საქართველოს პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საქმიანობის საბჭო

ინდივიდუალური აუდიტორი დავით რობაქიძე

ლიცენზია №159 (30.06.2000 წ.) მის.: თბილისი, ვარკეთილი-3, II მკ/რ-ნი, 15-87
E-mail: davidrobakidze1956@gmail.com ტელ.: 599 30 15 84; 2 79 84 40

№015/3-0 დ.რ. 25 ივლისი 2016 წ.

მიშენების (ბუფეტი) ღირებულების განსაზღვრის შესახებ

ინდივიდუალურმა აუდიტორმა დავით რობაქიძემ სსიპ სიღნაღის მუნიციპალიტეტის ნუკრიანის №2 საჯარო სკოლასთან (ს/ნ 240413156) გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, მოვახდინე სკოლის ძირითად შენობაზე არსებული მიშენების (ბუფეტის) დათვალიერება-შემოწმება მისი შემდგომში ექსპლოატაციის შესაძლებლობის დადგენისა და მისი ამჟამინდელი ღირებულების განსაზღვრის მიზნით.

შესაფასებლად წარმოადგენილი მიშენების (ბუფეტის) დათვალიერება-შემოწმების და მის შესახებ არსებული დოკუმენტაციის გაცნობის შედეგად დადგინდა, რომ სკოლის ძირითადი შენობა აშენდა რა 1968 წელს, ის წარმოადგენს ორსართულიან კაპიტალურ ნაგებობას მოქცეულს ერთ მთლიან სახურავში. მოგვიანებით კი 1990 წელს სკოლის ძირითად შენობაზე განხორციელდა ერთსართულიანი ნაგებობის მიშენება განაშენიანების ფართით (3.6x10.6) 38.16 კვ.მ. მიშენება განხორციელებულია სკოლის შენობის უკანა მხარეს ისე, რომ მისი ორ კედლად გამოყენებულია სკოლის ძირითადი შენობის კედლების და მიშენების მოწყობისას მოხდა მხოლოდ ორი კედლის ამოშენება წვრილი სამშენებლო ბლოკით. ეს მიშენება გათვალისწინებული იყო სკოლის ბუფეტის მოსაწყობად და დოკუმენტაციაშიც დაფიქსირებულია როგორც ბუფეტი. მიშენების ფართი წარმოადგენს ერთგანაყოფიან დახურულ სივრცეს, რომელსაც ერთი მხრიდან აქვს ორი ფანჯარა და ბელეტაჟის ტიპის ნაგებობაა. მიშენებას აქვს ცალმხრივ დახრილ ხის კონსტრუქციაზე მოწყობილი გადახურვა, რომელიც მიბჯენილია სკოლის ძირითადი შენობის კედლებზე და დაფარულია შავი ფურცლოვანი თუნუქით. მიუხედავად იმისა, რომ მიშენება მოგვიანებითაა მოწყობილი, ის წლების მანძილზე უფუნქციოდაა დარჩენილი ფართის გამოუსადეგარობის გამო. როგორც ჩანს, მისმა სახურავმა წლების წინ განიცადა დეფორმაცია და ბუნებრივი ნალექის წყალი მიედინება სკოლის ძირითადი შენობის კედლის მხარეს, რის გამოც დღეისათვის დაზიანებულია თვით

