



თბილისის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ТБИЛИССКОГО НАРОДСКОГО СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

**გ ა ნ კ ა რ ე უ ლ ე ბ ა**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 3.08.89  
(თარიღი)

№ 1035

ახ. დ. ნიკოლაძე  
11.08.89

ქ. თ. ლისი  
გ. ტ. ბაიანი

ფაბრიკა "ივერიისაგვის" ინდივიდუალური ამხანაგობის საცხოვრებელი სახლის  
შენეშობის შესახებ

1. დაკმაყოფილდეს პარტიუბერია-კოსმეტიკის ფაბრიკა "ივერიის" თხოვნა  
და ინდივიდუალურ ნენაშენეთა ამხანაგობის საცხოვრებელი სახლის ასა. შენე-  
შობა დაუბაგრდეს "რიბი-რილონის" დასახლებიის მე-6 მიკრორაიონში მსხვილ-  
ბლოკური საცხოვრებელი №11 კორპუსის № 6-9 სარაბაზოები, ნაკვ. კვ. მ. ფა-  
ბრიკის 75 ბინა.

2. ფაბრიკა "ივერიამ":

2.1. აუნაბლაურის კაპიტალური ინვენეშობის სამინარტველს საპროექტო  
სამუშაოების რჩებულება;

2.2. ნიილოს წილობრივი მონაწილეობა "რიბი-რილონის" მე-6 მიკრორაიონ-  
ის გარე კომუნიკაციების და კეთილმრჩეობის სამუშაოებში.

აღმასკონის თავმჯომარე

ი. ანდრიაძე

25.11  
11.08.89



ქ. თბილისის პირველი მხარის რაიონის სახალხო დეპუტატთა საბჭოს  
ადგილობრივი კომიტეტი

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ПЕРВОМАЙСКОГО  
РАЙОНА Г. ТБИЛИСИ

**გ ა დ ე ლ ა ტ ა მ ა**  
**რ ე შ ე ნ ი ე**

№ 6/148-758

21.03.89წ.

ქ. თბილისი — გ. თბილისი

აღიჭრათა - კონსტრუქციის "ივერიის" მუშა-მოსამსახურეთა საბჭოს და პროკურორების 1989 წლის 29 მარტის №910 მომართვის და 1989 წლის 28 მარტის მუშა-მოსამსახურეთა საბჭოს კრების დადგენილებების განხილვის შესახებ.

1989 წლის 28 მარტს პროკურორის-კონსტრუქციის მუშა-მოსამსახურეთა საბჭოს მუშა-მოსამსახურეთა საბჭოს კრება, სადაც ბინის მიღების აღრიცხვაში მყოფი თანამშრომლებთან შეიქმნა ინტერდისციპლინარული ჯიშა-მომხმარებელთა და პროექტი იქნა განვიხილავთ ამხანაგური ბინათმშენებლობის განვ იქნის სამკრებლად.

სამხალხო კონსტრუქციის დადგენილი ზონადასახლის მიმოქმედების შესახებ აღნიშნულს ჩვენ.

ადგილობრივი გადაწყვეტა:

დამტკიცდეს პროკურორის-კონსტრუქციის მუშა-მოსამსახურეთა საბჭოს 1989 წლის 29 მარტის საბჭოს კრების დადგენილება იქნის დადგენილებების ამხანაგობის ჩამოყალიბებისა და განხილვის შესახებ.

ადგილობრივი მამულის მფლობელი  
მოადგინე

ადგილობრივი მფლობელი

საბჭოს: საბჭოს განხილვის



მ. მამულის

დ. გომიკაძე

მ. კვინიტაძე

*Handwritten signature*



### ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია  
N 882016546699 - 23/08/2016 09:23:47

მომზადების თარიღი  
25/08/2016 16:02:30

### საკუთრების განყოფილება

|   |           |           |                |  |
|---|-----------|-----------|----------------|--|
| ზონა  | სექტორი   | კვარტალი  | ნაკვეთი        | ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება        |
| თბილისი   | საბურთალო |           |                | ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო |
| <b>01</b>                                       | <b>10</b> | <b>07</b> | <b>003/802</b> | დამსჯეული ფართობი: 9450.00 კვ.მ.           |
| მისამართი: ქალაქი თბილისი, დიდი დილომი, VI მ/რ. |           |           |                | ნაკვეთის წინა ნომერი: 03;                  |

### მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882016546699 , თარიღი 23/08/2016 09:23:47  
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 25/08/2016

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N12144 , დამოწმების თარიღი: 29/07/2016 , ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

მესაკუთრები:

შპს "თბილქილროპროექტი", ID ნომერი: 200248605

მესაკუთრე:

შპს "თბილქილროპროექტი"

აღწერა:

### იპოთეკა

საგადასახლო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

### ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge);
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე [www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge), ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაესეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- იქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: [info@napr.gov.ge](mailto:info@napr.gov.ge)

საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება

N 39

1997 წლის 20 იანვარი

ქ. თბილისი

საქართველოში ბინათმშენებლობის მდგომარეობის გაუმჯობესებისა და სტიმულირების კონცეპტუალურ საკითხთა გადაწყვეტის შესახებ

საქართველოში ბინათმშენებლობის მდგომარეობის გაუმჯობესებისა და სტიმულირების მიზნით:

1. მიღებულ იქნეს ცნობად საქართველოს პრეზიდენტის 1996 წლის 18 აპრილის N11 განკარგულებით შექმნილი სამთავრობო კომისიის მიერ შესრულებული ბინათმშენებლობის არსებული მდგომარეობის ანალიზის შედეგები და დამტკიცდეს ბინათმშენებლობის განვითარებისა და სტიმულირების ეროვნული პროგრამით გათვალისწინებული კონცეპტუალური მიმართულებანი და მოქმედების თანდართული ორწლიანი გეგმა.

2. საქართველოში ბინათმშენებლობის სახელმწიფო პროგრამისა და შესაბამისი სამართლებრივი ბაზის შემუშავების, დასახულ ღონისძიებათა რეალიზაციისათვის საჭირო დაფინანსების წყაროების განსაზღვრისა და ამ ღონისძიებათა განხორციელები უზრუნველყოფისა და ზედამხედველობის მიზნით შემთავრებული სამთავრობო კომისიის გააგრძელოს თავისი საქმიანობა 1998 წლამდე. განხორციელებულ საკადრო ცვლილებათა დაკავშირებით კომისიის შემადგენლობაში შეტანილ იქნეს სათანადო ცვლილებანი.

3) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის განვითარებისა და მისი სახეობების დაფინანსებისა და დაკრედიტების არასახელმწიფოებრივი სისტემის, აგრეთვე საბანკო მომსახურების სფეროს განვითარების მიზნით საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა (ნ. ჯავახიშვილი), ფინანსთა სამინისტრომ (დ. იაკობიძე) დაინტერესებულ სამინისტროებთან და უწყებებთან ერთად შეიმუშაონ წინადადებანი შესაბამისი საფინანსო-საკრედიტო მექანიზმების შექმნისა და მათი ჩამოყალიბებისათვის საჭირო ღონისძიებათა განხორციელების შესახებ.

4. ბინათმშენებლობისათვის საჭირო სავსრების კონცენტრაციისა და ეფექტიანი გამოყენების მიზნით შეიქმნას სახელმწიფოებრივ, რეგიონალურ და ადგილობრივ დონეებზე ბინათმშენებლობის განვითარების სპეციალიზებული ფონდები.

საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტრომ (მ. ჩხენკელი), ფინანსთა სამინისტრომ და ეკონომიკის სამინისტროს (ვ. პაპავა) 1997 წლის პირველ კვარტლის ბოლომდე წარმოადგინონ-შეთანხმებული წინადადებანი აღნიშნული ფონდების ჩამოყალიბებასთან დაკავშირებულ ღონისძიებათა განხორციელების შესახებ.

5. ბინათმშენებლობის განვითარებისათვის საჭირო მატერიალურ-ტექნიკური ბაზისა და საშენ მასალათა მრეწველობის ეფექტიანი ამოქმედების, მათი ხელახალი ტექნიკური აღჭურვისა და მოდერნიზაციის მიზნით საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციებისა და უცხოეთის სხვა ინვესტიციების მოზიდვისათვის მაქსიმალურად ხელშემწყობირობების შექმნის, აგრეთვე დარგში პრივატიზაციის პროცესის დაჩქარების უზრუნველყოფად საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრომ (ა. სილაგაძე) ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს ერთ თვეში წარმოადგინონ აღნიშნული მიმართულებით განსახორციელებელი ღონისძიებათა კონკრეტული პროგრამა.

6. საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტრომ, ფინანსთა სამინისტრომ, ეკონომიკის სამინისტრომ, სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრომ, უწყებებთან და ორგანიზაციებთან ერთად 1997 წლის პირველ კვარტალში წარმოადგინონ საბიუჯეტო ცენტრალიზებული სახსრებით და საუწყებო ფონდებით დაწყებული და დაუმთავრებელი სახლების მშენებლობის დასრულებისა და ყიდვის ღონისძიებათა პროგრამა.

7. საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ, ეკონომიკის სამინისტრომ და ეროვნულმა ბანკმა შეიმუშაონ იმ სახელმწიფო ვალდებულებათა შესრულების პროგრამა, რელიც ეხება კონკრეტულ ბინათმშენებლობისა და ინდივიდუალურ მენაშენეთა სარეზიდენციო დაწესებულებებს და დაუმთავრებელ საცხოვრებელ სახლებს.

8. საქართველოს სოციალური დაცვის, შრომისა და დასაქმების სამინისტრომ (თ. დელიანი), ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტრომ დაინტერესებულ სამინისტროებთან და უწყებებთან ერთად 1997 წლის პირველი კვარტლის ბოლომდე წარმოადგინონ

ბავშვების მოქალაქეთა სოციალური ნორმების ფარგლებში ბინებით უზრუნველყოფის  
ქსახეზ.

9. საქართველოში ბინათმშენებლობის განვითარებისა და სტიმულირების, მისი სა-  
მართლებრივი რეგულირებისათვის საჭირო საკანონმდებლო და ნორმატიულ-მეთოდოლოგი-  
ური ბაზის შექმნის მიზნით საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინის-  
ტრომ და იუსტიციის სამინისტრომ (თ. ნინიძე) ორ თვეში წარმოადგინონ შესაბამისი  
ორნლიანი პროგრამა.

10. საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტრომ დაინტერესებულ  
სამინისტროებთან, უწყებებთან და ორგანიზაციებთან ერთად 1997 წელს შეიმუშაონ  
ბინათმშენებლობისა და არსებული საბინაო ფონდის აღდგენა-განახლების სახელმწიფო  
მიზნობრივი პროგრამები.

11. სამთავრობო კომისიამ ექვს თვეში ერთხელ განიხილოს ამ ბრძანების შესრუ-  
ლების მიმდინარეობა და შედეგები მოახსენოს საქართველოს პრეზიდენტს.

ა. შევარდ

"ფანტკინცემა"

ქ. თბილისის საბადრო დ.  
პირველი მისის რაიონის  
თავმჯდომარე

*[Signature]* შ. ვ. კობი  
" 23 " 29 1989

დ ე ბ უ დ ე ბ ა

ქ. თბილისის საბადრო დეპუტატთა აღმასრულებელი  
კომიტეტის ამხანაგური ბინათმშენებლობის "ივერიას"  
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის  
შესახებ

/დებულება მოწონებულ და დამტკიცებული იქნა ბინათმშენე-  
ბლობის ამხანაგობა "ივერიის" 1989 წ 24 აგვისტოს  
საერთო კრების მიერ/

1. ქ. თბილისის საბადრო დეპუტატთა აღმასრულებელი კომიტეტის  
ამხანაგური ბინათმშენებლობა "ივერია" შეიქმნა პარფიუმერია-კოსმეტიკის  
ფაბრიკა "ივერიის" ბაზაზე.

2. ინდივიდუალური მენაშენებების ამხანაგობის წევრები შეიძლება  
გაბეზონ ქ. თბილისის სრულწლოვანი მოქალაქეები, რომლებიც:  
- იმყოფებიან ბინის მიღების ან საბინაო პირობების გაუმჯობე-  
ლების აღრიცხვაზე.

- ცხოვრობენ საბადროში ან კოოპერატივში ბინებში, რომლებსაც  
ზაბარებენ წინასწარ, ინდივიდუალური მენაშენებების ამხანაგობის საცხოვრ-  
ებელი სახლის მშენებლობის დაწყებამდე.

3. შესაძლებელია ინდივიდუალური მენაშენებების ამხანაგობაში  
სხვადასხვა წარმოებისა და დაწესებულებების მუშა-მოსამსახურეთა ან  
სხვადასხვა რაიონში მცხოვრები მოქალაქეების გაერთიანება.

4. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობაში შესვლის უპირატესობა  
ენიჭებათ მოქალაქეებს, რომლებიც

- ცხოვრობენ დასაბრკევე საცხოვრებელ ფონდში
- ზაბარებენ თავიანთ ბინებს დასაბრკევე საბინაო ფონდში მცხოვრე-  
ბთა შესასახლებლად.

- იმყოფებიან საბინაო პირობების გაუმჯობესების აღრიცხვაზე. იათ  
შორის პირველ რიგში იმათ, რომლებიც სარეგისტრაციო საცხოვრებელი ფართობით  
დაკმაყოფილების შეუძლებლობით, დადგენილი წესის მიხედვით, საბინაო კოდე-  
ქსის 45-47 მუხლების შესაბამისად.

5. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობა იურიდიული პირის უფლებას იძენს რაიონულ საბჭოს აღმასკომში რეგისტრაციის შენეება.

6. საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე ინდივიდუალური მენა-შენეების ამხანაგობა იღებს სათანადო გადაწყვეტილებას რაისაბჭოს აღმას-კომში.

7. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობის ყველა წევრს უფლება აქვს აიღოს სესხი არსებული წესის მიხედვით, სესხის გაცემა ხდება რაისაბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილების მიღებისა და პროექტის დამტკიცე-ბის შემდეგ.

8. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობა "ივერია" ინვალი-ბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას ახორციელებს უკვე არსებული ან, მათი სურვილით, ინდივიდუალური პროექტით, საიჯარო წესით, ერთ ბინაზე ერთი მენაშენის - ამხანაგობის წევრის პირადი მფლობელის უფლებით.

9. ბინის ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 136 კვ-მ/ს საბაზრულ სათავსოების ვარეში.

საბაზრულ სათავსოების (ღოჯია, აივანი, ტერასა და სხვა) ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 40 კვ მ/ს.

სხვადასხვა ტიპის ბინის ფართობები საბაზრულ სათავსოების ვარეში უნდა იყოს შემდეგ საზღვრებში:

- ერთთაბიანის - 35 - 55 კვ. მ.
- ორთაბიანის - 55 - 76 კვ. მ.
- სამთაბიანის - 76 - 96 კვ. მ.
- ოთხთაბიანის - 96 - 116 კვ. მ.
- ხუთთაბიანის - 116 - 136 კვ. მ.
- ექვსთაბიანის - 136 კვ. მ.

10. საცხოვრებელი სახლის პროექტი მუშავდება ინდივიდუალური მენაშენე ამხანაგობა "ივერია" ხარჯზე საპროექტო ორგანიზაციის, საპროექტო შრომითი კოლპერატის ან ცალკეულ სპეციალისტის მიერ, რომლებიც ეწევიან ინდივიდუალურ შრომითს საქმიანობას ამ სფეროში.

11. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობა "ივერია" ვადდუ-ბუღია მთავარ არქიტექტორულ-დაგეგმარებით სამინისტროსთან შეთანხმებით, მისი მონაწილეობითა და დახმარებით შეასრულოს შემდეგი სამუშაოები:

- მიიღოს სამშენებლო აპსპორტი პროექტის დამუშავებისათვის
- შეუთანხმოს პროექტი
- პროექტის შეთანხმების შემდეგ რეგისტრაციაში გაატაროს მბიღე და მიიღოს მშენებლობის დაწყების უფლება
- მშენებლობის დასრულების შემდეგ წარუდგინოს იგი ექსპლუატა-ციაში მისაღებად.



12. ინდივიდუალური მენაშენეობის ამხანაგობა "ივერიის" საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღება ხდება დადგენილი წესის მიხედვით. დასაშვებია საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღება შიგარ-მოპირკეთების სამუშაოების გარეშე, თუ სამშენებლო-სამონტაჟო და ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები შესრულებული იქნება პრექტის შესაბამისობაში და აგრეთვე უზრუნველყოფილი იქნება მიწისმფლობელი საწარმო-ტექნიკური პირობები.

13. ინდივიდუალური მენაშენეობის ამხანაგობა "ივერია" ვადეობულია საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დაიწყოს და დაამთავროს კაპიტალური მშენებლობის ნორმატივებით დადგენილ ვადებში.

14. ინდივიდუალური მენაშენეობის ამხანაგობა "ივერია" ვადეობულია საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა აწარმოოს შეთანხმებული პრექტის სრული დატვირთვა, არასაპრობის შემთხვევაში ცვლილების თანდასრულებული იქნება-დაგეგმვების საბირთვოდასთან წინასწარი შეთანხმებით.

