

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა (ბმა)

M2 ნუცუბიძეზე

წესდება

ქ. თბილისი  
2016 წელი

## **მუხლი 1. ტერმინთა განმარტება**

- 1.1. წესდებაში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:
  - 1.1.1. **ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა** (შემგომში „ბმა“) – მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (კომერციული) მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება;
  - 1.1.2. **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;
  - 1.1.3. **მრავალბინიანი სახლი** – სახლი, რომელიც შედგება ორზე მეტი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან (ბინისაგან);
  - 1.1.4. **ბინის საერთო ფართობი** – ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული, ერთ სისტემაში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსები, იზოლირებული სათავსო ან/და იზოლირებული სათავსების ფართობთა ჯამი;
  - 1.1.5. **ინდივიდუალური საკუთრება** – ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ანდა დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა.შ.);
  - 1.1.6. „**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;
  - 1.1.7. „**ბმა**“-ს წევრთა საერთო ქონების განვითარება – ქმედება, რომელიც მიმართულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების გაუმჯობესებისაკენ, ფუნქციური ცვლილებებისაკენ ან რეკონსტრუქციისაკენ;
  - 1.1.8. **მესაკუთრე** – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ერთ-ერთი ბინის მესაკუთრე;
  - 1.1.9. **მრავალბინიანი სახლის ბინათა საერთო ფართობი** – მრავალბინიან სახლში ბინების საერთო ფართობების ჯამი;
  - 1.1.10. **სატარანზიტო გაყვანილობა** – ინდივიდუალური საკუთრების ფართობზე გამავალი საერთო სარგებლობის საინჟინრო მოწყობილობა და გაყვანილობა.

## **მუხლი 2. „ბმა“ სახელწოდება და მისამართი**

- 2.1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, M2 ნუცუბიძეზე, ჩამოყალიბებულია საქართველოს მოქმედი კანონ-მდებლობის შესაბამისად და წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ კომპლექსში არსებულ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ (კომერციული) ფართების მესაკუთრეთა გაერთიანებას.
- 2.2. „**ბმა**“-ს სრული იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა #82

## **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**

- 4.1. „**ბმა**“-ს ამოცანაა:
  - 4.1.1. საერთო ქონების მართვა და განვითარება;
  - 4.1.2. საერთო ქონების მოვლა-პატრონობა;
  - 4.1.3. საერთო ქონების ექსპლოატაციის წესების დადგენა;

- 4.1.4. „ბმა“-ს წევრებისათვის საერთო ქონებაში თანაცხოვრების პირობების დადგენა და დანერგვა;

#### მუხლი 5. „ბმა“-ს უფლებები

- 5.1. „ბმა“-ს უფლება აქვს:
- 5.1.1. წესდებით განსაზღვრული ამოცანების განსახორციელებლად გააფორმოს ხელშეკრულებები მესამე პირებთან;
- 5.1.2. შეიძინოს უძრავი და მომრავი ქონება;
- 5.1.3. იჯარით გასცეს, გააქირაოს ან გასხვისოს „ბმა“-ს წევრთა საერთო უძრავი -მომრავი ქონება (საკუთრება);
- 5.1.4. განათავსოს ფულადი სახსრების ბანკებში ან სხვა საკურედიტო დაწესებულებებში
- 5.1.5. განახორციელოს არასამეწარმეო ეკონომიკური საქმიანობა, რომლიდან მიღებული შემოსავალიც, პირველ რიგში, გამოყენებული უნდა იქნეს „ბმა“-ს ამოცანების განსახორციელებლად.
- 5.1.6. განახორციელოს სხვა ქმედებები, რომელიც არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას.