ძირითადი შენობის კედელიც და ასევე მიშენების შიგა ფართიც, კერძოდ ძირითადი შენობის კედლის ნალესი (ქვიშა-ცემენტის ხსნარით) ჩამოყრილია, გაშიშვლებულია კედლის მასალა და დატენიანების გამო ძირითადი კედლის მეორე მხარეზეც დაზიანებულია საფარი და ითხოვს შეკეთებას. თვით მიშენების ფართი კი მნიშვნელოვნად არის დაზიანებული, კერძოდ მისი ხის იატაკის დიდი ნაწილი დამპალია და ჩავარდნის პირასაა, მასზედ დროებით დადებულია სხვა მასალები, წყლის ჩადინების გამო ჩამოშლილია ჭერი, ჩამორეცხილია კედლები. ჩანს სახურავის ხის კონსტრუქცია და მთელი ფართი დღეისთვის გამოუსადეგარ მდგომარეობაშია. ფართი ისეთნაირად არის დაზიანებული, რომ მისი აღდგენა-შეკეთებაზე გასაწევი ხარჯი გადააჭარბებს მისი ანალოგიურის ახლიდან მოწყობის ხარჯს, თანაც სკოლაში მოსწავლეთა კონტინგენტის შემცირების ფონზე დამატებითი ფართების (თუნდაც ბუფეტის) მოწყობის აუცილებლობა არ არსებობს. შევნიშნავ იმასაც, რომ მიშენების გარეთა კედლების საფარი ჩამოყრილია და საშმენებლო წვრილი ბლოკი თითქმის ჩამოშლილია წყლის ზემოქმედების შედეგად და შენობის კედლების დასუსტების გამო შექმნილია მიშენების ავარიულობის მდგომარეობა ისე, რომ მისი აღდგენა-გამაგრებას არ ექვემდებარება მისი კედლები.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, აუცილებლობას წარმოადგენს ხსენებული მიშენების დემონტაჟი, ვინაიდან ის გამოუსადეგარ ფართს წარმოადგენს, თანაც მისი მდგომარეობა დღითი-დღე უარესდება. შენობაში შესვლა და მისი გამოყენება საშიშია სიცოცხლისათვის და გამორიცხულია (მისი შემდგომი ფუნქციონირება), თანაც მისი არსებობით ყოველდღიურად უარესდება სკოლის ძირითადი შენობის (კედლების) მდგომარეობა, რის გამოც მიზანშეწონილი და აუცილებელია მოხდეს მისი დემონტაჟი როგორც გამოუსადეგარი და არაღირებული ფართისა და ჩამოიწეროს ის ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით და ამოვიდეს ქონების ჩამონათვალიდან.

ვინაიდან აღნიშნული მიშენების დემონტაჟია განსახორციელებელი, ბუნებრივია, უნდა მოხდეს მისი შეფასება, რათა მოძიებული იქნეს დემონტაჟის განმახორციელებელი და როგორც ყველა სადემონტაჟო შენობის, ასევე ამ მიშენების ღირებულებაც განისაზღვრება დემონტაჟის შედეგად ამოღებული მეორადი მასალების საერთო სარეალიზაციო ღირებულებისა და დემონტაჟისთვის გასაწევი ხარჯის სხვაობით. ვიდრე განსახორციელებელ სამუშაოებზე გასაწევ ხარჯს გამოვითვლიდე, მიზანშეწონილად მიმაჩნია მოკლედ აღვწერო თუ რა სახის სამუშაოებია შესასრულებელი და რა სახის მასალების ამოღებაა შესაძლებელი მიშენების დემონტაჟის შემდეგ, კერძოდ: მიშენების დემონტაჟის განსახორციელებლად საკმარისი იქნება 3 (სამი) კაცის მუშაობა არაუმეტეს 10 (ათი) დღის განმავლობაში. შევნიშნავ იმასაც, რომ ტექნიკის გამოყენება დასაშლელად არ იქნება საჭირო და ხელის შრომით მოხდება სახურავის და კედლების დემონტაჟი. ჯერ მოხდება სახურავის საფარის მოხსნა, შემდეგ ხის ელემენტების მოხსნა,

შემდეგში კი კედლების, ფიცრის იატაკის და ა.შ. დემონტაჟი და შემდეგ საბოლოოდ დარჩენილი სამშენებლო მასალების დატვირთვა თვითმცლელზე და გატანა ტერიტორიიდან.

