

საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი
„ბინებანი“

ნესღება

თბილისი
1964



წესდება შედგენილია საქართველოს
 სსრ მინისტრთა საბჭოს მიერ 1962 წ.
 18 სექტემბერს № 652-დამტკიცებული
 საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების
 სანიმუშო წესდების და 1963 წლის 2
 აგვისტოს № 503-თ შეტანილი ცვლილე-
 ბების საფუძველზე.

საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი
 „ ბ ი ნ მ შ ე ნ ი ს “

წ ე ს ღ ე ბ ე

თბილისი

1964

ნ ე ს ლ ე ბ ა

საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი
„ბინმშენი“

I. კოოპერატივის შექმნა

1. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენი“ დაარსებულია 1937 წელს 18 დეკემბერს ქ. თბილისში კოოპერატივის წევრთა საერთო კრების დადგენილებით.

2. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენი“ გატარებულია რეგისტრაციაში თბილისის საქალაქო საბჭოს საბინაო სამმართველოში 1938 წლის 5 იანვარს.

II. კოოპერატივის მიზანი, უფლებანი და მოვალეობანი

3. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენი“ დაარსებულია იმ მიზნით, რომ



დააკმაყოფილოს კოოპერატივის წევრების
ბინაო ფართობით საცხოვრებელი სახლების
მშენებლობით კოოპერატივის საკუთარი სა-
ხსრებით, აგრეთვე ამ სახლების შემდგომი
ექსპლოატაციისა და მმართველობისათვის.

კოოპერატივის წევრების გაზრდილი ძო-
თხოვნილების საბინაო ფართობით დაკმა-
ყოფილების მიზნით კოოპერატივი „ბინმშე-
ნი“ უფლებამოსილია აწარმოოს კოოპერა-
ტივის სახლებზე მიშენება, დაშენება და გა-
ფართოება თბილისის საქალაქო საბჭოს სა-
თანადო ორგანოებთან შეთანხმებული საპ-
როექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე.

4. კოოპერატივი „ბინმშენის“ წევრები
შეიძლება იყვნენ სსრ კავშირის მოქალაქენი,
რომელაც შეუსრულდათ 18 წელი, რომ-
ლებიც მუდმივად ცხოვრობენ ქ. თბილისში
და ამავე დასახლებულ პუნქტში პირადი სა-
კუთრების უფლებებით არ ფლობენ მუდმივ
საცხოვრებლად ვარგის სახლებს, სადაც მათ
შეეძლოთ დაბინავებულიყვნენ.

კოოპერატივ— „ბინმშენში“ არ მიიღები-
ან მოქალაქენი, რომლებმაც უკანასკნელი 5



წლის განმავლობაში არაერთხელ გაასწავლებინებენ ან სახლები, რომლებიც მათ ეკუთვნოდათ პირადი საკუთრების უფლებით.

სახელმწიფო დაწესებულებებს, საწარმოებსა და საზოგადოებრივ ორგანიზაციებს არ შეუძლიათ იყვნენ კოოპერატივის წევრები, აგრეთვე მონაწილეობა მიიღონ თავიანთ სახსრებით კოოპერატივის სახლების მშენებლობაში.

5. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენის“ წევრთა შემადგენლობის ცვლილებებს დაამტკიცებს ის აღმასკომი, რომელმაც მიიღო გადაწყვეტილება კოოპერატივის დაარსების შესახებ.

6. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენი“ ახორციელებს აშენებული საცხოვრებელი სახლების ექსპლუატაციას კოოპერაციული სახლების უფლებებით და თვითგამოსყიდვის საფუძველზე, სახელმწიფო დოტაციის მიუღებლად.

კოოპერატივი „ბინმშენი“ სრულიად აგებს პასუხს სახლების შენახვისათვის და ასრულებს სახელმწიფო საბინაო ფონდის ექს-



პლუტაციის შესახებ გამოცემულ მოქმედ
წესებსა და დებულებებს.