15. ინდივიდუალური მენაშენეობის ამხანაგობა "ივერიის" გადაწყვეტილებას მშენებლობის განხორციელების ნაწილში, რეზიდიც ეწინააღმდეგება მოცულობა ეტაპებას არა აქვს ძალა. იგი უქმდება რაიმე სახის ადრესატის მიერ.

ამხანაგობის წევრებს შორის ყველა სამოქალაქო დავა განიხილება სასამართლოს მიერ საერთო სასარგებლო წესით.

16. ინდივიდუალური მენაშენეობის ამხანაგობა "ივერიის" წევრები, რეზიდიც არ შეიძლება დადგენილ ვადებში შეესაბამებინ, ან გადავიდნ ამხანაგობის წევრობის უფლებას.

ამხანაგობიდან გამოსულ წევრს ამხანაგობა ახდევინებს გარანტიას და აწარმოებს ურთიერთთანგარეშეობის წესებს.

17. ამხანაგობიდან გამოსული წევრის ნაცვლად მიიღება ახალი წევრი.

18. საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ ინდივიდუალური მენაშენეობის ამხანაგობა "ივერია" აწარმოებს ტერიტორიის კეთილმოწყობის, სახლის მიმდინარე და კაპიტალური რემონტის სამუშაოებს, ირრვეს თავისი მენაშენეობიდან უფლებამოსილი პირის, რეზიდიც მართავს სახლს, ყურადღებას აქცევს ტერიტორიისა და სახლის მიმდინარე ტერიტორიისა და ქუჩის საწარმო-ტექნიკურ მდგომარეობას.

19. სახლს მენაშენის ბარჯების (მეცხოვის შრომის ანაზღაურება, მიმდინარე და კაპიტალური რემონტის წარმოება, მეგობრებისა და ანაკრებობის გადახდა და სხვა) დასაფარავად ინდივიდუალური მენაშენეობის ამხანაგობა "ივერია" ადგენს საჭირო საღარკო შეესაბამი თანხის მდებარეობას, რეზიდიც იმყოფება უფლებამოსილი პირის ან ამხანაგობის მდივანისა და სხვა რეზიდიცი წევრის...



5. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობა იურიდიული პირის უფლებას იძენს რაიონულ საბჭოს აღმასკომში რეგისტრაციის შენეება.

6. საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე ინდივიდუალური მენა-შენეების ამხანაგობა იღებს სათანადო გადაწყვეტილებას რაისაბჭოს აღმას-კომში.

7. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობის ყველა წევრს უფლება აქვს აიღოს სესხი არსებული წესის მიხედვით, სესხის გადგემა ხდება რაისაბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილების მიღებისა და პრექტის დამტკიცე-ბის შენეება.

8. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობა "ივერია" მრავალ-ბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას ახორციელებს უკვე არსებული ან, მათი სურვილით, ინდივიდუალური პრექტით, საიჯარო წესით, ერთ ბინაზე ერთი მენაშენის - ამხანაგობის წევრის პირადი მფლობელის უფლებით.

9. ბინის ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 136 კვ-მ/ს სასაფხურ სათავსოების გარეშე.

სასაფხურ სათავსოების (ღოჯია, აივანი, ტერასა და სხვა) ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 40 კვ მ/ს.

სხვადასხვა ტიპის ბინის ფართობები სასაფხურ სათავსოების გარეშე უნდა იყოს შენეება საპლენებში:

ერთბინიანის - 35 - 55 კვ. მ.

ორბინიანის - 55 - 76 კვ. მ.

სამბინიანის - 76 - 96 კვ. მ.

ოთხბინიანის - 96 - 116 კვ. მ.

ხუთბინიანის - 116 - 136 კვ. მ.

ექვსბინიანის - 136 კვ. მ.

10. საცხოვრებელი სახლის პრექტი მუშავდება ინდივიდუალური მენაშენე ამხანაგობა "ივერია" ხარჯზე საპრექტო რეგანიზაციის, საპრექტო შრომითი კოოპერაციის ან ცალკეულ საპროცადისტის მიერ, რომლებიც ეწვევიან ინდივიდუალურ შრომითს საქმიანობას ამ სფეროში.

11. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობა "ივერია" ვადდე-ბურია მთავარ პრექტორულ-დაგეგმარებით სამინისტროსთან შეთანხმებით, მისი მონაწილეობითა და დახმარებით შეასრულს შენეები საბუშარები:

- ნიღოს სამშენებლო პასპორტი პრექტის დამუშავებისათვის

- შეუთანხმოს პრექტი

- პრექტის შეთანხმების შენეება რეგისტრაციაში გაატაროს მზიდე და ნიღოს მშენებლობის დაწყების უფლება

- მშენებლობის დათმარების შენეება წარუდგინოს იგი ექსპლუატა-ციაში მისაღებად.

დამტკიცებულია

თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმას-  
კომის 1988 წლის 8 სექტემბერს  
№ 582 გადაწყვეტილებით

დროებითი დებულება

ქ.თბილისში ინდივიდუალური მენაშენეების  
ამხანაგობების მრავალბინოანი საცხოვრებელი  
სახლების მშენებლობის შესახებ

1. მრავალბინიანის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისა და ექსპლუატაციის მიზნით სახელმწიფო დეპუტატთა რაიონული საბჭოების აღმასკომებთან იქმნება ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობები.

ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობები იქმნება აგრეთვე სახელმწიფო, კოოპერატიულ და საზოგადოებრივ საწარმოებსა და დაწესებულებებში რაისაბჭოების აღმასკომებში შემდგომ რეგისტრაციით.

2. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობის წევრები შეიძლება იყოს თბილისის სრულწლოვანი მოქალაქეები, რომლებიც:

- იმყოფებიან ბინის მიღების ან საბინაო პირობების გაუმჯობესების აღრიცხვაზე.

- ცხოვრობენ სახელმწიფო ან კოოპერატიულ ბინებში, რომლებსაც ჩააბარებენ წინასწარ, ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობის საცხოვრებელ სახლის მშენებლობის დაწყებამდე.

3. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობა შეიძლება შედგებოდეს იგი ან მეტი წევრისაგან ინდივიდუალური ამხანაგობის საცხოვრებელი სახლების მიზნული პროექტების შესაბამისად.

4. შესაძლებელია ინდივიდუალური მენაშენეების ერთ ამხანაგობაში სხვადასხვა საწარმოებისა და დაწესებულებების მუშა-მოსამსახურეების ან სხვადასხვა რაიონებში მცხოვრების მატალაქეების გაერთიანება.

5. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობების შექმნისას უპირატესობა ენიჭებათ მოქალაქეებს, რომლებიც:

- ცხოვრობენ დასანგრევ საცხოვრებელ ფონდში

- ჩააბარებენ თავიანთ ბინებს და ანგრევ საბინაო ფონდში მცხოვრებელ

შესასახლებლად  
- იმყოფებიან საბინაო პირობების გაუმჯობესების აღრიცხვაზე. მათ შორის პირველ რიგში იმათ, რომლებიც სარგებლობენ საცხოვრებელი ფართობით მაყოფილების შეღავათებით, დააჯიშებიან წესის მიხედვით, საბინაო კოდექსის 46-47 მუხლების შესაბამისად.

6. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობებისათვის, რომლებსაც საცხოვრებელი სახლების ასაშენებლად ტერიტორია ეძლევათ ქალაქის ცენტრში ან იმ რაიონებში, სადაც საჭიროა დაძველებული საცხოვრებელი სახლები აღება, დაწესდეს სახლების ღირებულების დანამატი 15 პროცენტამდე ვარგ-ლებში.

7. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობა იურიდიული პირის ელემენტებს იძენს რაიონული საბჭოს აღმასკომში რეგისტრაციის შემდეგ.

8. საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობა იღებს სათანადო გადაწყვეტილებას რაისაბჭოს აღმასკომში.

9. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობის ყველა წევრს უფლება აქვს აიღოს სესხი არსებული წესით, მიზნად, სესხის ვაცემა ხდება რაისაბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილების მიღებისა და პროექტის დამტკიცების შემდეგ.

10. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობები მრავალბინიან საცხოვრებელი სახლების მშენებლობას ახორციელებენ არსებული ან, მის შემთხვევაში, ინდივიდუალური პროექტებით, საიჯარო წესით, ერთ ბინაზე ერთ მენაშენის - ამხანაგობის წევრის პირადი მფლობელობის უფლებით.

11. ბინის ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 136 კვმ-ს საზაფხულო სათავსოების გარეშე.

საზაფხულო სათავსოების (ლოჯია, აივანი, ტერასა და სხვა) ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 40 კვმ-ს.

