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

№002/2-0 დ.რ. 08 იანვარი 2016 წ.

აუდიტის დასკვნა

სკოლის შენობის ღირებულების განსაზღვრის შესახებ

ინდივიდუალურმა აუდიტორმა დავით რობაქიძემ სსიპ სიღნაღის მუნიციპალიტეტის ზემო ბოდბის №1 საჯარო სკოლასთან (ს/ნ 240412781) გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, მოვახდინე ხსენებული სკოლის შენობის (საკ. კოდი: 56.10.43.010) დათვალიერება-შემოწმება შენობის ამჟამინდელი მდგომარეობის დადგენისა და რეალური სარეალიზაციო ღირებულების განსაზღვრის მიზნით.

შემოწმებისა და სარეალიზაციო ღირებულების განსაზღვრის მიზნით წარმოდგენილი სკოლის შენობის ვიზუალური დათვალიერება-შემოწმებისა და მის შესახებ არსებული დოკუმენტაციის გაცნობის შედეგად დადგინდა, რომ სსიპ სიღნაღის მუნიციპალიტეტის ზემო ბოდბის №1 საჯარო სკოლის შენობა დღეისათვის იმყოფება ავარიულ მდგომარეობაში. კერძოდ, სკოლას აქვს რა H-ის ფორმა. შენობის შუა ნაწილიდან დაძრულია გვერდითი მიშენებები და წარმოქმნილია ვერტიკალური გამჭოლი ბზარები, ასევე სკოლის შენობის შიგა კედლებზე სხვა ადგილებშიც აშკარად შეინიშნება როგორც ვერტიკალური, ასევე დახრილი და ჰორიზონტალური გამჭოლი ბზარები. აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ შენობა წარმოადგენს ორსართულიან კაპიტალურ ნაგებობას, რომლის გარეთა და მზიდი კედლები ნაშენებია ე.წ. ტუფის ქვით, შენობას სართულების ბოლოს აქვს რკინა-ბეტონის სარტყელი, რომელიც აშკარად დასუსტებულია გარეგნული სახის შესაბამისად და განცდილი აქვს ბუნებრივი კლიმატის ზემოქმედება, შენობის სართულებსშორისი გადახურვა შესრულებულია ხის კოჭებით და ხის ფიცრის ელემენტებით, შენობის შიგა ტიხრები (არაძირითადი კედლები) კი შესრულებუილია ე.წ. „ბაღდადკით“ და მათი ნალესის მთლიანობაც მრავალ ადგილზეა დარღვეული, მით უმეტეს, რომ ისინი არანაირი დატვირთვისთვის არ არიან გათვალისწინებულნი. ამორტიზირებულ-დაზიანებულ მდგომარეობაშია შენობის ხის იატაკები და არსებულ ხის კარ-ფანჯრებიც. აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ შენობის პირველ სართულზე ადრეულ პერიოდში განთავსებული ყოფილა სოფლის ადმინისტრაციული ცენტრის ფართები და მოგვიანებით მომხდარა მისი სკოლის შენობად მოწყობა.

სკოლის შენობის საერთო მდგომარეობის შესწავლა-ანალიზის შედეგად აშკარაა, რომ ეს შენობა დღეისთვის მწვავე ავარიულ მდგომარეობაშია, მის საძირკველს (რომელიც ბეტონისაა)

განცდილი აქვს სხვადასხვაგვარი ჯდენითი დეფორმაცია, რამაც თავის მხრივ გამოიწვია შენობის ზედა კედლებზე მრავალმხრივი ბზარების წარმოქმნა და შენობის ფუნქციონირება რაიმე დანიშნულებით (მით უმეტეს სკოლის შენობად) გამოუსადეგარი და საშიში გახდა. აღნიშნულის გამო კი მიზანშეწონილია მოხდეს ამ შენობის დემონტაჟი როგორც გამოუსადეგარი ქონების და ჩამოიწეროს ის ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით, როგორც არაღირებული, გამოუსადეგარი ქონება.

გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული სკოლის შენობის ფუნქციონრიება როგორც შენობისა, მისი მდგომარეობის გამო აღარ უნდა გაგრძელდეს. მიზანშეწონილად მიმაჩნია მოხდეს მისი დემონტაჟი და შესაძლებლობის ფარგლებში მოხდეს დემონტაჟის შედეგად ამოღებული რაიმე დანიშნულებით გამოსაყენებელი მასალების რეალიზაცია.