7. კოოპერატივი „ბინმშენი“ უფლებამო-
სილია:

ა) მიიღოს უვადო სარგებლობაში მი-
წის ნაკვეთები საცხოვრებელი და სასამსა-
ხურო შენობების ასაგებად;

ბ) განახორციელოს მშენებლობა კანო-
ნით დაწესებული საიჯარო წესით;

გ) დადოს მოიჯარე ორგანიზაციასთან
ხელშეკრულება სახლების მიშენება-დაშენე-
ბაზე და კაპიტალურ ან მიმდინარე რემონ-
ტზე და განახორციელოს ანგარიშსწორება
შესრულებულ სამუშაოსათვის, აგრეთვე და-
დოს სახლების ექსპლუატაციასთან დაკავში-
რებული სხვა ხელშეკრულებანი;

დ) მოაწყოს კოოპერატივის წევრთა
კულტურულ-საყოფაცხოვრებო მომსახურება
(სასადილოები, სამრეცხაოები, კლუბები,
ბიბლიოთეკები, ბაგები და სხვა).

8. ვაჭრობის, საზოგადოებრივი კვების
საწარმოები და სხვა საწარმოები, დაწესებუ-
ლებები და ორგანიზაციები შეიძლება განლა-



გდნენ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის სახლებში მხოლოდ კოოპერატივი „ბინმშენის“ თანხმობით.

9. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენის“ საცხოვრებელ სახლებზე მიშენება-დაშენება უნდა ხორციელდებოდეს პროექტის შესაბამისად და იმ საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის დადგენილ ვადებში, რომლებიც შენდება სახელმწიფო კაპიტალურ დაბანდებათა ხარჯზე, ხოლო კოოპერატივის საცხოვრებელ სახლებზე მიშენება-დაშენების სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება უნდა განისაზღვრებოდეს იმ ფასების, ნორმების შესაბამისად და წესით, რაც დადგენილია სახელმწიფო საბინაო მშენებლობისათვის. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენის“ წევრებს შეაქვთ ფულადი სახსრები სახლებზე მიშენება დაშენებისათვის, აღნიშნული სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების შესაბამისად.

სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების გადამეტებით საცხოვრებელი სახლებზე მიშენება-დაშენებას საბინაო-სამშენებლო კოოპერა-



ტივი „ბინმშენი“ აუნაზღაურებს საბანკო
ორგანიზაციებს ხარჯთაღრიცხვებით გაუთ-
ვალისწინებელი ხარჯების მიხედვით, რომ-
ლებსაც სსრ კავშირის მინისტრთა საბჭოს
გადაწვეტილებით შესაბამისად, დამკვეთები
გადაუხდიან საიჯარო ორგანიზაციებს კოო-
პერატივის სახსრების ხარჯზე, კომპენსაციე-
ბისა და შეღავათების სახით იმ წესით, რაც
დადგენილია სახელმწიფო საბინაო მშენებ-
ლობისათვის.

10. სესხის მიცემა და საბინაო-სამშენე-
ბლო კოოპერატივი „ბინმშენის“ სახლებზე
მიშენება-დაშენება შეიძლება ხორციელდებ-
ოდეს მხოლოდ მას შემდეგ, რაც კოოპერა-
ტივი „ბინმშენი“ სამშენებლო ბანკში შეი-
ტანს საკუთარ სახსრებს მიშენება-დაშენების
ღირებულების სულ ცოტა 40 პროცენტის
ოდენობით და კოოპერატივ „ბინმშენს“ მი-
ეცემა სახელმწიფო კრედიტი, დამტკიცდება
პროექტი დადგენილი წესით და მიეცემა ნე-
ბართვა მიშენება-დაშენების შესახებ. მიშე-
ნება-დაშენების მოცულობა, დაწყებისა და
დამთავრების ვადები აღინიშნება მიწის ნა-



კვეთით უვადო სარგებლობის ხელშეკრულებაში.

11. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენს“ საცხოვრებელი სახლებზე მიშენება-დაშენებისათვის მიეცემათ კრედიტი მშენებლობის სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების 60 პროცენტამდე ოდენობით 10-15 წლის ვადით, რაც ყოველწლიურად დაიფარება თანაბარ წილად.

სესხით სარგებლობისათვის კოოპერატივი იხდის პროცენტებს წლიურად ერთი პროცენტის ოდენობით. ვადაგადასულ გადასახდელთა თანხას დაერიცხება 3 პროცენტი წლიურად ვადის გასვლის პერიოდში.