სხვადასხვა ტიპის ბინის ფართობები საზაფხულო სათავსოების გარეშე უნდა იყოს შემდეგ საზღვრებში:

- ერთბინიანის - 36 - 56 კვმ.
- ორბინიანის - 56 - 76 კვმ
- სამბინიანის - 76 - 96 კვმ
- ოთხბინიანის - 96 - 116 კვმ
- ხუთბინიანის - 116 - 136 კვმ
- ექვსბინიანის - 136 კვმ

12. საცხოვრებელი სახლების პროექტები მუშავდება ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობების ჭარჯზე საპროექტო ორგანიზაციების, საპროექტო შრომითი კოლექტივების ან ქალაქული სპეციალისტების მიერ, რომლებიც ეწევიან ინდივიდუალურ შრომებს საქმიანობას ამ სფეროში.

13. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობა ვალდებულია მთავარ არქიტექტურულ-დაგეგმარებით სამსახურველთან შეთანხმებით, მისი მონაწი-

დაპირობითა და დახმარებით შეასრულოს შემდეგი სამუშაოები:

- მიიღოს საშენებლო პასპორტი პროექტის დამუშავებისათვის
- შეუთანხმოს პროექტი

- პროექტის შეთანხმების შემდეგ რეგისტრაციაში გაატაროს ობიექტი და მიიღოს მშენებლობის ჯაჭვების უწყება

- საძირკვლების მოწყობის შემდეგ წარუდგინოს იგი მისი სისწორის შესამოწმებლად.

- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ წარუდგინოს იგი ექსპლუატაციაში მისაღებად.

14. ინდივიდუალური მენაშენეებია ამხანაგობის საცხოვრებელი სახლების ექსპლუატაციაში მიღება ხდება ვადგენილი წესის მიხედვით.

დასაშვებია საცხოვრებელი სახლი ექსპლუატაციაში მიღება შიგამოპროექტების სამუშაოების გარეშე, თუ საშენებლო-სამონტაჟო და ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები შესრულებული იქნება პროექტის შესაბამისობაში და აგრეთვე უზრუნველყოფილი იქნება მინიმალური სანიტარულ-ტექნიკური პირობები.

15. ინდივიდუალური მენაშენეებია ამხანაგობა ვალდებულია საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დაიწყოს და დამთავროს კაპიტალური მშენებლობის ნორმატივებით დადგენილ ვადაში.

16. საშენებლო სამუშაოების დაწყებისა და დამთავრების ვადების არასაპატიო მიზეზით დარღვევის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთი და დაწყებული მშენებლობა შეიძლება გაუაღვეს სხვა ამხანაგობას სათანადო ანგარიშსწორებით.

17. ინდივიდუალური მენაშენეებია ამხანაგობა ვალდებულია საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა აწარმოოს შეთანხმებული პროექტის სრული დაცვით, სწორების შემთხვევაში ცვლილების გარეშე არქიტექტურულ-დაგეგმარების მმართველსთან წინასწარი შეთანხმებით.

18. ინდივიდუალური მენაშენეებია ამხანაგობის მიერ საცხოვრებელ სახლის დადგენილი წესით დამტკიცებული პროექტის გარეშე, ან პროექტი დაბრუნებით გადახვევით აშენების შემთხვევაში კონკრეტული დამნაშავეის მართლ გამოყენებული იქნება საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 17-ე მუხლი.

19. ინდივიდუალური მენაშენეებია ამხანაგობის გადაწყვეტილებას მშენებლობის განხორციელების ნაწილში, რომელიც ეწინააღმდეგება მოცემულ დებულებას არა აქვს ძალა. იგი უქმდება შესაბამისი რაისაბჭოს აღმასკომის მიერ.

ამხანაგობის წევრებს შორის ყველა სამოქალაქო დავა განიხილება სასამართლოს მიერ საერთო სასარჩელო წესით.

20. ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობის წევრები, რომლებიც არ შეიტანენ დადგენილ ფულად შესატანებს, კარგავენ ამხანაგობის წევრობის უფლებას.

ამხანაგობიდან გამოსულ წევრს ამხანაგობა ახდევინებს ზარალის თანხას და აწარმოებს ურთიერთანგარიშსწორებას.

21. ამხანაგობიდან გამოსული წევრის ნაცვლად მიიღება ახალი წევრი.

