**ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წესდება**

ბმა „\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“

(ახანაგობის სახელწოდება)

**2023---წ.**

**მუხლი 1. ზოგადი დებულებები**

1.ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა  
  ბ.მ.ა. “ -----------------------------------------------------------------------------------“

  (ამხანაგობის სრული და შემოკლებული ოფიციალური დასახელება)

შემდგომ ,,ამხანაგობად" წოდებული, ჩამოყალიბებულია ,,ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ” საქართველოს კანონისა და სხვა ნორმატიული აქტების შესაბამისად.  
2. ამხანაგობის სრული იურიდიული მისამართია:

**მუხლი 2. ამხანაგობის მიზნები და ამოცანები**

1. ამხანაგობის მიზნები და ამოცანებია:  
ა) საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობა, ექსპლუატაცია და განვითარება;  
ბ) საერთო ქონების სათანადო ტექნიკური, ხანძარსაწინააღმდეგო, ეკოლოგიური და სანიტარიული მდგომარეობის უზრუნველყოფა;  
  გ) ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებთან, ასევე, სხვა ამხანაგობებთან ხელშეკრულებების, კონტრაქტების, შეთანხმებების დადება წესდებით გათვალისწინებული მიზნების მისაღწევად;  
 დ) ამხანაგობის სხვა გვარი საქმიანობა, რომელიც არ  ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას და აღნიშნულ წესდებას.

**მუხლი 3. ამხანაგობის სამართლებრივი სტატუსი**

1. ამხანაგობა არის „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ” საქართველოს კანონით შექმნილი გაერთიანება.
2. ამხანაგობა არ არის იურიდიული პირი.
3. ამხანაგობას გააჩნია ანგარიში ბანკში, ბეჭედი საკუთარი დასახელებით, აგრეთვე სხვა საჭირო რეკვიზიტები.

**მუხლი 4. ამხანაგობის წევრთა წილი საერთო ქონებაში**

1. ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების გასხვისება, ასევე, იპოთეკით ან სხვაგვარად დატვირთვა არ შეიძლება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში ცალკეულ მესაკუთრეთა წილის გარეშე.   
2.ამხანაგობის წევრის წილი საერთო ქონებაში განისაზღვრება მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის შეფარდებით მრავალბინიანი სახლის ბინათა საერთო ფართობთან.  
3. ამხანაგობის წევრის წილი საერთო საკუთრებაში განსაზღვრავს მის წილს ამ ქონების მოვლა-პატრონობის, ექსლუატაციისა და განვითარების საერთო ხარჯებში.  
4. ამხანაგობის წევრი, თავისი ქონების გასხვისებისას, ვალდებულია, სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილ საბუთებთან ერთად, შემძენს წარუდგინოს შემდეგი საბუთები:  
ა) ამხანაგობის წესდების ასლი;  
ბ) ცნობა ამხანაგობის წინაშე გამსხვისებლის ვალდებულებების შესახებ;  
გ) მონაცემები საკუთარი და ამხანაგობის საერთო ქონების მოვლა-პატრონობის ხარჯების დავალიანების არსებობა-არარსებობის შესახებ;  
5. ამხანაგობის წევრის მიერ თავისი კუთვნილი ინდივიდუალური ქონების გამოუყენებლობა, ისევე, როგორც უარის თქმა საერთო საკუთრებით სარგებლობაზე, არ ათავისუფლებს მას საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციის ხარჯებში მონაწილეობისგან.

**მუხლი 5. ამხანაგობის აქტივების გამოყენება, ამხანაგობის წევრთა მონაწილეობა საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობაში**

1. ამხანაგობის სახსრები შედგება შემდეგი წყაროებისგან:  
ა)  შენატანი, რომლებსაც ამხანაგობის წევრები იხდიან ამხანაგობის საერთო ქონების მოვლა-პატრონობასა და განვითარებისთვის;   
ბ) ამხანაგობისთვის გაცემული სახელმწიფო, მუნიციპალური თუ სხვა  ორგანიზაციების თანადაფინანსება /გრანტები/ შემოწირულობები, რომლებიც ემსახურება ამხანაგობის საერთო ქონების მოვლა-პატრონობას და განვითარებას;  
დ) სხვა შემოსავლები, რომლებიც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით.  
2. საერთო კრების გადაწყვეტილებით, ამხანაგობას უფლება აქვს ნებისმიერი ფორმით გამოიყენოს ამხანაგობის დროებით თავისუფალი სახსრები.  
3. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრებისთვის საერთო ქონების განვითარებასთან დაკავშირებული დამატებითი ხარჯების დაკისრება დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა 2/3 დაამტკიცებს.