12. სამშენებლო ბანკის დაწესებულებებიდან კრედიტის მისაღებად საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივმა „ბინმშენმა“ ბანკს უნდა წარუდგინოს შემდეგი საბუთები:

ა) მშრომელთა დეპუტატების საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილების ასლი საბინაო სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენის“ შექმნის შესახებ;



ბ) დადგენილი წესით დამტკიცებული და რეგისტრირებული საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წესდების ასლი;

გ) იმ სათანადო ორგანოს ნებართვა კოოპერატივისათვის მიწის გამოყოფის შესახებ, რომლის განკარგულებაშიც გამოყოფილია კოოპერატიული საბინაო მშენებლობის დაკრედიტების ლიმიტი;

დ) ცნობა პროექტისა და ხარჯთაღრიცხვების დამტკიცების შესახებ და ხარჯთაღრიცხვის ასლები;

ე) შიგა სამშენებლო სატიტულო სია;

ვ) კოოპერატივი „ბინმშენის“ ხელშეკრულება საიჯარო ორგანიზაციასთან;

ზ) კოოპერატივის განცხადება ვალდებულება.

13. სამშენებლო ბანკის შესაბამის დაწესებულებაში საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივ „ბინმშენს“ გაუხსნიან პირად და სასესხო ანგარიშს, საიდანაც წარმოებს სახლებზე მიშენება-დაშენებისათვის კრედიტის გაცემა კოოპერატივის მიერ შეტანილი საკუთარი სახსრების გამოყენების შემდეგ.

14. დაწესებულ ვადაში სესხის შენახვის ნების გადაუხდელობის დროს ვადაგადასული დავალიანების თანხა კოოპერატივ „ბინმშენს“ დაექვეთმება ანგარიშიდან უდავო წესით, ბანკის შესაბამისი დაწესებულების ბრძანებით.

უკეთუ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენი“ ექვეს თვეზე მეტ ხანს არ გადაიხდის სესხის მორიგ შესატანებს, სამშენებლო ბანკის დაწესებულებას უფლება აქვს სასამართლოს წესით ვადამდე გადაუხდევიანოს სესხის მთელი დავალიანება, დავალიანების მიქცევით კოოპერატივის კუთვნილ სახლზე ან სხვა ქონებაზე.

15. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენი“ ვალდებულია სესხით აგებული შენობები დააზღვევოს და ბანკის წინაშე სრულად აგოს პასუხი სახლების შენახვისათვის სესხის მთლიანად დაფარვამდე.

16. იმ შემთხვევაში, თუ აგებული სახლები აღებულ იქნა ან განადგურდა ხანძრისა და სხვა სტიქიურ უბედურებათა გამო, ასანაზღაურებელი თანხა, რომელიც საბი-



ნაო-სამშენებლო კოოპერატივ „ბინმშენის“
ერგება. გადაირიცხება ბანკის შესაბამის და-
წესებულებაში, იმ რაოდენობით, რაც საჭი-
როა სესხის ვადამდე დასაფარავად.

17. კოოპერატივი „ბინმშენის“ მიერ აგე-
ბული საცხოვრებელი შენობები და სხვა ნა-
გებობანი ეკუთვნის მას კოოპერატიული სა-
კუთრების უფლებებით და არ შეიძლება გა-
იყიდოს ან გადაეცეს როგორც მთლიანად,
ისე ნაწილობრივ (ბინები ოთახები) არც
ორგანიზაციებს, არც ცალკეულ პირებს, გა-
რდა კოოპერატივის ლიკვიდაციის დროს
განხორციელებული გადაცემისა.

18. კოოპერატივი „ბინმშენი“ პასუხს
აგებს თავის ვალდებულებებზე ყველა მისი
კუთვნილი ქონებით.

III. კოოპერატივი „ბინმშენის“ სახსრები

19. კოოპერატივი „ბინმშენის“ სახსრებს
შეადგენს:

ა) კოოპერატივის წევრთა შესასვლელი
შენატანისაგან:



- ბ) საბაიო შენატანისაგან;
- გ) სახლების შესანახი და საექსპლოატაციო შენატანისაგან;
- დ) სარემონტო ფონდისაგან;
- ე) სხვა შემოსულობათაგან.

