



თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულო

ქ. ბათუმი
„ 27 “ დეკემბერი, 2013 წელი

№274

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

2014 წლის მუნიციპალური პროგრამის - „კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარება“ დამტკიცების შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 22-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დამტკიცდეს 2014 წლის მუნიციპალური პროგრამა „კომუნალური ინფრასტრუქტურის განვითარება“ (პროგრამული კოდი 03 02) თანდართული ქვეპროგრამებით. მათ შორის:

ა) ქვეპროგრამა „სანიაღვრე არხების რეაბილიტაცია და ექსპლოატაცია“ (პროგრამული კოდი 03 02 01);

ბ) ქვეპროგრამა „კანალიზაციის სისტემების რეაბილიტაცია“ (პროგრამული კოდი 03 02 03);

გ) ქვეპროგრამა „ბათუმში კომუნალური ინფრასტრუქტურის დაწესებულებათა რეაბილიტაციის პროექტის თანადაფინანსება“ (პროგრამული კოდი 03 02 04);

დ) ქვეპროგრამა „ქალაქის დასუფთავება“ (პროგრამული კოდი 03 02 05);

ე) ქვეპროგრამა „სანიტარული დაცვის უზრუნველყოფის ღონისძიებები“ (პროგრამული კოდი 03 02 06);

ვ) ქვეპროგრამა „გარე განათების რეაბილიტაცია და ექსპლოატაცია“ (პროგრამული კოდი 03 02 07);

ზ) ქვეპროგრამა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა“ (პროგრამული კოდი 03 02 08);

თ) ქვეპროგრამა „იაფი სახლი - სტანდარტული საცხოვრისი თანაქალაქელებს“ (პროგრამული კოდი 03 02 09);

2. „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 39-ე მუხლისა და „საქართველოს საბიუჯეტო კოდექსის“ 69-ე მუხლის შესაბამისად ნება დაერთოს თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერს თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის თანხმობით მოახდინოს ცალკეული პროგრამის/ქვეპროგრამის ბიუჯეტში თანხების გადანაწილება პროგრამის/ქვეპროგრამის წლიური ბიუჯეტით დამტკიცებული გადასახდელების 5%-ის ფარგლებში.

3. განკარგულება ამოქმედდეს 2014 წლის 1 იანვრიდან.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ირაკლი ჩავლეიშვილი

	საქონელი და მომსახურება	3190.9	2948.0	3050.0		3050.0
	არაფინანსური აქტივები	901.6	514.1	500.0		500.0
03 02 08	ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა	3101.5	5629.6	5241.9		5241.9
	მომუშავეთა რიცხოვნობა			55.0		55.0
	ხარჯები	3073.0	5157.4	5236.8		5236.8
	შრომის ანაზღაურება			462.5		462.5
	საქონელი და მომსახურება			218.3		218.3
	სუბსიდიები	547.7	638.4			
	სოციალური უზრუნველყოფა			5.0		5.0
	სხვა ხარჯები	2525.4	4519.0	4551.0		4551.0
	არაფინანსური აქტივები	28.5	35.0	5.1		5.1
	ვალდებულებები		437.2			
03 02 09	იაფი სახლი - სტანდარტული საცხოვრისი თანაქალაქელებს		2500.0			
	არაფინანსური აქტივები		2500.0			
03 03	ქალაქის კეთილმოწყობა	8342.8	13474.5	7296.9		7296.9
	მომუშავეთა რიცხოვნობა			151.0		151.0
	ხარჯები	4470.1	10230.3	3143.9		3143.9
	შრომის ანაზღაურება			1154.9		1154.9
	საქონელი და მომსახურება	342.1	416.2	1694.6		1694.6
	სუბსიდიები	1973.7	2658.9	239.5		239.5
	სხვა ხარჯები	2154.4	7155.2	54.9		54.9
	არაფინანსური აქტივები	3853.8	3244.2	4153.0		4153.0
	ვალდებულებები	18.9				
03 03 01	საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა და ტექნიკური ზედამხედველობა	395.3	1156.5	594.8		594.8
	არაფინანსური აქტივები	376.4	1156.5	594.8		594.8
	ვალდებულებები	18.9				
03 03 02	ქალაქის დაგეგმარება	34.3	70.8	140.0		140.0
	ხარჯები	34.3	70.8	60.0		60.0
	საქონელი და მომსახურება	34.3	70.8	60.0		60.0
	არაფინანსური აქტივები			80.0		80.0
03 03 03	საკომპენსაციო თანხებით მოქალაქეთა უზრუნველყოფა	801.2	6925.0	50.0		50.0
	ხარჯები	801.2	6925.0	50.0		50.0
	სხვა ხარჯები	801.2	6925.0	50.0		50.0
03 03 04	ბათუმის ისტორიული უბნებისა და ტურისტული ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია	2223.4	403.8			
	ხარჯები	1305.7	204.5			
	სხვა ხარჯები	1305.7	204.5			
	არაფინანსური აქტივები	917.8	199.3			
03 03 05	ქალაქის გაფორმება	334.1	345.4	530.0		530.0
	ხარჯები	307.8	345.4	530.0		530.0