4. ამხანაგობის წევრის ყოველთვიური შენატანის ოდენობა დგინდება საერთო კრებაზე, სრული შემადგენლობის ¾ ქვორუმით;

5. ამხანაგობა „ ---------------„ ყოველთვიურ შენატანად ადგენს წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ბინის კვ. მეტრზე 0.00 ლარს.

**მუხლი 6. ამხანაგობის წევრობა**

1. ამხანაგობის წევრი არის ბინის მესაკუთრე მრავალბინიან სახლში;  
   2. იმ შემთხვევაში, თუ ბინა ეკუთვნის რამდენიმე მესაკუთრეს საერთო საკუთრების უფლებით, ისინი იღებენ გადაწყვეტილებას ამხანაგობაში თავიანთი წარმომადგენლის დანიშვნის შესახებ. თუ მას მესაკუთრეები არ დანიშნავენ, წარმომადგენლად ჩაითვლება მესაკუთრეებს შორის უხუცესი;  
   3. ამხანაგობის წევრობა წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე;  
   4. ამხანაგობის არასრულწლოვანი წევრების ინტერესებს წარმოადგენენ მათი მშობლები, მეურვეები ან მზრუნველები. ქმედებანი არასრულწლოვანთა სახელით ხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად;
2. ამხანაგობის წევრ იურიდიულ პირებს წარმოადგენენ მათ ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები;  
   6.  ბინის მესაკუთრის გარდაცვალების, იურიდიული პირის ლიკვიდაციის, ბინის გასხვისების ან სხვა მიზეზით საკუთრების უფლების შეწყვეტის მომენტიდან შესაბამისი პირის ამხანაგობის წევრობა წყდება. ამ პირის სამართალმემკვიდრე ან ქონების შემძენია მხანაგობის წევრი ხდება ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობის მომენტიდან.

**მუხლი 7. ამხანაგობის სამეურნეო საქმიანობა**

1. ამხანაგობას, როგორც არაკომერციულ ორგანიზაციას, უფლება აქვს საწესდებო მიზნების მისაღწევად აწარმოოს სამეურნეო საქმიანობა კანონით დაშვებულ ფარგლებში;
2. საწესდებო მიზნების მისაღწევად ამხანაგობას შეუძლია განახორციელოს სამეურნეო საქმიანობის შემდეგი სახეობები:

ა) ამხანაგობის საერთო ქონების მომსახურების, ექსპლუატაციისა და რემონტის მართვა;

ბ)საერთო საკუთრების დამატებითი სათავსების თუ ობიექტების მშენებლობა დადგენილი წესდით, ქალაქთმშენებლობითი და სხვა ნორმების დაცვით;

გ) ამხანაგობის საერთო ქონების იჯარით გაცემა;

დ) ამხანაგობის წესდებით გათვალისწინებული სხვაგვარი სამეურნეო საქმიანობა, რომელიც არ ეწინააღმდეგება ამ წესდებით დადგენილ მიზნებს და ამოცანებს.

1. ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის სამეურნეო საქმიანობის შედეგად მიღებული მოგება არ ნაწილდება მის წევრებს შორის და მიემართება მხოლოდ ამხანაგობის განვითარებისა და საწესდებო მიზნების მისაღწევად.

**მუხლი 8. ამხანაგობის უფლებები**

1. ამხანაგობას უფლება აქვს:  
   ა) ამ კანონითა და წესდებით განსაზღვრული ამოცანების განსახორციელებლად გააფორმოს ხელშეკრულებები მესამე პირებთან;  
   ბ) შეიძინოს უძრავი და მოძრავი ქონება;  
   გ) დადგენილი წესით იჯარით გასცეს, გააქირავოს, გაცვალოს, გაასხვისოს ან ჩამოწეროს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო უძრავი და მოძრავი ქონება;  
   დ) დააზღვიოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება;  
   ე) ისარგებლოს საბანკო კრედიტით;  
   ვ) განსაზღვროს ამხანაგობის წლიური ბიუჯეტი, საერთო ქონების მიმდინარე ექსპლუატაციისა და რემონტის ხარჯები;

ზ) შეარჩიოს, მათ შორის საკონკურსო წესით, ამხანაგობისათვის საქონლის ან მომსახურეობის მიმწოდებელი;

თ) განახორციელოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წესდებით განსაზღვრული სხვა ქმედებები, რაც არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კანონმდებლობას.