#### 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 ამხანაგობაში თავიანთი წარმომადგენლის დანიშვნის შესახებ. თუ მესაკუთრები არ დანიშნავენ წარმომადგენელს, წარმომადგენლად ჩაითვლება მესაკუთრებს შორის უცუცესი მესაკუთრე.
- 6.3. „ბმა“-ს წევრობა წარმომობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე.
- 6.4. „ბმა“-ს არასრულწლოვან წევრთა ინტერესებს წარმომადგენები მათი შშობლები, მეურვეები ან მზრუნველები.
- 6.5. ბინის მესაკუთრის გარდაცვალების, იურიდიული პირის ლიკვიდაციის, ბინის გასხვისების ან სხვა მიზრზით საკუთრების უფლების შეწყვეტის მომენტიდან შესაბამისი პირის „ბმა“-ს წევრობა წყდება. ამ პირის სამართალმემკვიდრე ან ქონების შემძენი „ბმა“-ს წევრი ხდება ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმომობის 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. განახორციელოს სხვა უფლებები, რომლებიც გათვალისწინებულია საქართველოს კანონმდებლობითა და „ბმა“-ს 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. მონაწილეობა მიიღოს „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციისათვის საჭირო ხარჯების გაწევაში;
  - 8.1.3. „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების დაცვის მიზნით დაიცვას სამშენებლო-ტექნიკური, ხანძარსაწინააღმდეგო, სანიტარიული და სხვა ნორმები და წესები;
  - 8.1.4. თავისი ქონების გასხვისებისას ქონების შეძენის მსურველს მიაწოდოს სრული ინფორმაცია, „ბმა“-ს წინაშე არსებული ან მოსალოდნელი ვალდებულებების შესახებ;
  - 8.1.5. შეასრულოს საქართველოს კანონმდებლობითა და წესდებით დადგენილი სხვა ვალდებულებები.

#### მუხლი 9. „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების განკარგვა

- 9.1. „ბმა“-ს ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე შესაძლებელია „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონებაში შემავალი შემდეგი ობიექტების სარგებლობაში გადაცემა:
  - 9.1.1. კიბის უჯრედები და კიბეები;
  - 9.1.2. ლიფტები, სალიფტე თუ სხვაგვარი საერთო სარგებლობის შახტები და არხები;
  - 9.1.3. საერთო სარგებლობის დერეფნები და გალერეები;
  - 9.1.4. ტექნიკური სართულები, მზიდი და შემომზღვდუდავი არამზიდი (ფასადის) კონსტრუქციები, სახურავები;

9.1.5. კომპლექსის მომსახურე მექანიკური, ელექტრო, სანტექნიკური და სხვაგვარი მოწყობილობა-დანადგარები.

#### **მუხლი 10. „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონბა**

- 10.1. „ბმა“-ს ყველა წევრი ვალდებულია მონაწილება მიიღოს „ბმა“-ს საერთო ქონების მოვლა-პატრონბაში თავისი წილის შესაბამისად. „ბმა“-ს წევრის წილი „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონებაში განსაზღვრავს მის წილს „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონბის, ექსპლუატაციისა და განვითარების საერთო ხარჯებში.
- 10.2. მესაკუთრის წილი „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონებაში განისაზღვრება მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის შეფარდებით კომპლექსის ინდივიდუალური ქონებების საერთო ფართობთან.
- 10.3. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა რეგულარული ხარჯებისა და „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების განვითარებასთან დაკავშირებული დამატებითი სადანხარჯო შენატანების ოდენობა განისაზღვრება „ბმა“-ს საერთო 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-პატრონბისა და ექსპლუატაციის ხარჯებში მონაწილეობისაგან.
- 10.5. მესაკუთრეს, რომელსაც ხმა არ მიუცია იმ ღონისძიებებისათვის, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებული არ არის „ბმა“-ს საერთო ქონების მოვლა-პატრონბასა და ექსპლუატაციისათან, არ ეკისრება ამგვარი ღონისძიებების შედეგად წარმოშობილი ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება, ამასთანავე, მას არ აქვს ამ ღონისძიებებიდან გამომდინარე სარგებლობათა მოთხოვნის უფლებაც.
- 10.6. „ბმა“-სთავმჯდომარეს უფლება აქვს საჯარო რეესტრში დაარეგისტრიროს „ბმა“-ს წევრის დავალიანება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წინაშე, როგორც უძრავ ნივთზე მიბმული ვალდებულება, თუ იგი აღემატება 500 ლარს.
- 10.7. ამ მუხლით განსაზღვრული მოვალეობის შეუსრულებლობისას „ბმა“-ს შეუძლია ასევე მიმართოს სასამართლოს.