20. საერთო კრების დადგენილებით კოოპერატივ „ბინმშენს“ შეუძლია შექმნას სპეციალური ფონდები, რომელიც მოხმარდება კოოპერატივის წესდებით გათვალისწინებული ამოცანების შესაბამის მიზნებს, სპეციალური ფონდების შექმნისა და ხარჯვის წესს განსაზღვრავს კოოპერატივის საერთო კრება.

IV. კოოპერატივი „ბინმშენის“ წევრთა უფლებანი და მოვალეობანი

21. კოოპერატივი „ბინმშენის“ თვითეულ წევრს მიეცემა მუდმივ სარგებლობაში მისი პაის ოდენობის შესაბამისი ცალკე ბინა.

კოოპერატივში შესვლისას კოოპერატივის წევრი ვალდებულია ზუსტად აღნიშნოს, მისი ოჯახის რომელი წევრები გადასახლდებიან კოოპერატივის სახლში.



მოქალაქე, რომელიც კოოპერატივ „ბინმშენში“ შესვლისას განაცხადებს, რომ კოოპერატივის სახლში გადავა მისი ოჯახი მთელი შემადგენლობით, ვალდებულია მის მიერ დაკავებული საბინაო ფართობი გადასცეს სახლმმართველობას მას შემდეგ, რაც მას კოოპერატივ „ბინმშენის“ სახლში მისცემენ ბინას.

კოოპერატივის წევრისა და მისი ოჯახის გადასვლასთან დაკავშირებით გათავისუფლებული საბინაო ფართობი გადაეცემა იმ მოქალაქეთა სარგებლობაში, რომლებიც კოოპერატივის წევრთან ერთად არანაკლებ ერთი წლის განმავლობაში ცხოვრობდა მუდმივი მობინადრის უფლებით.

მშრომელთა დეპუტატების ადგილობრივი საბჭოების სახლებში იმ იზოლირებული ზედმეტი ოთახის ჩამორთმევა, რომელიც გათავისუფლდა კოოპერატივის წევრის კოოპერატივის სახლში გადასვლის შედეგად, შეიძლება იმ შემთხვევაში, თუ დამჭირავებელი თვითონ არ შეასახლებს ვინმეს განთავისუფლებულ სადგომში 3 თვის გან-



მავლობაში საბინაო ორგანოს წერილობითი
გაფთხილების მიღებიდან.

22. კოოპერატივი „ბინმშენის“ წევრები მოვალენი არიან სახელმწიფო ბანკის დაწესებულებებში მის ნიმდინარე ანგარიშზე შეიტანონ ფულადი სახსრები საპაიო თანხის არანაკლებ 40 პროცენტის ოდენობით. კოოპერატივი „ბინმშენის“ თვითული წევრის საპაიო თანხა არ შეიძლება ერთი ცალკე ბინის სამშენებლო ღირებულებაზე ნაკლები იყოს.

23. კოოპერატივი „ბინმშენის“ წევრებს უფლება აქვთ ისარგებლონ სამშენებლო ბანკის დაწესებულებების მიერ კოოპერატივისათვის გამოყოფილი კრედიტით არაუმეტეს საპაიო თანხის 60 პროცენტის ოდენობით.

24. კოოპერატივი „ბინმშენის“ წევრი ვალდებულებას კისრულობს დაწესებულ ვადებში დაფაროს სესხი. კრედიტის სარგებლობისათვის კოოპერატივის წევრები იხდიან პროცენტებს წლიურად ერთი პროცენტის ოდენობით, ვადაგასული დავალიანების თანხაზე კოოპერატივის წევრს დაერიცხება წლი-



ურად 3 პროცენტი ვადის გადაცილების შემთხვევაში;

25. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენის“ წევრს არ შეუძლია ერთდროულად იყოს მეორე საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი.

26. კოოპერატივი „ბინმშენის“ წევრს უფლება აქვს:

ა) თავის ოჯახთან ერთად იცხოვროს კოოპერატივის მიერ მიცემულ საცხოვრებელ სადგომში;

ბ) ნებაყოფლობით, თავისი განცხადებით, გავიდეს კოოპერატივიდან მისი არსებობის ყოველ დროს, როგორც მშენებლობის დაწყებამდე და მშენებლობის დროს, ისე მისი დამთავრების შემდეგ;

გ) კოოპერატივი „ბინმშენის“ გამგეობის და საერთო კრების თანხმობით გადასცეს თავისი პაი და მისთვის მიცემული სადგომით სარგებლობის უფლება მშობლებს, ქმარს (ცოლს), ან შვილებს, თუ ეს პირნი მანამდე სარგებლობდნენ აღნიშნულ სადგომით მეპაიესთან ერთად.