22. საცხოვრებელ სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობა აწარმოებს ტერიტორიის კეთილმოწყობის, სახლის მიმდინარე და კაპიტალური რემონტის სამუშაოებს, ირჩევს თავისი შემადგენლობიდან უფლებამოსილ პირს, რომელიც მართავს სახლს, ყურადღებას აქცევს ტერიტორიისა და სახლის მიმდებარე ტროტუარისა და ქუჩის სანიტარულ-ტექნიკურ მდგომარეობას.

23. სახლის შენახვის ხარჯების მექანიზმის შრომის ანაზღაურება, მიმდინარე და კაპიტალური რემონტების წარმოება, ბეგარებისა და ანაკრებების გააძაბდა და სხვა) დასაფარავად ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობა ატარებს საერთო საღარიბო შესატანი თანხის ოდენობას, რომელიც იმყოფება უფლებამოსილი პირის ან ამხანაგობის უმჯობესებისამებრ სხვა რომელიმე წევრის განკარგულებაში.



თბილისის საქალაქო ადმინისტრაცია  
 Исполнительный Комитет Тбилисского Города

ქს. აღმასრულებელი კომიტეტი  
 ЭТО СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

გ ა ლ ა ნ ყ ვ ა ზ ი ლ ე ბ ა  
 Р Е Ш Е Н И Е

დ. თ. 23.09.88 № 18.49.582

ქ. თბილისი  
 г. Тбилиси

ქ. თბილისში ინდივიდუალური მენაშენე-  
 ტებისა და ინდივიდუალური მენაშენეები  
 ამხანაგობების საცხოვრებელი სახლები  
 უნებლობის დროებითი დებულებების  
 ამტკიცების შესახებ

*Handwritten notes:*  
 1-ბც მქ...  
 (2-ბუ...)  
 21/11/88

ქ. თბილისში ინდივიდუალური მე-  
 ნაშენეების ამხანაგობების საცხოვ-  
 რებლის რეგულირების მიზნით  
 02.06.88 №333 გადაწყვეტილების №2  
 საქალაქო საბჭოს აღმასკომმა  
 გადაწყვიტა:

შენიშვნის და ინდივიდუალური მე-  
 ნაშენეების სახლების მშენებლობისა და  
 საქალაქო საბჭოს აღმასკომის  
 უნქტის შესასრულებლად თბილისის

1. დამტკიცდეს „დროებითი დე-  
 მენაშენეების საცხოვრებელი სახლები  
 უნებლობის“.
2. დამტკიცდეს „დროებითი დე-  
 მენაშენეების ამხანაგობების მრავ-  
 მშენებლობის შესახებ“ (თან ერად  
 უნებლობის შესახებ).
3. დაეცადოს რაისანაგობების ა-  
 რულ-დაგეგმარებითს სანაპართველოს  
 დებულებები.

უბა ქ. თბილისში ინდივიდუალური  
 მენაშენეების სახლების მშენებლობის შესახებ“ (თან  
 უნებლობის შესახებ).

უბა ქ. თბილისში ინდივიდუალური  
 მენაშენეების ამხანაგობების მრავ-  
 მშენებლობის შესახებ“ (თან ერად  
 უნებლობის შესახებ).

დაეცადოს რაისანაგობების ა-  
 რულ-დაგეგმარებითს სანაპართველოს  
 დებულებები.

რაისანაგობების აღმასკომებმა  
 მის ნებართვების მიუხედავად ინდივი-  
 დუალური მენაშენეების ამხანაგობებს  
 უნებლობის დებულებები დააბრუნებინა  
 უნებლობის დებულებები ცნობად და სახლ-

საცხოვრებელი სახლების მშენებლო-  
 დუალური მენაშენეებს და ინდივიდუ-  
 ალური მენაშენეების ამხანაგობები-  
 სი დებულებები ცნობად და სახლ-

4. საქართველოს კომუნისტური პარტიის ცენტრალური კომიტეტის და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 26.04.88 №220 დადგენილების მე-3 პუნქტის შესრულების მიზნით „ღრიკბითი დებულებები“ გადაეგზავნოს საქართველოს სსრ სახმშენს, საქართველოს სსრ იუსტიციის სამინისტროს და საქართველოს სსრ საბინაო კომუნალური მეურნეობის სამინისტროს.

ადმსაკომის თავმჯდომარე

ი. ანდრიძე

ადმსაკომის მდივანი

ვ. ჯაფარიძე