რაც შეეხება ამოღებულ მასალებს, უნდა აღინიშნოს, რომ სახურავზე საფარად არსებული შავი ფურცლოვანი თუნუქის რეალიზაცია ვერ მოხდება მისი გამოუსადეგარობის გამო და ის რეალიზებული უდნა იყოს როგორც ჯართი. ასევე მიშენების კედლების დაშლის შედეგად მცირე რაოდენობის, კერძოდ კი 200-220 ცალი შემდგომში გამოსაყენებელი სამშენებლო ბლოკის ამოღება (მისი მდგომარეობიდან გამომდინარე) იქნება შესაძლებელი და მიშენების (რომელიც მხოლოდ ორ კედელს წარმოადგენს) დემონტაჟის შედეგად შესაძლებელი იქნება ასევე ლითონის ელემენტების (მისი სარტყლის და სახურავის დაშლის შედეგად) ამოღება და ხის მეორადი მასალის.

მიშენების დემონტაჟისთვის გასაწევი ხარჯისა და მისაღები შემოსავლის თვალნათლივ წარმოდგენისთვის, მიზანშეწონილად მიმაჩნია შედგენილი იქნეს მარტივი სახის ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი, კერძოდ:

მიშენების დემონტაჟისთვის ჩასატარებელი სამუშაოები და ხარჯი

№	შესასრულებელი სამუშაოს დასახელება	მოცულობა	მუშახელის ხარჯი		ტექნიკის ხარჯი		სულ ხარჯი (ლარი)
			ერთეულზე	საერთოდ	ერთეულ დროში	საერთოდ	
1	სახურავის საფარის და ხის ელემენტების მოხსნა	40.0 კვ.მ.	2	80			80
2	კედლების დაშლა (იატაკამდე)	45.0 კვ.მ.	3	135			135
3	იატაკის მოხსნა-გამოტანა	35.0 კვ.მ.	2	70			70
4	არსებული კაპიტალური ელემენტების დემონტაჟი	17.0 კუბ.მ.	3	51			51
5	ნარჩენებსი დატვირთვა ავტომანქანაზე	15 კუბ.მ.	4	80			80
6	ავტომანქანით გატანის ხარჯი (2 გზა)	16 კუბ.მ.			5	80	80
	სულ:						490

ამოსაღები მასალების სახეობა და მისაღები შემოსავალი

№	ამოსაღები მასალის დასახელება	მოცულობა	ერთეულის ფასი (ლარი)	საერთო ფასი (ლარი)
1	ლითონის ელემენტები ჯართის სახით	0.4 ტონა	200.00	80.00

2	ხის მეორადი მასალა	3.0 კუბ.მ.	100.00	300.00
3	წვრილი სამშენებლო ბლოკი	220	0.50	110.00
	სულ:			490.00

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით დგინდება, რომ სსიპ სიღნაღის მუნიციპალიტეტის ნუკრიანის №2 საჯარო სკოლის ძირითად შენობაზე არსებული განაშენიანების (ბუფეტის) დემონტაჟისთვის გასაწევი ხარჯი შეადგენს 490.00 (ოთხასოთხმოცდაათი) ლარს და ამავე თანხის ღირებულების მეორადი მასალის ამოღება იქნება შესაძლებელი მისი დემონტაჟის შედეგად ე.ი. აღნიშნული მიშენების ღირებულება განისაზღვრება (490-490) 0 (ნული) ლარით.

დასკვნა:

სსიპ სიღნაღის მუნიციპალიტეტის ნუკრიანის №2 საჯარო სკოლის ძირითად შენობაზე არსებული ავარიულ მდგომარეობაში არსებული მიშენების (ბუფეტი) ამჟამინდელი ღირებულება განისაზღვრება (რა მისი დემონტაჟის შედეგად ამოღებული მეორადი მასალების საერთო ღირებულებასა და მისი დემონტაჟისთვის გასაწევი ხარჯის სხვაობით), შეადგენს 0 (ნული) ლარს და ის შეადგენს მის საპრივატიზებო ღირებულებასაც.

შენიშვნა: დასკვნას თან ერთვის მიშენების მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა.

აუდიტორი: /დ. რობაქიძე/