დ) აწარმოონ დადგენილი წესით მიერ დაკავებული საცხოვრებელი სადგომის გადაცვლა სხვა საცხოვრებელ ფართობზე იმ პირობით, თუ კოოპერატივის წევრად იქნა მიღებული საცხოვრებელი ფართობის გადამცვლელი პირი და შეიტანა მან პაი საცხოვრებელი სადგომის საბალანსო ღირებულების ოდენობით.

ე) გააქირაოს, დროებით წასვლის შემთხვევაში, კოოპერატივის გამგეობის ნებართვით მთელი ბინა, რომლის ქირა არ უნდა აღემატებოდეს მის მიერ შესატანი საექსპლუატაციო ხარჯების საზღაურის იმ წილს, რაც გაქირავებულ სადგომზე მოდის“.

27. კოოპერატივი „ბინმშენის“ წევრი შეიძლება გაირიცხოს კოოპერატივიდან იმ შემთხვევაში, თუ:

ა) არ ემორჩილება საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წესდებას;

ბ) არ ასრულებს კოოპერატივის წევრთა საერთო კრების მიერ დადგენილ ვალდებულებებს;



გ) სისტემატიურად ანგრევს და
ქებს საცხოვრებელ სადგომს;

დ) სისტემატიურად არღვევს სოცია-
ლისტური თანაცხოვრების წესებს, რაც შე-
უძლებელს ხდის სხვებისათვის მასთან ერ-
თობლივ ცხოვრებას ერთ ბინაში ან სახლში,
როდესაც გაფრთხილებისა და საზოგადოებ-
რივი ზემოქმედების ზომები უშედეგო აღმო-
ჩნდა;

ე) თუ კანონით გათვალისწინებული წესის
მიხედვით გამოირკვა, რომ კოოპერატივის
წევრმა პაის სახით შეიტანა არაშრონითი
გზით მიღებული ფული.

კოოპერატივიდან გარიცხული კოოპერა-
ტივის წევრი გასახლებულ უნდა იქნას სა-
სამართლო წესით კოოპერატივის სახლიდან
ყველა იმ პირთან ერთად, რომლებიც მას-
თან ცხოვრობენ, სხვა საცხოვრებელი
ფართობის მიუცემლად.

იმ შემთხვევაში თუ კოოპერატივის წევ-
რი გაირიცხა იმის გამო, რომ მასთან ერ-
თად ცხოვრება შეუძლებელია, საცხოვრებე-
ლი სადგომი რჩება ოჯახის იმ წევრთა სა-



რგებლობაში, რომლებიც მასთან ცხოვრობდნენ, იმ პირობით, თუ ერთ-ერთი მათგანი კოოპერატივში შევიდა“ №

28. კოოპერატივი „ბინმშენიდან“ გასულ წევრს უბრუნდება მის მიერ შეტანილი ფულადი სახსრები პაის სახით, დავალიანების დაქვითვით, ხოლო გათავისუფლებული საცხოვრებელი ფართობი გამგეობისა და საერთო კრების გადაწყვეტილებით შეიკუმშა კოოპერატივის შემადგენლობაში მიღებულ მეორე პირს.

კოოპერატივი „ბინმშენის“ ახლად მიღებულ წევრის ფულადი სახსრების ოდენობა არ შეიძლება იყოს კოოპერატივიდან გასული წევრის კუთვნილ თანხაზე ნაკლები.

კოოპერატივ „ბინმშენიდან“ გასულ წევრს უბრუნდება მისი პაი არაუგვიანეს 3 თვის ვადისა საერთო კრების მიერ საოპერაციო წლის წლიური ანგარიშის დამტკიცების შემდეგ, რომლის განმავლობაში მეპაიე გასული იყო კოოპერატივის შემადგენლობიდან.