ქვეპროგრამის დასახელება (ქვეპროგრამული კოდი)
 იაფი სახლი - სტანდარტული საცხოვრისი თანაქალაქელებს (03 02 09)

2 ქვეპროგრამის განხორციელებელი
 ქ. ბათუმის მერიის ეკონომიკური პოლიტიკის სამსახური

3 ქვეპროგრამის ძირითადი მიზნები
 ქვეპროგრამის მთავარ მიზანს წარმოადგენს ქალაქ ბათუმის მოქალაქეთა ხელმისაწვდომი და სათანადო ხარისხის საცხოვრისით უზრუნველყოფის გაუმჯობესება. აღნიშნული მიზნის მიღწევა განხორციელდება ქ. ბათუმის მოქალაქეებისათვის ახალი საცხოვრისი ეკონომიკურად ხელმისაწვდომი გრძელვადიანი გამოყიდვის უფლების მექანიზმების შექმნით.

4 ქვეპროგრამის აღწერა და აქტუალობის დასახულება

ხელმისაწვდომი, კომფორტული და სათანადო ხარისხის საცხოვრისი, თავისი სოციალურ-ეკონომიკური, თანასწორუფლებიანობის განმტკიცების, ასევე ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებული უფლებებისა და თავისუფლების თვალსაზრისით, წარმოადგენს თანამედროვე ურბანული საზოგადოების ერთ-ერთ ყველაზე აქტუალურ საკითხს და მნიშვნელოვან პრობლემას.

ხელმისაწვდომი საცხოვრისი შეიძლება განისაზღვროს, როგორც საცხოვრისი, რომელიც ხასიათდება სათანადო ხარისხით და მდებარეობით, ამასთან, მისი (ქირა) ფასი არ აკრძობს მშენებლის შესაძლებლობას დაფაროს სხვა ძირითადი საარსებო ხარჯები ისე, რომ სრულად ისარგებლოს ადამიანის ძირითადი უფლებებით.

ზოგადად, ხელმისაწვდომი საცხოვრისი საჭიროება ჩნდება მაშინ, როცა საცხოვრებელი ზონის ქირის ან შეძენის ფასი იმდენად მაღალია, რომ დაბალი შემოსავლის მქონე მშენებლებს არ შეუძლია საკუთარი ძალებით მისი გადახდა, და შესაბამისად, ცხოვრების სათანადო დონის უზრუნველყოფა. ხელმისაწვდომობის ძირითად ინდიკატორად ითვლება საცხოვრისი ფასის შეფარდება შინამეურნეობის შემოსავლებთან. ეს გულისხმობს როგორც სახლის მშენებლობის/ყიდვის, ასევე სახლის ქირის ფასების შეფარდების შინამეურნეობის შემოსავლებთან.

მიჩნეულია, რომ საცხოვრისი ხელმისაწვდომად ითვლება იმ შემთხვევაში, თუ შინამეურნეობა მასზე ხარჯავს თავისი შემოსავლის 30%-ზე ნაკლებს (Pittini, 2012). ასევე ცნობილია, რომ ხელმისაწვდომობის პრობლემის გადაჭრა შესაძლებელია ორი ძირითადი სიდიდის - კაპიტალური ხარჯების (საცხოვრისი მშენებლობა/შეძენა) და სარგებლობის ხარჯების (სახლის შენახვასთან დაკავშირებული ხარჯები) შეზღუდვით.