აღნიშვნის ღირსია ის ფაქტიც,რომ აღნიშნულ სკოლის შენობის ავარიულობის და მისი ფუნქციონირების მიზანშეუწონლობაზე თვით სსიპ საგანმანათლებლო და სამეცნიერო ინფრასტრუქტურის სააგენტოს მიერაც არის შედგენილი შესაბამისი დასკვნა (MFS 61501191207 13.11.2015 წ.).

ვინაიდან სსიპ სიღნაღის მუნიციპალიტეტის ზემო ბოდბის №1 საჯარო სკოლის შენობის დემონტაჟის აუცილებლობაზე მისაზრება დადგენილ-შეჯერეულია, ბუნებრივია, უნდა განხორციელდეს მისი დემონტაჟის სამუშაოები და უნდა შეირჩეს სამუშაოების ფიზიკურად განმახორციელებელი, რისთვისაც აუცილებლობას წარმოადგენს განსაზღვრული იქნეს ამ შენობის საწყისი საპრივატიზებო ღირებულება და სწორედ ამ ღირებულების განსაზღვრა წარმოადგენს ჩემს ამოცანას.

შევნიშნავ იმასაც, რომ სადემონტაჟო შენობის სარეალიზაციო ღირებულებას წარმოადგენს მისი დემონტაჟის შედეგად ამოღებული მეორადი მოხმარების გამოსაყენებლად ვარგისი მასალების საერთო სარეალიზაციო ღირებულებას გამოკლებული შენობის დემონტაჟისთვის გასაწევი ხარჯი. ზემოაღნიშნული კონკრეტული სკოლის შენობის საპრივატიზებო ღირებულების განსაზღვრისთვის სწორედ ასეთ მიდგომას განვახორციელებ და შესაბამისად შევადგენ მარტივი ტიპის ცხრილებს შემოსავლებისა და ხარჯების განსაზღვრისთვის, მაგრამ, პირველ რიგში, მიზანშეოწნილად მიმაჩნია მოვახდინო სავარაუდო მოსაზრების გამოთქმა, თუ რა სახის გამოსაყენებელი მასალის ამოღება იქნება შესაძლებელი შენობის დემონტაჟის შედეგად.

აღვნიშნავ, რომ ვინაიდან სკოლის შენობის ძირითადი კედლები ნაშენებია ტუფის ქვით, კედლების დემონტაჟის შედეგად ამოღებული ქვის რეალიზაცია პრაქტიკულად გამორიცხულად უნდა ჩაითვალოს. ასევეა შენობის შიდა ტიხრების შემთხვევაშიც, ვინაიდან ისინი შესრულებული ე.წ. „ბაღდადკის“ სახით. დემონტაჟის შედეგად ამოღებული სარეალიზაციოდ გამოსაყენებელი შეიძლება იყოს სახურავზე არსებული ბრტყელი თუნუქის საფარი, ხის კონსტრუქციები, სართულებზე და ჭერზე არსებული ხის ელემენტები, კარ-ფანჯარა (მცირე ნაწილია მეტალოპლასტმასის, ნაწილი ხის), ბეტონის კიბეები, კიბეების საყრდენი რკინის ძელი („შველერი“) და მცირე რაოდენობის ლითონის ელემენტები.

უფრო თვალნათლივ წარმოდგენისთვის ქვემოთ მოვიყვან მონაცემებს ცხრილების სახით:

დემონტაჟის შედეგად ამოღებული სარეალიზაციო მასალების ღირებულება

№	მასალის დასახელება	მოცულობა	ერთეულის ფასი (ლარი)	საერთო ფასი (ლარი)
1	2	3	4	5
1	სახურავის თუნუქის საფარი	700 კვ.მ.	2.0	1400.00
2	სახურავზე არსებული ხის მასალა სხვადასხვა სახის (როგორც მეორადი ხის მასალა)	20 კუბ.მ.	120.0	2400.00
3	მეოპრე სართულის ჭერის, პირველი და მეორე სართულის იატაკის ხის ელემენტები (იატაკის ფიცარი და კოჭები)			
	- მასალის სახით სარეალიზაციო	14 კუბ.მ.	100.0	1400.00
	- შეშის სახით სარეალიზაციო	40 კუბ.მ.	25.0	1000.00
4	ხის კარ-ფანჯრები შეშის სახით	4 კუბ.მ.	20.0	80.00
5	მეტალო-პლასტმასის ფანჯრები და კარი	30 კვ.მ.	30.0	900.00
6	ბეტონის კიბეები	40 ცალი	8.0	320.00
7	ლითონის ელემენტები	500 კგ	0.2	100.00
8	„შველერი“	50 მ	8.0	400.00
	სულ:			8000.00

