ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წესდება

„ბმა _____“

ამხანაგობის სახელწოდება („ბმა“ და სახელი)	შენობის მისამართი
წევრთა რაოდენობა (ბინები და არასაცხოვრებელი ფართები)	წესდების მიღების თარიღი
კრების ოქმის ნომერი	მომხრე ხმების რაოდენობა და ხმათა საერთო რაოდენობა

ზოგადი დებულებები

1. ამხანაგობის სახელწოდებაა „ბმა _____“. სახელწოდების წინ გამოიყენება აბრევიატურა „ბმა“ (მუხლი 17, პუნქტები 1 და 2).
2. ამხანაგობა არის მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება მისამართზე _____ (მუხლი 3, ქვეპუნქტი ა).
3. ამხანაგობის წევრია ბინის მესაკუთრე. წევრობა წარმოიშობა ბინაზე ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე და წყდება საკუთრების უფლების შეწყვეტისას (მუხლი 19, პუნქტები 1, 3 და 5).
4. ამხანაგობა არ არის იურიდიული პირი. მას აქვს განცალკევებული ქონება, შეიძლება ჰქონდეს ანგარიშები ბანკში და შეუძლია თავისი სახელით ხელშეკრულებების გაფორმება; სამართლებრივ ურთიერთობებში მას წარმოადგენს თავმჯდომარე ან საამისოდ უფლებამოსილი სხვა პირი (მუხლი 14, პუნქტები 1 და 2; მუხლი 18, ქვეპუნქტი ა).

საერთო ქონება და ხარჯები

1. საერთო ქონებაა: _____ (მიწის ნაკვეთი, სახლის ნაწილები, საინჟინრო ქსელები და სხვა, რაც ინდივიდუალურ საკუთრებაში არ არის; მუხლი 3, ქვეპუნქტი ვ; მუხლი 5, პუნქტი 1).
2. წევრის წილი საერთო ხარჯებში უდრის მის წილს საერთო ქონებაში (მისი ბინის ფართობის შეფარდება სახლის ბინათა საერთო ფართობთან), თუ ამ წესდებით სხვა რამ არ არის დადგენილი: _____ (მუხლი 5, პუნქტები 3 და 6).
3. რეგულარული ხარჯებისა და დამატებითი სადანახარჯო შენატანების ოდენობა: _____ (მუხლი 23, პუნქტი 1, ქვეპუნქტი გ). განვითარებასთან დაკავშირებული დამატებითი ხარჯი დაწესდება წევრთა 2/3-ის დამტკიცებით (მუხლი 15, პუნქტი 2).

წესდებით განსაზღვრული საკითხები (მუხლი 23, პუნქტი 1)

1. წესდებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანის წესი: _____ (ქვეპუნქტი ა).
2. საერთო ქონების განვითარების წესი: _____ (ქვეპუნქტი ბ). კანონი საერთო ქონების არსებით განვითარებას ყველა წევრის ერთსულოვან გადაწყვეტილებას უკავშირებს (მუხლი 10, პუნქტი 1).
3. სამეურნეო გეგმის მიღებისა და შესრულების წესი: _____ (ქვეპუნქტი დ).
4. საერთო ქონების გასხვისების, გაქირავების, იჯარით გაცემის, დაგირავების, აგრეთვე სერვიტუტისა თუ სხვაგვარი უფლების სხვა პირებისთვის გადაცემის წესი: _____ (ქვეპუნქტი ე).
5. სესხის აღებისა და გაცემის წესი: _____ (ქვეპუნქტი ვ).

6. საერთო ქონების შეძენის წესი: _____ (ქვეპუნქტი ზ).
7. თავმჯდომარის არჩევისა და გათავისუფლების წესი: _____ (ქვეპუნქტი თ). კანონისმიერი წესი არჩევისთვის: წევრთა ხმების 2/3, განსაზღვრული ვადით (მუხლი 26, პუნქტი 3).
8. საერთო ქონების მართვის ფუნქციების მოწვეული მმართველისთვის გადაცემის წესი: _____ (ქვეპუნქტი ი).
9. სხვა საკითხები, რომლებიც ამხანაგობის საქმიანობას უკავშირდება: _____ (ქვეპუნქტი კ).

წევრთა კრება

1. კრებას იწვევს თავმჯდომარე წელიწადში ერთხელ მაინც, წევრებს კი მოწვევის შესახებ წერილობით ეცნობებათ (მუხლი 27, პუნქტები 1 და 4). ამ წესდებით დადგენილი განსხვავებული წესი: _____.
2. კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება წევრთა _____. კანონისმიერი წესი, თუ წესდება არ არსებობს: წევრთა 2/3 (მუხლი 28, პუნქტი 2). განმეორებითი კრების წესი: _____.
3. გადაწყვეტილება მიიღება _____ ხმებით. კანონისმიერი წესი, თუ წესდება არ არსებობს: დამსწრეთა ხმების ნახევარზე მეტი (მუხლი 28, პუნქტი 5).
4. ხმების დათვლა: _____. კანონისმიერი წესი, თუ წესდება არ არსებობს: თითოეულ მესაკუთრეს ერთი ხმა აქვს; თუ ბინას რამდენიმე მესაკუთრე ჰყავს, ხმას ერთობლივად იყენებენ; თუ მესაკუთრეს რამდენიმე ბინა აქვს, მას ბინათა რაოდენობის შესაბამისი ხმები აქვს (მუხლი 28, პუნქტი 4).
5. კრების გადაწყვეტილება აისახება ოქმში, რომელსაც ადგენს და ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე (მუხლი 28, პუნქტი 7).

წესდების მიღება

1. წესდება მიღებულია წევრთა კრებაზე _____ (თარიღი), ოქმი №____: მხარი დაუჭირა წევრთა _____ ხმამ _____-დან. წესდების მისაღებად საჭიროა ხმების 3/4, თუ წევრთა რაოდენობა თორმეტს არ აღემატება, სხვა შემთხვევაში 2/3 (მუხლი 23, პუნქტი 2).

შენიშვნები

ამხანაგობის თავმჯდომარე

სახელი, გვარი, ხელმოწერა, თარიღი

კრების თავმჯდომარე

სახელი, გვარი, ხელმოწერა, თარიღი

ნოტარიუსი (თუ წესდება ნოტარიულად მოწმდება)

სახელი, გვარი, ხელმოწერა, თარიღი

Unitify-ის ნიმუში საორიენტაციოა და არა იურიდიული დოკუმენტია. წესდება სავალდებულო არ არის (მუხლი 23, პუნქტი 1). ნიმუში მიჰყვება იმ საკითხების ჩამონათვალს, რომლებსაც კანონი წესდებაში განსაზღვრას ითვალისწინებს; ცარიელი ადგილების შინაარსს კანონი არ ადგენს. ტექსტი და ნოტარიული დამოწმება შეუთანხმეთ იურისტს.