პაის ღირებულება არ დაუბრუნდება იმ პირს, რომელიც გარიცხულია კოოპერატი-



ვის წევრობიდან ამ წესდების 27-ე მუხლის
 „ე“ ქვეპუნქტში აღნიშნული საფუძვლების
 მიხედვით და გადაირიცხება სახელმწიფოს
 შემოსავალში კანონით დადგენილი წესით“

29. კოოპერატივი „ბინმშენის“ გარდაც-
 ვლილი წევრის პაი გადადის მის მემკვიდ-
 რეებზე კანონით დადგენილი წესით.

კოოპერატივი „ბინმშენის,, გამგეობას და
 წევრთა საერთო კრებას უფლება აქვს მიი-
 ლოს კოოპერატივის წევრებად რამდენიმე
 მემკვიდრე იმ შემთხვევაში, თუ ბინაში
 თვითეული მათგანისათვის მოიპოვება იზო-
 ლირებული საცხოვრებელი სადგომი და
 დაცულია ამ წესების მე-4 მუხლით გათვა-
 ლისწინებული მოთხოვნები.

მემკვიდრეებს, რომლებიც არ სარგებ-
 ლობდნენ ბინით მემკვიდრეობის დატოვე-
 ბული პირის სიცოცხლეში, აგრეთვე, რომ-
 ლებმაც უარი განაცხადეს ბინით შემდგომ
 სარგებლობაზე, კოოპერატივი გადაუხდის
 მათი სამემკვიდრეო პაის ან მისი წილის
 ღირებულებას. კოოპერატივის გარდაცვლი-
 ლი წევრის ოჯახის წევრები, რომლებიც არ



არიან მემკვიდრეები, მაგრამ მასთან გრძელ-
ცხოვრობდნენ და ჰქონდათ საერთო მეურ-
ნეობა, ინარჩუნებენ დაკავებული საცხოვრე-
ბელი ფართობით შემდგომი სარგებლობის
უფლებას იმ შემთხვევაში, თუ ერთ-ერთი
მემკვიდრე კოოპერატივის წევრად შევა-
თუ მემკვიდრეები უარს იტყვიან კოოპერა-
ტივში შესვლაზე ან თუ მემკვიდრეები არ
აღმოჩნდნენ, გარდაცვლილი პირის ოჯახის
აღნიშნულ წევრებს უფლება აქვთ შევიდნენ
კოოპერატივის წევრებად, ამასთან შეიტა-
ნონ პაი დაკავებული ბინის (ოთახის) შესა-
ბამისი ოდენობით და დაიცვან ამ წესდების
მე-4 მუხლში აღნიშნული მოთხოვნები“.

30. კოოპერატივის წევრად მიღებული
პირი პასუხს აგებს თავის ვალდებულებებზე
კრედიტორის წინაშე.

31. კოოპერატივი “ბინმშენის„ წევრი
ვალდებულია გაილოს სახლის მმართველო-
ბისა და ექსპლუატაციის ხარჯები იმ ოდე-
ნობით, რაც დაწესებულია კოოპერატივის
წევრთა საერთო კრების მიერ.



V. კოოპერატივი „ბინმშენის“ მმართველობის ორგანოები

32. კოოპერატივი „ბინმშენის“ მმართველობის ორგანოებია: კოოპერატივის წევრთა საერთო კრება და კოოპერატივის გამგეობა. საერთო კრება არის კოოპერატივის უმაღლესი ორგანო და გადაწყვეტს შემდეგ საკითხებს:

ა) კოოპერატივის წევრთა მიღება და გარიცხვა;

ბ) მშენებლობის გეგმისა და ხარჯთაღრიცხვის განხილვა და მიღება, მათი შემდგომი დამტკიცებით იმ აღმასკომის დაწესებულებაში, რომელშიც რეგისტრაციაში გაატარა კოოპერატივის წესდება;

გ) კაპიტალურ და მიმდინარე რემონტის გეგმისა და ხარჯთაღრიცხვის, აგრეთვე წლიური სამეურნეო-საფინანსო გეგმის და მისი შესრულების ანგარიშის დამტკიცება;

დ) კოოპერატივის წევრთა შორის იმ სესხთა განაწილება რომელსაც კოოპერატივი ბანკის დაწესებულებიდან ღებულობს;