დემონტაჟისთვის გასაწევი ხარჯი:

№	სამუშაოს დასახელება	მოცულობა	ტექნიკის ხარჯი (ლარი)		მუშახელის ხარჯი (ლარი)		სულ (ლარი)
			ერთეულ-დღეზე	საერთო	ერთეულ-დღეზე	საერთო	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	შენობის სახურავიდან თუნუქის საფარის მოხსნა, ჩამოტანა მუშახელი 6 კაცი (5 დღე)	700 კვ.მ.			25.0	750.00	750.00
2	შენობის სახურავის ხის ელემენტის მოხსნა-ჩამოტანა 6 კაცი (5 დღე)	20 კუბ.მ.			25.0	750.00	750.00
3	მე-2 სართულის ჭერის მოხსნა-ჩამოტანა 6 კაცი (4 დღე)				25.0	600.00	600.00
4	მე-2 სართულის კედლების დაშლა მათგან ხის ელემენ-ტების და სარტყლის მოხსნით 6 კაცი (8 დღე)				25.0	1200.00	1200.00
5	მეორე სართულის იატაკის				25.0	600.00	600.00

	მოხსნა-ჩამოტანა 6 კაცი (4 დღე)						
6	პირველი სართულის კედლების დაშლა, მისგან ხის ელემენტების ამოღება და დასაწყობება 6 კაცი (8 დღე)				25.0	1200.00	1200.00
7	პირველი სართულის იატაკისა და ცოკოლის მოხსნა-დაშლა 6 კაცი (4 დღე)				25.0	600.00	600.00
8	ნარჩენების გატანა	150 კუბ.მ.					
	ექსკავატორი (3 დღე)		250	750.00			750.00
	სატვირთო მანქანა (3 დღე)		250	750.00			750.00
9	ტერიტორიის გასუფთავება 6 კაცი (4 დღე)				25.0	600.00	600.00
	სულ:						7800.00

ყოველივე ზემოაღნიშნულის შედეგად დგინდება, რომ სსიპ სიღნაღის მუნიციპალიტეტის ზემო ბოდბის №1 საჯარო სკოლის შენობის დემონტაჟის შედეგად ამოღებული გამოსაყენებელი მეორადი მასალის საერთო სარეალიზაციო ფასია 8000.00 (რვაათასი) ლარი, ხოლო შენობის დემონტაჟისთვის გასაწევი ხარჯი შეადგენს 7800.00 (შვიდიათასრვაასი) ლარს. ე.ი. შენობის დემონტაჟის განმახორციელებელი ამონაგების სახით მიიღებს (8000-7800) 200.00 (ორასი) ლარს, რომელიც შესაბამისობაშია და შეადგენს ამ შენობის ამჟამინდელ რეალურ სარეალიზაციო ღირებულებას.

დასასრულს უნდა აღინიშნოს ის გარემოებაც, რომ შენობის დემონტაჟის პერიოდი ემთხვევა ზამთრის პერიოდს, ამიტომ დაფიქსირებული საერთო დღეების (48 დღე) განმავლობაში ვერ მოხდება მისი დემონტაჟი და ტერიტორიის გასუფთავება, ზამთრის პერიოდის გათვალისწინებით საორიენტაციოდ ვთვლი, რომ ამ სკოლის დემონტაჟისთვის პერიოდი უნდა განისაზღვროს ხელშეკრულების გაფორმებიდან (სამუშაოს შემსრულებელთან) არანაკლებ 5 თვისა (კლიმატისა და თანმდევი გაუთვალისწინებელი ფაქტორების გათვალისწინებით). ე.ი. საბოლოოდ დგინდება, რომ ზემო ბოდბის №1 საჯარო სკოლის შენობის დემონტაჟის ხანგრძლივობა განისაზღვრება 5 თვით და მისი საწყისი საპრივატიზებო ღირებულება შეადგენს 200.00 (ორასი) ლარს.

შ ე ნ ი შ ვ ნ ა: დასკვნას თან ერთვის სკოლის შენობის იერსახის ამსახველი ფოტომასალა.

აუდიტორი: /დ. რობაქიძე/