ზოგადი სფეროს აუდიტორი

ილარიონ ხოსიტაშვილი

ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის სარეგისტრაციო ნომერი- SARAS-A-552175 საქართველოს პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საქმიანობის საბჭოს აუდიტორის სერთიფიკატი №6/049, ლიცენზია აუდიტორულ საქმიანობაზე №026, ძირითადი ფონდების გადაფასების მოწმობა №001

ტ: 593-98-44-64

2-52-71-89

4. 10. 2017წ

აუდიტორული დასკვნა

საქართველოს ზოგადი სფეროს დამოუკიდებელმა აუდიტორმა ილარიონ ხოსიტაშვილმა (საქ. ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის სარეგისტრაციო ნომერი- SARAS-A-552175 პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საქმიანობის საბჭოს აუდიტორის საკვალიფიკაციო სერტიფიკატი №6/049, ამავე საბჭოს მიერ გაცემული ლიცენზია აუდიტორიულ საქმიანობაზე №026 ძირითადი ფონდების გადაფასების მოწმობა №001) სსიპ. ქალაქ თბილისი №210 საჯარო სკოლის (ს/ნ 236059260) დირექციასთან გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე მოვახდინე შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის შედეგად მიღებული მეორადი მოხმარებისათვის გამოსადეგი სამშენებლო მასალებისა და ჯართის ექსპერტიზა-შეფასება საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის მიზნით. (უძრავი ქონება მდებარეობს: ქ. თბილისი სოფ. დიღომი, სარაჯიშვილის ქუჩა № 12-ში).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება № 3566981 (26. 09. 2017) თანახმად გაცემულია დემონტაჟის ნებართვა და დემონტაჟის სანებართვო მოწმობა. სსიპ-საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს დასკვნის მიხედვით, სკოლის ძველი შენობა სრულადაა ამორტიზირებული და მისი აღდგენა არარენტაბელურია. ასევე არსებობს საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების სამინისტროს და სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ნებართვები სკოლის ძველი შენობის დემონტაჟზე.

სკოლის ძველი შენობის ნახევარი აშენებულია 1932 წელს, მეორე ნახევარი 1965 წელს. შენობა ორსართულიანია. სართულებს შორის გადახურვები 1932 წელს აშენებულ

ნაკვეთურში ხისაა, ხოლო 1965 წელში აშენებულ ნაკვეთურში სართულებს შორის გადახურვები განხორციელებულია რ/ბ ღრუტანიანი ფილებით. სკოლის შენობის კედლები ავარიულ მდგომარეობაშია, სახურავიდან ჩამოსული ატმოსფერული ნალექებისგან კოროზირებულია კედლები და ნაწილობრივ ჩამოშლილია, ხის გადახურვები ამორტიზირებულია სრულად. სახურავზე დაფარებული მოთუთოებული ლითონის შიფერი დაჟანგებულია. სკოლის შენობის მიწისპირა სართულზე აყრილია ხის იატაკი. მთლიანობაში შენობის ტექნიკური მდგომარეობა ავარიულია.

საექსპერტო დასკვნა

ჩემს მიერ ადგილზე ვიზუალური დათვალიერების შედეგად დავრწმუნდი, რომ სკოლის ძირითადი კორპუსი არის 2 სართულიანი. იგი აშენებულია 1932-65 წელს. შენობა არის მართკუთხედის ფორმის, ზომებით 67x18 მ. გაშენების ფართი 1206 კვ.მ.

I და II სართული აშენებულია აგურით. სართულებს შორის გადხურვების კონსტრუქციები არის ხის და ნაწილობრივ რკინაბეტონით. სახურავის ჩონხი ასევე ხის მასალის ხოლო გადახურრულია თუნუქით. შენობა პრაქტიკულად ამორტიზირებულია და აღდგენა-გამაგრებას არ ექვემდებარება.

დასკვნითი ნაწილი

ჩემს მიერ სსიპ ქალაქ თბილისის №210 საჯარო სკოლის დირექციასთან 2017 წლის 2 ოქტომბრის №41 ხელშეკრულების საფუძველზე ჩატარებული კვლევის შედეგად დავადგინე შემდეგი:

შენობების დემონტაჟის შედეგად სავარაუდოდ მეორადი მოხმარებისათვის შესაძლებელია გამოყენებული იქნას სამშენებლო მასალების საერთო რაოდენობის 60-70 პროცენტი.