ე) საცხოვრებელი სადგომების განაწილება კოოპერატივის წევრებს შორის, აგრეთვე ნებართვა; რომ კოოპერატივის წევრმა თავისი პაი გადასცეს მათთან ერთად მცხოვრებ ოჯახის წევრებს, და ამ გადაცემის გაფორმება დადგენილი წესით;

ვ) შესასვლელი და საპაიო შესატანების, აგრეთვე სესხის დავალიანების დაფარვის შესატანებისა და სახლის შესანახი და საექსპლუატაციო შესატანების ოდენობის დადგენა;

ზ) კოოპერატივის წევრთა მონაწილეობის ოდენობის დადგენა სახლთმეურნეობის ხარჯებში;

თ) კოოპერატივის სპეციალური ფონდების შექმნა;

ი) გამგეობისა და სარევიზიო კომისიის არჩევა;

კ) გამგეობასა და სარევიზიო კომისიის მოქმედებაზე შემოსული საჩივრების განხილვა.

33. „ბინძურების“ საერთო კრებას გამგეობა იწვევს წელიწადში ორჯერ მაინც. საგანგებო საერთო კრებას გამგეობა იწვევს



ექვსი დღის ვადაში კოოპერატივის წევრთა ერთი მესამედის, აგრეთვე სარევიზიო კომისიის ან მშრომელთა დეპუტატების იმ საქალაქო, რაიონული საბჭოს აღმასკომის მოთხოვნით, რომელმაც კოოპერატივის წესდება რეგისტრაციაში გაატარა.

34. „ბინმშენის“ საერთო კრება შედგება მაშინ, როცა მას დაესწრება კოოპერატივის წევრთა რიცხვის ან კოოპერატივის წევრთა ნდობით აღჭურვილ პირთა არანაკლები ორი მესამედისა.

გადაწყვეტილებას ღებულობს საერთო კრება კოოპერატივის დამსწრე წევრთა და ნდობით აღჭურვილ პირთა ხმების უბრალო უმრავლესობით.

საერთო კრების გადაწყვეტილება საპაიო შესატანის, სახლის შესანახი და საექსპლუატაციო შესატანის ოდენობის, კოოპერატივიდან გარცეხვისა და კოოპერატივის ლიკვიდაციის შესახებ მიიღება კრების მონაწილე კოოპერატივის წევრთა ხმების ორი მესამედის უმრავლესობით.



35. კოოპერატივის „ბინმშენის“ გამგეობას ირჩევს საერთო კრება სულ მცირე სამი წევრის რაოდენობით ორი წლის ვადით და თავის მოვალეობას ასრულებს საზოგადოებრივ საწყისებზე.

გამგეობა თავის შემადგენლობიდან აირჩევს თავმჯდომარეს, მოადგილეს (მოადგილეებს) და ხაზინადარს.

36. „ბინმშენის“ გამგეობა არის კოოპერატივის აღმასრულებელი ორგანო, საერთო კრების ანგარიშვალდებული. გამგეობის მოვალეობაში შედის:

ა) კონტროლის გაწევა იმისადმი, რომ კოოპერატივის მიმდინარე ანგარიშზე დროზე ჩაირიცხოს მშენებლობის საკუთარი სახსრები და კოოპერატივის წევრთა სხვა შესატანები;

ბ) კოოპერატივის წევრთა განცხადება-ვალდებულებათა შენახვა, დაწესებულ ვადაში ვალდებულებათა დაფარვისათვის თვალყურის გასაწევად;

გ) გეგმების, ხარჯთაღრიცხვებისა და ანგარიშების შედგენა;



დ) სახლთმეურნეობის მართვა;
ე) მუშა-მოსამსახურეთა დაქირავება
სახლთმეურნეობის მომსახურებისათვის და
მათი დათხოვნა;

ვ) კოოპერატივის სახელით ხელშეკრუ-
ლებათა დადება და სხვა გარიგების შეს-
რულება;

ზ) კოოპერატივის წარმომადგენლობა
ყველა სასამართლო და ადმინისტრაციულ
დაწესებულებაში;

თ) კოოპერატივის საქმისწარმოება და
ანგარიშსწორება;

ი) ამ წესდებიდან გამომდინარე სხვა
ვალდებულებათა შესრულება.