**მუხლი 9. ამხანაგობის ვალდებულებები**

1. ამხანაგობა ვალდებულია, უზრუნველყოს:

ა) საკანონმდებლო, სხვა ნორმატიული აქტებისა და ამხანაგობის წესდების შესრულება  
ბ) ამხანაგობის წევრების საერთო ქონების მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულება;  
გ) საერთო  ქონების  ნორმატიულ-სანიტარიული და   ტექნიკური მდგომარეობის უზრუნველყოფა;  
დ) მესაკუთრეების   მიერ სავალდებულო შენატანების გადახდა;  
ე) სხვა მოვალეობების შესრულება საქართველოსკანონმდებლობისდათავისიკომპეტენციისფარგლებში.

ვ) ამხანაგობის მიერ ნაკისრი სახელშეკრულებლო პირობებისა და მოვალეობების შესრულება;

ზ) კანონმდებლობითა და ამხანაგობის წესდებით განსაზღვრულ შემთხვევებში ამხანაგობის წევრთა ინტერესების დაცვა ამხანაგობასთან ან/და მესამე პირებთან ურთიერთობებში.

**მუხლი 10. ამხანაგობის წევრთა უფლებები**

1. ამხანაგობის წევრს უფლება აქვს:  
ა) საკუთარი შეხედულებისამებრ, ამხანაგობის სხვა წევრებთან შეუთანხმებლად, ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ ბინას, თუ არასაცხოვრებელ ფართს, გამორიცხოს მასზე სხვა პირთა ყოველგვარი ზემოქმედება, თუ ამითი გიარღვევს კანონს ან მესამე პირის უფლებებს;  
ბ) ამხანაგობის სახსრებიდან აინაზღაუროს, ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ზარალის თავიდან აცილების მიზნით, გონივრულობის ფარგლებში გაწეული გადაუდებელი ხარჯები.  
გ) მონაწილეობდეს ამხანაგობის საქმიანობაში პირადად ან თავისი წარმომადგენლის მეშვეობით;  
დ) აირჩიოს ამხანაგობის თავმჯდომარე ან არჩეული ქნეს თავად.  
ე) მიიღოს   ინფორმაცია  ამხანაგობის  საქმიანობის,  ამხანაგობის წევრთა საერთო   ქონების მდგომარეობისა და გაწეული ხარჯების შესახებ;  
ვ) გამოვიდეს ამხანაგობის საქმიანობის გაუმჯობესების წინადადებებით.  
ზ) განახორციელოს სხვა უფლებები, რომელიც გათვალისწინებულია საქართველოს კანონმდებლობითა და ამხანაგობის წესდებით.

**მუხლი 11. ამხანაგობის წევრთა ვალდებულებები**

 1. ამხანაგობის წევრი ვალდებულია:   
ა) ისეთ მდგომარეობაში შეინარჩუნოს და იმგვარად გამოიყენოს ინდივიდუალური   საკუთრება და ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება, რომ ამით სხვა მესაკუთრეს არ მიადგეს ზიანი და იმოქმედოს სამეზობლო ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულების ფარგლებში;

ბ) გამოიყენოს საკუთარი ბინა თუ არასაცხოვრებელი ფართი დანიშნულებისამებრ, ამხანაგობის წესდებით ან საერთო კრების გადაწყვეტილებით დადგენილი შეზღუდვების გათვალისწინებით;  
გ) მონაწილეობას იღებდეს საერთო ქონების მოვლა-პატრონობის, რემონტის, რეკონსტრუქციის, მშენებლობის განხორციელებისთვის საჭირო ხარჯების გაწევაში; შეიტანოს ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების მიერ დადგენილი მიზნობრივი შენატანები და სპეციალური მოსაკრებლები.  
დ) დაუშვას უფლებამოსილი პირები მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ ბინაში, საერთო ქონების ტექნიკური ზედამხედველობის, შეკეთებისა თუ მშენებლობის მიზნით.  
ე) საერთო ქონების ობიექტები გამოიყენოს მხოლოდ მათი პირდაპიური დანიშნულებით; არ დაარღვუიოს სხვა მესაკუთრეთა უფლება ისარგებლონ ამ ქონებით;

ვ) აანაზღაუროს ამხანაგობის სხვა წევრების ქონებისთვის მიე მიერ, მასთან მცხოვრებთა, ბინის თუ არასაცხოვრებელი ფართის დამქირავებელთა მიერ მიყენებული ზარალი;

ზ) შეასრულოს ამხანაგობის წესდების მოთხოვნები, ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების გადაწყვეტილებები და სამართლებრივი აქტებით დადგენილი სხვა ვალდებულებები;

თ) საკუთარი ბინის თუ არასაცხოვრებელი ფართის კაპიტალური რემონტი ან რეკონსტრუქცია აწარმოოს ამხანაგობასთან და არქიტექტურულ სამსახურებთან შეთანხმებული პროექტების მიხედვით;

ი) შეასრულოს ამხანაგობის წესდების მოთხოვნები, ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების გადაწყვეტილებები და თავმჯდომარის მითითებები;

კ) დაიცვას ტექნიკური, ხანძარსაწინააღმდეგო, სანიტარული და სხვა ნორმები თუ წესები.