2012 წელს Jones Lang LaSalle-ს და IPM-ის მიერ განხორციელებული საქართველოს ურბანიკული ქონების ბაზრის მიმოხილვის ანგარიშის მიხედვით, ქ. ბათუმში 2012 წლისათვის ურბანიკული ქონების ფასი 1 მ2-ზე საშუალოდ \$800-\$1.000 შეადგენდა (რეალურად ფასები დაბალი სეგმენტებიდან პრემიუმ სეგმენტამდე \$600-\$1.800 ფარგლებში მერყეობდა).

2012 წელს საქართველოში ქალაქად მცხოვრები მშენებლებების საშუალო თვიური შემოსავალი 854.1 (ფულადი და არაფულადი სახსრები) ლარს უტოლდებოდა, რაც, დაახლოებით, 500\$-ს შეადგენდა; ამასთან, საქართველოში იპოთეკურ სესხებს გასცემენ მხოლოდ კომერციული ბანკები, აშშ დოლარში საშუალოდ 11-12%, ხოლო ლარში საშუალოდ 10% საპროცენტო განაკვეთით და როგორც წესი, ურბანიკული ქონებისა და სტაბილური ფიქსირებული შემოსავლის უზრუნველყოფის გარანტიით. ამდენად, საცხოვრისი მაძიებელი დაბალშემოსავლიანი ოჯახები, ფაქტობრივად, უძლურნი არიან დამოუკიდებლად უზრუნველყონ საკუთარი თავი სათანადო საცხოვრისით.

2005 წლის 1 ივლისის N1876 – რს დადგენილებით, საქართველოს პარლამენტმა მოახდინა ევროპის სოციალური ქარტიის ფრაგმენტული რატიფიცირება. აღნიშნული ქარტიის 31 მუხლი (რომელიც ამ ეტაპზე არ არის სავალდებულოდ აღიარებული საქართველოს სახელმწიფოს მიერ) შეეხება უფლებას საცხოვრებელ ადგილზე, კერძოდ:

„მუხლი 31 - უფლება საცხოვრებელ ადგილზე.
 საცხოვრებელ ადგილზე უფლების ეფექტურად განხორციელების მიზნით, მხარეები ვალდებულია იღებენ მილიონ ზომები, რომლებიც მიზნად ისახავს:
 1. შესაბამისი საცხოვრებელი ადგილით უზრუნველყოფას;
 2. უზრუნველყოფის თვითდასაჯილდებლად და შერბილებას მისი თანდათანობით აღმოფხვრის მიზნით;
 3. საცხოვრებელ ბინებზე ხელმისაწვდომი ფასების უზრუნველყოფას იმ პირობით, რომლებსაც არ გააჩნიათ სათანადო სახსრები.“

5 სფერო, რომელსაც ეხება ქვეპროგრამა

მნიშვნელობა	სივ. უზრუნველყოფა	ჯანმრთელობა	სპორტი	კულტურა	სხვა
ტრანსპორტი	უსაფრთხოება	ინფრასტრუქტურა	ეკონომიკა	განათლება	საბინაო ფონდი

6 ქვეპროგრამის განხორციელების უფლებამოსილება

საკუთარი უფლებამოსილება	დელეგირებული უფლებამოსილება
-------------------------	-----------------------------

7 ქვეპროგრამის სტატუსი

ერთწლიანი	მრავალწლიანი	ახალი	გაგრძელება
-----------	--------------	-------	------------

8 ქვეპროგრამის საანგარიშო პერიოდი:

დაწყება:	01/01/2014	დასრულება:	31/12/14/
----------	------------	------------	-----------