37. კოოპერატივი „ბინმშენი“-ს გამგეო-
ბას უფლება აქვს განაგოს საბინაო საამშე-
ნებლო კოოპერატივის ნაღდი სახსრები,
რომელიც ინახება ბანკში მიმდინარე ანგა-
რიშზე, კოოპერატივის წევრთა საერთო კრე-
ბის მიერ დამტკიცებული საფინანსო გეგმის
შესაბამისად.

38. „ბინმშენის“ სარევიზიო კომისიას
ირჩევს კოოპერატივის წევრთა საერთო კრე-

ბა სამი წევრის შემადგენლობით ორი წლის ვადით და არის ორგანო, რომელიც კონტროლს უწევს და რევიზიას უკეთებს გამგეობის საქმიანობას.

სარევიზიო კომისია თავის შემადგენლობიდან აირჩევს თავმჯდომარეს.

39. „ბინმშენის“ გამგეობისა და სარევიზიო კომისიის შემადგენლობაში არ შეიძლება იყვნენ როგორც ცალ-ცალკე, ისე ერთსა და იმავე დროს ცოლ-ქმარი, მშობლები, შვილები, შვილიშვილები, ღვიძლი ძმები, დები და მათი ცოლ-ქმრები.

40. კოოპერატივი „ბინმშენი“ თავის სასაქმიანობას ახორციელებს მშრომელთა დეპუტატების ადგილობრივი საბჭოს იმ აღმასკომის მეთვალყურეობითა და კონტროლით, რომელმაც გაატარა მისი წესდება რეგისტრაციაში.

41. სამოქალაქო-უფლებრივი დავა კოოპერატივ „ბინმშენსა“ და მის წევრებს შორის წყდება სასამართლო წესით.



VI კოოპერატივი „ბინმშენის“ საქმიანობის შეწყვეტა და მისი ლიკვიდაცია

42. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი „ბინმშენის“ საქმიანობას, მისი საქმიანობისა და ქონების ლიკვიდაციით, შეწყვეტს მშრომელთა დეპუტატების ადგილობრივი საბჭოს აღმასკომის წინადადებით საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის გამგეობის მიერ შექმნილი სალიკვიდაციო კომისია იმ შემთხვევაში:

ა) როცა სასამართლო ბცნობს კოოპერატივს ვადაუვალად;

ბ) როცა სასამართლოს დადგენილებით კოოპერატივი აცდენილია წესდებაში აღნიშნულ მიზნებს.

43. კოოპერატივი „ბინმშენის“ საქმეების ლიკვიდაცია ხდება შესაბამისად კანონების კოოპერატიული ორგანოების საქმიანობის შეწყვეტის წესის შესახებ, მშრომელთა დეპუტატების იმ ადგილობრივი საბჭოს წარმომადგენლის სავალდებულო მონაწილეობით, რომელმაც რეგისტრაციაში გაატარა კოოპერატივის წესდება.



44. კოოპერატივი „ბინმშენის“ ქონება, რაც დარჩება კოოპერატივისადმი წარდგენილი ყველა პრეტენზიის დაკმაყოფილების, მის მიერ ნაკისრ ვალდებულებათა შესრულებისა და კოოპერატივის წევრებისათვის საპაიო შენატანის გადახდის შემდეგ, აგრეთვე ყველა საქმე და საბუთი გადაეცემა მშრომელთა დეპუტატების იმ ადგილობრივ საბჭოს, რომელმაც რეგისტრაციაში გაატარა კოოპერატივი „ბინმშენის“ წესდება.

წესდება შედგენილია საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს მიერ 1962 წლის 18 სექტემბერს № 652 —დამტკიცებული საბინაო სამშენებლო კოოპერატივების სანიმუშო წესდების და 1963 წლის 2 აგვისტოს № 503-თ შეტანილი ცვლილებების საფუძველზე.



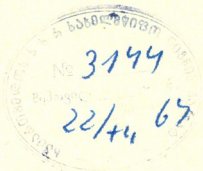
ქართული
ბიბლიოთეკა

შეკვეთა № 1643

უფ 11060

ტირაჟი 500

თბილისი, ცეკავშირის სტამბა, პუშკინის ქ. № 3



У С Т А В
Жилищно-Строительного
Кооператива „Бинмшени“

(на грузинском языке)

Тбилиси 1964

2419

1964