯებით. რიგითობის გათვალისწინებით დოკუმენტაციას განიხილავს **„ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების საბინაო ინფრასტრუქტურაში (ლიფტი, სახურავი) არსებული პრობლემების შემსწავლელი კომისია“** და კომისის მიერ ადგილზე მდგომარეობის შესწავლისას სახურავის ავარიულობის გათვალისწინებით მიიღება გადაწყვეტილება სარეაბილიტაციო ობიექტის პრიორიტეტულობის შესახებ. კომისია უფლებამოსილია პირველ ეტაპზე გადაამოწმოს 2022 წელს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მიერ შემოტანილი განცხადებების საფუძველზე, ქალაქ ქუთაისის მერიის მიერ შესყიდული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია და საჭიროების შემთხვევაში ასახოს პრიორიტეტებში. 100%-იან დაფინანსებას უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია.
3.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სადარბაზოების რეაბილიტაცია, რომელიც გულისხმობს სადარბაზოების შესასვლელებში რკინის, საკეტიანი კარებების მონტაჟს, სადარბაზოში, სადაც ტექნიკურად შესაძლებელია, ლიფტამდე მისასვლელი პანდუსის მოწყობას შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის, სადარბაზოს კარებამდე მისასვლელი კიბეებისა და დერეფნული ტიპის საცხოვრებელ სახლებში არსებული ამორტიზებული ხის კიბეების კონსტრუქციის სრულ, ან ნაწილობრივ რეაბილიტაციას, შესასვლელის გადახურვის კონსტრუქციისა და ბაქანის რეაბილიტაციას, მეტალოპლასტმასის ფანჯრების ჩასმას.	საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამზადებას უზრუნველყოფს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, როგორც ელექტრონულად („Excel“-ის ფაილი, ნახაზი -„ pdf“ ფაილი) ასევე მატერიალური სახით. 100%-იან დაფინანსებას უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია.
4.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ლიფტების სრული რეაბილიტაცია	ტიპური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამზადებას (ადმინისტრაციულ მართველებისა და საპირწონეების გარდა) უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია საკუთარი ხარჯებით.

		ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების საბინაო ინფრასტრუქტურაში (ლიფტი, სახურავი) არსებული პრობლემების შემსწავლელი კომისია მიიღებს გადაწყვეტილებას სარეაბილიტაციო ობიექტის პრიორიტეტულობის შესახებ. 2013- 2023 წლებში რეაბილიტირებული ლიფტების განმეორებით გათვალისწინება 2024 წლის ბიუჯეტის პროგრამაში არ განხორციელდება თანადაფინანსება: 95%/5% (95% – ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია, 5 % – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა)
5.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის დაზიანებული კანალიზაციის სისტემების რეაბილიტაცია და საცხოვრებელ სახლებში არსებული დაზიანებული წყლის წოლანა მილების შეცვლა	საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამზადებას უზრუნველყოფს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, როგორც ელექტრონულად („Excel"-ის ფაილი, ნახაზი - „pdf" ფაილი) ასევე მატერიალური სახით. 100%-იან დაფინანსებას უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია.
6.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის წყალსაწრეტი მილებისა და პარაპეტების რეაბილიტაცია	საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამზადებას უზრუნველყოფს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, როგორც ელექტრონულად („Excel"-ის ფაილი, ნახაზი - „pdf" ფაილი) ასევე მატერიალური სახით. 100%-იან დაფინანსებას უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია.
7.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ეზოების ფურნიტურის მოწყობა (საბავშვო ატრაქციონების, დასასვენებლად განკუთვნილი ფანჩატურის, მარტივი ტიპის სტაციონარული „ტრენაჟორების" მოწყობა, ძელ-სკამების შეძენა-მონტაჟი)	საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამზადებას უზრუნველყოფს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, როგორც ელექტრონულად („Excel"-ის ფაილი, ნახაზი -„ pdf" ფაილი) ასევე მატერიალური სახით. თანადაფინანსება: 80%/20% (80% – ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია, 20% – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა)
8.	სოციალურად დაუცველი ოჯახებისთვის ავარიული სახურავების გადახურვა	საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამზადებას უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია საკუთარი ხარჯებით. 100%-იან დაფინანსებას უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია.
9.	თავისუფალი ინიციატივები	საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის დამზადებას უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია საკუთარი ხარჯებით. 100%-იან დაფინანსებას უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია.
10.	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სარდაფებში დამდგარი წყლის ამოსატუმბი მოწყობილობების შეძენა-გადაცემა	100%-იან დაფინანსებას უზრუნველყოფს ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერი

იოსებ ხახალეიშვილი