**მუხლი 11. ამხანაგობის მართვის ორგანო**

1. ამხანაგობის მართვის უმაღლესი ორგანო არის ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება.  
2. ამხანაგობის მიმდინარე საქმიანობას უძღვება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე.

3) ბინის მესაკუთრეებს უფლება აქვთ შექმნან საკონსულტაციო საბჭო, რომელიც შედგება საბჭოს თავმჯდომარისა და ორი წევრისაგან;

4) საკონსულტაციო საბჭო მუშაობს ტექნიკური, ხანზარსაწინააღმდეგო, სანიტარული და სხვა ნორმებისა და წესების დაცვის უზრუნველსაყოფად.

**მუხლი 12. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრება**

1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებას იწვევს ამხანაგობის თავმჯდომარე წელიწადში ერთხელ მაინც. კრებას უძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე, თუ კრებას სხვა რამეს არ გადაწყვეტს.  
2. თუ თავმჯდომარე არ **არისანიგი,** თავისი მოვალეობის საწინააღმდეგოდ, თავს არიდებს კრების მოწვევას, კრება შეიძლება მოიწვიოს ნებისმიერმა ბინის მესაკუთრემ.

3. ამხანაგობას უფლება აქვს მოიწვიუოს რიგგარეშე კრება;

4. რიგგარეშე კრების მოწვევა შეიძლება თუ აღნიშნულს მოითხოვს ბინათმესაკუთრეთა ¼-ზე მეტი;  
5. გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში კრება მოიწვევა დაუყოვნებლივ.  
6. კრების მოწვევის შესახებ ამხანაგობის წევრებს უნდა ეცნობოთ წერილობით.     ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მოწვევის შეტყობინებაში აღნიშნული უნდა იყოს:  
ა) კრების მოწვევის ინიციატორი;  
ბ) კრების ჩატარების ადგილი და დრო;  
გ) კრების დღის წესრიგი.  
7. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე გადაწყვეტილების მიღებისას თითოეულ მესაკუთრეს აქვს ერთი გადამწყვეტი ხმა. თუ ბინას რამდენიმე მესაკუთრე ჰყავს, მათ შეუძლიათ ხმის უფლება მხოლოდ ერთობლივად გამოიყენონ. თუ მესაკუთრეს აქვს რამდენიმე ბინა, მას აქვს ბინათა რაოდენობის შესაბამისი ხმები.  
8. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრება უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება, თუ მას ესწრება წევრთა 2/3.  
9. თუ კრება არა რის უფლებამოსილი, მიიღოს გადაწყვეტილება, მაშინ ინიციატორი ხელმეორედ იწვევს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებას იმავე დღის წესრიგით; ამ კრებას უფლება აქვს, მიიღოს გადაწყვეტილება მონაწილეთა რაოდენობის მიუხედავად, რის შესახებაც უნდა აღინიშნოს კრების მოწვევისას.  
10. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე გადაწყვეტილებები მიიღება დამსწრეთა ხმების ნახევარზე მეტით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი.  
11. ამხანაგობის წესდების მიღება და მასში ცვლილებების შეტანა ხდება დამსწრეთა ხმების 2/3-ით, ხოლო თუ მესაკუთრეთა რაოდენობა თორმეტს არ აღემატება – 3/4-ით.  
12. ამხანაგობის წევრს უფლება არა აქვს მონაწილეობა მიიღოს კენჭისყრაში, თუ:  
ა) არის ინტერესთა კონფლიქტი;  
ბ) საკითხი ეხება მის წინააღმდეგ სასამართლოში შეტანილ სასარჩელო განცხადებას.  
13. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების გადაწყვეტილების შესრულება სავალდებულოა ამხანაგობის თითოეული წევრისთვის, მათ შორის, მათთვისაც, ვინც კენჭისყრაში მონაწილეობა არ მიიღო ნებისმიერი მიზეზით;  
14. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების განსაკუთრებულ კომპეტენციას განეკუთვნება:  
ა) ამხანაგობის წესდების დამტკიცება, მასში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა;  
ბ)გადაწყვეტილების მიღება ამხანაგობის სტრუქტურული ცვლილებების ან ლიკვიდაციის შესახებ;  
გ) გადაწყვეტილების მიღება ამხანაგობის საერთო ქონების შეძენის, მშენებლობის, რეკონსტრუქციის, რემონტის, იჯარით გაცემის, გაქირავებისა და გასხვისების შესახებ;  
 დ) ამხანაგობის საერთო ქონებით სარგებლობაში გადაცემაზე შეზღუდვების დაწესება;   
ე) ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა და გათავისუფლება;  
ვ) წლის საფინანსო-სამეურნეო გეგმისა და მისი შესრულების დამტკიცება;  
ი) ამხანაგობი სწევრთა სავალდებულო გადასახადების ოდენობისა და შეღავათების დადგენა;  
 კ) ამხანაგობის თავმჯდომარის არამართებულ ქმედებაზე  შემოსული საჩივრების განხილვა;  
ლ) ამხანაგობის თავმჯდომარისა და სხვა პერსონალის გასამრჯელოს საკითხისა და ოდენობის დადგენა;  
მ) სხვა საკითხები, რომლებსაც ამხანაგობის წესდება მიაკუთვნებს კრების კომპეტენციას.