9 ქვეპროგრამის ფარგლებში განსახორციელებელი ღონისძიებები

№	ღონისძიების დასახელება	ღონისძიების დეტალური აღწერა
1	ქ. ბათუმის ურბანიკული ქონების ბაზრის შესწავლა	კვლევის მიზანი არის ქ. ბათუმის ურბანიკული ქონების ბაზარზე ამჟამად არსებული მდგომარეობის გამოვლენა და მისი სამომავლო ტენდენციების შეფასება, რომლის მეშვეობითაც მოხდება საბინო ფონდის განვითარებასთან დაკავშირებული სტრატეგიული გადაწყვეტილებების მიღება. კვლევამ ასევე უნდა გამოავლინოს ურბანიკული ქონების ბაზარზე მოთხოვნასა და მიწოდებას შორის არსებული დისპროპორციები და განსაზღვროს აღნიშნული ქვეპროგრამის პოტენციური ბენეფიციარების რაოდენობა და სოციალურ-ეკონომიკური მახასიათებლები

3	სამშენებლო სამუშაოები	მოწონებული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის საფუძველზე მრავალბინიანი კორპუსის სამშენებლო სამუშაოების შესყიდვა
---	-----------------------	--

10 ქვეპროგრამის ფარგლებში განსახორციელებელი ღონისძიებების კალენდარი

№	ღონისძიების დასახელება	მათ შორის თვეების მიხედვით:														
		მიმდინარე (მათ შორის გარდამავალი)												მიმდინარეს შემდგომი		
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	...
1	ქ. ბათუმის უძრავი ქონების ბაზრის შესწავლა	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	სამშენებლო სამუშაოები	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-

11 ქვეპროგრამის ბიუჯეტი წყაროების მიხედვით (ლარი)

№	დაფინანსების წყარო	წილი (%)	სულ თანხა
ა	ადგილობრივი ბიუჯეტი	100%	2,500,000
ბ	სხვა	0%	0
ჯამი		100%	2,500,000

12 ქვეპროგრამის დასაფინანსებლად საჭირო თანხები ღონისძიებების მიხედვით (ლარი);

№	ღონისძიების დასახელება	გადასადღების კონკრეტული კატეგორია (ხარჯი, არაფინანსური აქტივები, ვალდებულებები)	სულ თანხა, მათ შორის:		
			გარდამავალი	მიმდინარე	მიმდინარეს შემდგომი
ა	ადგილობრივი ბიუჯეტი		0	2,500,000	0
1	ქ. ბათუმის უძრავი ქონების სექტორის კვლევა	ხარჯი		14,000	
2	საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება	ხარჯი		60,000	
3	სამშენებლო სამუშაოები	არაფინანსური აქტივები		2,426,000	
ბ	სხვა		0	0	0
....		ხარჯები		0	
ჯამი			0	2,500,000	0

13 ქვეპროგრამის დასაფინანსებელი შემდგომი წლების დაფინანსების პროგნოზი (ლარი)

დასაფინანსებელი შემდგომი 1	დასაფინანსებელი შემდგომი 2	დასაფინანსებელი შემდგომი 3
3,000,000	3,000,000	3,000,000

14 ქვეპროგრამის შუალედური შედეგები

1	დაბალმშენსავლიანი ოჯახებისათვის საცხოვრებელ ბინებზე ხელმისაწვდომობის გაუმჯობესება
2	კერძო დეველოპერების დაინტერესება ხელმისაწვდომი ბინების ქვეპროგრამით
3	უბინაობის პრობლემის შემცირება გრძელვადიან პერსპექტივაში

15 შედეგების შეფასების კრიტერიუმები

1	აშენებული ბინების რაოდენობა
2	აშენებული საერთო ფართის მოცულობა
3	ქვეპროგრამით მონარგბლეთა რაოდენობა (შესახლებული ოჯახები და ადამიანები)
4	ყოველთვიურად მიღებული შემოსავლები
5	კერძო საკუთრებაში გადაცემული ბინების რაოდენობა (გამოსყიდული ბინების რაოდენობა)

16 საანგარიშო პერიოდში დაგეგმილი შესყიდვები:
 ქვეპროგრამის ფარგლებში შესყიდვები განხორციელება „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად

17 დამატებითი ინფორმაცია:

ამსახურის უფროსი:	/ეგარსლან ლომაძე/
შეთანხმებულია:	
მერის მოადგილის მ/შ:	/რუსლან ქორიძე/
ეკონომიკური პოლიტიკის სამსახური:	/ეგარსლან ლომაძე/
საფინანსო სამსახური:	/არჩილ ვანაძე/
შედგენის თარიღი:	--/12/2013