#### **მუხლი 11. „ბმა“-ს წევრთა საერთო კრება**

- 11.1. ერთობლივ საქმიანობას „ბმა“-ს წევრები ახორციელებენ საერთო კრების მეშვეობით;
- 11.2. „ბმა“-ს წევრთა საერთო კრება ჩატარდება თვეში ერთელ კალენდარული თვის პირველ შაბათს 15:00 საათზე ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქ.#82-ში მდებარე საცხოვრებელი კომპლექსის სტადიონის ტერიტორიაზე.
- 11.3. „ბმა“-ს საცხოვრებელი კომპლექსში მდებარე ყველა საფოსტო კუთხში განთავსდება წერილობითი შეწყობინება კრების მოწვევის შესახებ, სადაც დეტალურად მითითებული იქნება კრების დღის წესრიგი. ანალოგიური შინაარსის შეწყობინება ასევე განთავსდება ყველა სადარბაზოს პირველ სართულზე მდებარე საინფორმაციო დაფაზე.
- 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 მოწყვეული იქნება იმავე დღის წესრიგით მომდევნო კვირის შაბათს 15:00 საათზე ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ქ.#82-ში მდებარე საცხოვრებელი კომპლექსის სტადიონის ტერიტორიაზე. ეს კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია მონაწილეთა რაოდენობის მიუხედავად, რომლის შესახებაც უნდა აღინიშნოს კრების მოწვევისას.
- 11.6. „ბმა“-ს ყველა წევრი აცხადებს თანხმობას „ბმა“-ს წევრთა საერთო კრების (პირველი და განმეორებითი) ამ წესით მოწვევაზე და ამასთან დაკავშირებით არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია.
- 11.7. „ბმა“-ს წევრთა საერთო 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 ელ. ფოსტის მშევრებით ეგზავნებათ შეტყობინება მიღებული გადაწყვეტილების შესახებ. ეს მუხლი არ ეხება იმ საკითხებზე გადაწყვეტილების მისაღებას, 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.
- 11.10. „ბმა“-სწევრს 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, მათვისაც, ვინც კენჭისყრაში მონაწილეობა არ მიიღო ხებისმიერი მიზეზით.

### **მუხლი 12. ამხანაგობის თავმჯდომარე**

- 12.1. „ბმა“-ს თავმჯდომარეს 1 (ერთი) წლის ვადით ირჩევს „ბმა“-ს წევრთა კრება „ბმა“-ს წევრთა ხმების 2/3-ით.
- 12.2. „ბმა“-ს თავმჯდომარედ შეიძლება არჩეულ იქნეს „ბმა“-ს წებისმიერი წევრი ან მოწვეული მმართველი.
- 12.3. „ბმა“-ს თავმჯდომარის არყოფნისას ან მის მიერ თავისი მოვალეობის შესრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, მისივე დავალებით თავმჯდომარის მოვალეობას ასრულებს რომელიმე სადარბაზოს წარმომადგენელი.
- 12.4. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარის უფლებამოსილების დასრულების შემდეგ ყოფილი თავმჯდომარე ვალდებულია ახალ თავმჯდომარეს გადასცეს მის ხელთ არსებული და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარის საქმიანობასთან დაკავშირებული სრული ინფორმაცია, დოკუმენტაცია და მატერიალური ფასეულობები.
- 12.5. „ბმა“-ს თავმჯდომარე:
- 12.5.1. იწვევს და უძღვება „ბმა“-ს წევრთა კრებას;
- 12.5.2. უზრუნველყოფს „ბმა“-ს წევრთა კრების გადაწყვეტილებების შესრულებას;
- 12.5.3. „ბმა“-ს წევრთა კრებასთან შეთანხმებით იღებს აუცილებელ ზომებს „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების სათანადო მოვლა-პატრონობის, ექსპლუატაციისა და განვითარების უზრუნველსაყოფად;
- 12.5.4. „ბმა“-ს წევრთა კრებასთან შეთანხმებით განსაზღვრავს „ბმა“-ს ხარჯებს მიმდინარე სამეურნეო წლისათვის;
- 12.5.5. „ბმა“-ს წევრთა კრებასთან შეთანხმებით განსაზღვრავს „ბმა“-ს წევრთა რეგულარული ხარჯებისა და „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების განვითარებასთან დაკავშირებული დამატებითი სადანახარჯო შენატანების ოდენობას;
- 12.5.6. „ბმა“-ს წევრთა კრებასთან შეთანხმებით უზრუნველყოფს „ბმა“-ს წევრთა საერთო ქონების გასხვისებას, გაქირავებას, იჯარით გაცემას, დაგირავებას, აგრეთვე სერვიტუტისა თუ სხვაგვარი უფლებით სხვა პირებისათვის გადაცემას;
- 12.5.7. იღებს ზომებს, რომლებიც აუცილებელია რაიმე ვადის დასაცავად ან რომელიმე უარყოფითი სამართლებრივი შედეგის თავიდან ასაცილებლად;
- 12.5.8. „ბმა“-ს წევრთა კრებასთან შეთანხმებით იღებს და იხდის გაწეული ხარჯებისა თუ ვალების დასაფარავ თანხას, თუ ეს მესაკუთრეთა საერთო საქმეებს შეეხება;
- 12.5.9. „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 ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ინტერესებთან;
- 12.5.10. უზრუნველყოფს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ ნაკისრი სახელშეკრულებო პირობებისა და მოვალეობების შესრულებას;
- 12.5.11. გამოდის სასამართლოში ან სხვა ორგანოებში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის სახელით.