**მუხლი 13. ამხანაგობის თავმჯდომარე**

1. ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევის მინიმალურ და მაქსიმალურ ვადას ადგენს საერთო კრება;

2. ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილია:  
ა) მიიღოს აუცილებელი ზომები საერთო საკუთრების სათანადო მოვლა-პატრონობისა და მიმდინა რერემონტისთვის;  
ბ) განკარგოს ამხანაგობის თანხები;  
გ) მოითხოვოს, მიიღოს და გადაიხადოს გაწეული ხარჯებისა თუ ვალების დასაფარავი თანხა, თუ ეს ბინათმესაკუთრეთა საერთო საქმეებს შეეხება;  
დ) განახორციელოს ანგარიშსწორებები, შეასრულოს ვალდებულებები და სხვა ფულადი გარიგებები, რომლებიც დაკავშირებულია საერთო საკუთრების მიმდინარე მართვასთან;  
ე) დადოს ხელშეკრულებები და წარადგინოს საჭირო დოკუმენტაცია, თუ კი ისინი შეეხება ამხანაგობის წევრთა საერთო ინტერესებს;  
ვ) გამოვიდეს სასამართლოში ან სხვა ორგანოებში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის სახელით.

ზ) ფორსმაჟორულ სიტუაციებში და მათი შედეგების ლიკვიდაციის პროცესში იყოს ამხანაგობის სრულუფლებიანი წარმომადგენელი ნებისმიერ ინსტანციაში  
2. თავმჯდომარე ვალდებულია:  
  ა) ამხანაგობის საერთო სახსრებს ინახავდეს საკუთარი ქონების განგანცალკევებით;  
  ბ) უზრუნველყოს ამხანაგობის მიერ მოქმედი კანონმდებლობის, წესდების დაცვა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების გადაწყვეტილებების   შესრულება;  
  გ) განახორციელოს კონტროლი ამხანაგობის წევრების მიერ წესდებით დადგენილი გადასახადების სრულად და დროულად გადახდაზე;  
  დ) შეადგინოს ამხანაგობი სწლიური ბიუჯეტის პროექტი, ხარჯთაღრიცხვები და ანგარიშები და წარადგინოს საერთო კრებაზე განსახილველად და დასამტკიცებლად;  
  ე) უზრუნველყოს საერთო ქონების მოვლა-პატრონობის, მშენებლობისა და რემონტისთვის მუშა-მოსამსახურეების დაქირავება და მათთან ხელშეკრულებების დადება;  
  ვ) მოიწვიოს და უხელმძღვანელოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებას;   
  ზ) შეასრულოს კანონითა და წესდებით მასზე დაკისრებული სხვა ვალდებულებები.

**მუხლი 14. ამხანაგობის ლიკვიდაცია**

1. ამხანაგობის ლიკვიდაცია ხდება:  
 ა) თუ მრავალბინიანი სახლი მთლიანად დაინგრა;  
 ბ) თუ მრავალბინიანი სახლის ყველა ბინის მესაკუთრე გახდა ერთი პირი;  
 გ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ სხვა შემთხვევებში.  
2. ამხანაგობი სლიკვიდაციის შემთხვევაში დარჩენილი საერთო ქონება, ბიუჯეტთან, ბანკ(ებ)თან, სხვა კრედიტორებთან, მომსახურე ორგანიზაციებთან თუ ფიზიკურ პირებთან ანგარიშსწორების შემდეგ, ნაწილდება კანონმდებლობის შესაბამისად.