მე ვადასტურებ, რომ არ ვარ დაინტერესებული შესაფასებელი ქონების ღირებულების სიდიდით არ ვიღებ ჩემს თავზე პასუხისმგებლობას,როგორც შესაფასებელი ქონების სამართლებრივ მდგომარეობაზე,ასევე იმ საკითხებზე რომლებიც დაკავშირებულია საკუთრების იურიდიულ ასპექტებთან.

შეფასების ანგარიში მოიცავს ჩემს პროფესიონალურ აზრს შესაფასებელი მასალების ღირებულებასთან მიმართებაში და არ შეიძლება ჩაითვალოს გარანტიად იმისა რომ აღნიშნული ღირებულება შემდგომში არ განიცდის ცვლილებას

წამოდგენილი დოკუმენტების სისრულესა და უტყუარობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს,მე პასუხისმგებლობას ვკისრულობ ქონების საბაზრო ფასის განსაზღვრის სისწორეზე.

შეფასება ჩავატარე საზოგადოდ მიღებული აუდიტორული სტანდარტების საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობისა და ამჟამინდელი საბაზრო კონიუნქტურის შესაბამისად.

შესაფასებელი მასალების საბაზრო ფასის განსაზღვრის მიზნით მე ჩავატარე მასალების ბაზრის კონიუნქტურის კვლევა. სხვადასხვა საინფორმაციო საშუალებებით მოვიკვლიე მასალების ფასები, კერძოდ ვისარგებლე საინფორმაციო კატალოგით.

შესაფასებელი მასალების საბაზრო ფასის განსაზღვრის მიზნით ჩემს მიერ გამოყენებული იქნა შედარების მეთოდი და გამოცხდებული ფასების შუალედურის გამოყენების წესი, რომლის შედეგებიც გავითვალისწინე წინამდებარე დასკვნაში.

№	მასალების დასასხელება	ერთეული	რაოდენობა	ერთ. ფასი	თანხა
1	აგური წითელი	ცალი	124 600	0.15	18 690
2	თუნუქის შიფერი (ჯართი)	ტონა	3	300	900
3	აგური თეთრი	ცალი	6 000	0.08	480
4	ღრუტანიანი ფილა 4.5 x 6.5	ცალი	144	50	7 200
5	მრგვალი ხის მორი	კუბ.მ.	35	100	3 500
6	ხის კოჭი 10 x 20	კუბ.მ.	5	100	500
7	ხის რეიკა 5 x 5	კუბ.მ.	4.5	100	450
	ჯამი				31 720

სულ სკოლის შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის შედეგად მიღებული მეორადი სამშენებლო მასალების სავარაუდო ღირებულებამ შეადგინა 31720 (ოცდათერთმეტიათასშვიდასოცი) ლარი.

სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის განვითარების სააგენტოს, სადემონტაჟო სამუშაოთა ორგანიზაციის შედგენილი პროექტის მიხედვით ჩემს მიერ გაანგარიშებული იქნა სადემონტაჟო სამუშაოების ღირებულება.

№	ხარჯები	ერთეული	რაოდენობა	ერთ. ფასი	თანხა
1	მუშები – 10 კაცი	დღე	60	35	21 000
2	დარაჯი – 1 კაცი	თვე	2	300	600
3	ფარდა ან დამცავი ღობე	ცალი			2000
4	ამწეკრანი	დღე	10	500	5000
5	ექსკავატორი	დღე	15	700	10 500
6	ავტოტრანსპორტი	დღე	25	250	6 250
7	კომპრესორი	დღე	20	100	2 000
					47 350
8	ზედნადები ხარჯები	8%			3 788
					51 138
9	მოგება	8%			4 091
10					55 229
11	დღგ	18%			9 941
12				ჯამი	65 170

სულ სადემონტაჟო სამუშაოების ღირებულებამ შეადგინა 65170 (სამოცდახუთიათასასსამოცდაათი) ლარი.

ზოგადი სფეროს აუდიტორი: ი. ხოსიტაშვილი