### **მუხლი 13. სადარბაზოს წარმომადგენლები**

- 13.1. „ბმა“-ს ამხანაგობის თავმჯდომარე წონამდებარე წესდების დამოწმებიდან 1 (ერთი) თვის განმავლობაში ნიშნავს ქ. თბილისში, ნუცებიძის ქ.#82-ში საცხოვრებელ კომპლექსში მდებარე 4 (ოთხი) სადარბაზოს წარმომადგენლებს.
- 13.2. სადარბაზოს წარმომადგენლელი შეიძლება იყოს „ბმა“-ს წევრი ან „ბმა“-ს წევრის ოჯახის წევრი.
- 13.3. წარმომადგენლების ფუნქციებია:
- 13.3.1. „ბმა“-ს თავმჯდომარის ხელშეწყობა „ბმა“-ს საორგანიზაციო საკითხების მოგვარებაში;
- 13.3.2. სადარბაზოში მცხოვრები „ბმა“-ს წევრების მიერ საერთო ქონების მოვლა-პატრონობის გადასახადის დროულად გადახდის უზრუნველყოფა;
- 13.3.3. „ბმა“-ს კრების მოწვევის დროს თავმჯდომარის დახმარება;
- 13.3.4. სადარბაზოში მცხოვრები „ბმა“-ს წევრების ინიციატივებისა და წინადადებების განხილვა და თავმჯდომარისათვის გაცნობა;
- 13.3.5. „ბმა“-ს თავმჯდომარის დავალებების შესრულება;
- 13.3.6. „ბმა“-ს წევრთა კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილების სადარბაზოში მცხოვრები „ბმა“-ს წევრებისათვის გაცნობა;

#### **მუხლი 14. თანაცხოვრების პირობები და წესები**

14.1. „ბმა“-ს წევრები თანხმდებან, რომ „ბმა“-ს ყველა წევრი და მათი ოჯახის წევრები ვალდებული არიან გაუფრთხილდენ „ბმა“-ს საერთო ქონებას, დაიცვან სანიტარულ-ჰიგიენური, სახანძრო უსაფრთოების და ავტომანქანის პარკირების წესები. აღნიშნულის უზრუნველსაყოფად „ბმა“-ს კუთვნილ ტერიტორიაზე აკრძალულია:

- 14.1.1. 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 პროდუქტის შესაფუთი);
- 14.1.2. სახლიდან სიგარეტის ნამწვავის ან სხვა ნივთის ეზოში გადმოგდება;
- 14.1.3. სადარბაზოში ნაგვის დაყრა ან დატოვება (მათ შორის სარემონტო ნარჩენების);
- 14.1.4. ავტოსადგომში და ეზოს ტერიტორიაზე ცხოველების ბიოლოგიური ნარჩენების დატოვება;
- 14.1.5. სადარბაზოში სარემონტო მასალების ან სხვა ნივთების დასაწყობება;
- 14.1.6. ლიფტის ექსპლოატაციის წესების დარღვევა;
- 14.1.7. „ბმა“-ს საერთო ქონების დაზიანება;
- 14.1.8. 24:00 საათის შემდეგ კომპლექსში არსებულ სპორტულ მოედანზე სხვადასხვა სპორტული აქტივობები.

14.2. აღნიშნული წესები სავალდებულოა შესასრულებლად „ბმა“-ს ყველა წევრის და მათი ოჯახის წევრებისათვის და ფართით მოსარგებლე პირებისთვის.

14.3. წინამდებარე წესდების 14.1.1-14.1.10. პუნქტების დარღვევის შემთხვევაში, „ბმა“-ს წევრს ან მის ოჯახის წევრს დაეკისრება ერთჯერადი ჯარიმა 50 (ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით. ჯარიმის თანხები შევა „ბმა“-ს საბანკო ანგარიშზე და მოხმარდება „ბმა“-ს საერთო ქონების მოვლა-პატრონობასა და განვითარებას.

- 14.4. 14.1.9 პუნქტის დარღვევის შემთხვევაში დამრღვევს დაეკისროს მიყენებული ზარალის ანაზღაურება (ან პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა.) და მასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი
- 14.5. ჯარიმის დაწესება მოხდება ოქმით, რომელსაც ხელს მოაწერს თავმჯდომარე და „ბმა“-ს მინიმუმ 2 (ორი) წევრი.
- 14.6. საკითხები, რომლებიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე წესდებით წესრიგდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.