

ივანე ჯავახიშვილის სახელობის
თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

სოსო მასურაშვილი

საქართველოს საქალაქო მეურნეობის
ტრანსფორმაციის ძირითადი
მიმართულებები საბაზრო
ურთიერთობებზე გარდამავალ
პერიოდში



თბილისის უნივერსიტეტის გამომცემლობა
თბილისი 2005

ნაშრომში საქართველოს ეკონომიკის განვითარების ტენდენციების გათვალისწინებითა და ავტორის მიერ ჩატარებული კვლევის საფუძველზე განხილულია საქალაქო მეურნეობის ტრანსფორმაციის მეთოდოლოგიურ-კონცეპტუალური მიმართულებები, გაშუქებულია საქალაქო მეურნეობის მართვის, ექსპლუატაციისა და დაფინანსების საკითხები, მოცემულია საქალაქო მეურნეობის ობიექტების პრივატიზების ოპტიმალური ვარიანტების შერჩევისა და საწყისი საპრივატიზებო ფასების განსაზღვრის მეთოდოლოგია, წარმოდგენილია საბინაო პოლიტიკის ეროვნული პროგრამის ავტორისეული მოდელი.

ნაშრომი განკუთვნილია უმაღლესი სასწავლებლების სტუდენტების, ამ დარგის სპეციალისტებისა და მუნიციპალური მეურნეობის მენეჯერებისათვის.

რედაქტორები:

როზეტა ასათიანი
პროფესორი
პაატა ბოლაშვილი
პროფესორი

რეცენზენტები:

დემურ ჩომახიძე
პროფესორი
გიორგი ჯულაყიძე
პროფესორი
ომარ გიგიაშვილი
დოცენტი

© თბილისის უნივერსიტეტის გამომცემლობა, 2005

© ს. მასურაშვილი

ISBN 99940-38-92-3

შესავალი

თანამედროვე ქალაქი რთული კომპლექსია, რომელსაც მრავალმხრივი და დიდი მოცულობის მომსახურება სჭირდება. მათ შორის აღსანიშნავია: წყალმომარაგება-კანალიზაცია, განათება-გათბობა, დასუფთავება-კეთილმოწყობა და სხვ., ე.ი. ყველაფერი ის, რასაც საბჭოური ტერმინოლოგიით კომუნალური მომსახურება ეწოდებოდა. ამ მომსახურებას ეწევიან სხვადასხვა მეურნეობები და საწარმოები, რომლებიც მთლიანობაში წარმოადგენენ საქალაქო მეურნეობას.

ქალაქების განვითარება, ბუნებრივია, მოითხოვს მათი მეურნეობის განვითარებასაც, რაც აუცილებლად გულისხმობს კომუნალური მომსახურების ყველა სახეობის გაფართოებასა და ხარისხობრივ სრულყოფას. კომუნალური მომსახურება ძველ რომშიც იყო ცნობილი, მაგრამ ის, რაც იმ დროს რომაელებს აკმაყოფილებდათ, ვერ დააკმაყოფილებს XXI საუკუნის ქალაქის მცხოვრებთ. მათ მომსახურების მაღალ ხარისხსა და მაღალი დონის სერვისზე აქვთ პრეტენზია. ეს გასაგებია: ვითარდება საზოგადოება, ვითარდებიან ინდივიდები, იზრდება მათი მოთხოვნილებებიც.

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, საქალაქო მეურნეობის მოწესრიგება, მისი მართვის, ორგანიზაციის და ექსპლუატაციის ოპტიმალური ფორმების შერჩევა, მომსახურების მაღალი დონის უზრუნველყოფა ობიექტური აუცილებლობაა.

საქართველოს ქალაქებში კომუნალური მომსახურების დონე დაბალი იყო რადიკალურ გარდაქმნამდეც, მაგრამ გარდაქმნის დაწყებამ და მასთან დაკავშირებულმა პოლიტიკურმა და ეთნიკურმა კონფლიქტებმა, ეკონომიკურმა კრიზისმა და მისმა თანამდევმა უარყოფითმა მოვლენებმა დიდი ზიანი მიაყენა აღნიშნული დარგის განვითარებას.

1996 წლიდან მსოფლიო ბანკი დაინტერესდა ზემოთ აღნიშნული პრობლემებით და მუნიციპალური მართვის სრულყოფის ეგიდით

შესაბამისი კრედიტებიც გამოყო საქართველოს ქალაქების კომუნალური მეურნეობის რეაბილიტაცია-განვითარებისათვის. ნაწილობრივ ამ მიზანს ემსახურება ასევე მსოფლიო ბანკის, საქართველოს, აშშ-ისა და იაპონიის ერთობლივი ინიციატივით შექმნილი საქართველოს სოციალური ინვესტიციების ფონდიც.

ამრიგად, საქართველოს საქალაქო მეურნეობის აღდგენა-განვითარებაში პირველი ნაბიჯები გადაიდგა. მაგრამ, თუ რა ძირითადი მიმართულებებით უნდა წარიმართოს მისი განვითარების რთული და წინააღმდეგობრივი პროცესი, როგორი იყოს პრიორიტეტები, როგორ განთავსდეს ინვესტიციები, როგორი იყოს საქალაქო მეურნეობის ტრანსფორმაციის სახელმწიფოებრივი და რეგიონული პოლიტიკა და სხვა ასპექტები, სათანადო მეცნიერულ დონეზე არ არის შესწავლილი.

წინამდებარე ნაშრომი აღნიშნული პრობლემის კომპლექსურად (სისტემური მიდგომის საფუძველზე) შესწავლის პირველი ცდაა. მასში განხილული და გადაწყვეტილია საქალაქო მეურნეობის ტრანსფორმაციის, მართვის დეცენტრალიზაციის, საქალაქო მეურნეობის ობიექტების პრივატიზების, სტრუქტურული რეორგანიზაციისა და სხვა ის საკითხები, რომლებიც თანამედროვე ქართულ ეკონომიკურ მეცნიერებაში, ასევე პრაქტიკაში დღემდე მეცნიერულად არ არის გაშუქებული.

I თავი

საქართველოში ეკონომიკური სისტემის ტრანსფორმაციის მეთოდოლოგიური ასპექტები

საქართველო დღეს ძალიან უჩვეულო, რთულ მდგომარეობაში იმყოფება. იგი საბჭოთა ეკონომიკიდან საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლას ახორციელებს. ეს პროცესი უპრეცედენტოა მსოფლიოში, რადგანაც საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლა ხორციელდება ღირეპტიულ-მბრძანებლური სოციალისტური ეკონომიკიდან. მსოფლიო ისტორია ასეთ პრეცედენტს არ იცნობს.

საქართველო 70 წლის განმავლობაში ცხოვრობდა კვაზი-სოციალისტური წესით. მარქსისტები ეკონომიკის პრიმატს აღიარებდნენ, მაგრამ ეკონომიკა იდეოლოგიის ტყვეობაში იყო და ამის გამო, მისი განვითარება ყოველგვარი ობიექტური ეკონომიკური კანონების გაუთვალისწინებლად ხდებოდა. ამან კი დაღუპვის პირას მიიყვანა სოციალისტური ეკონომიკა. მაგრამ, როგორც გ. თოდუა აღნიშნავს, „კიდევ უფრო მრისხანე საშიშროება ემუქრება მას, თუ ამერიკული ცხოვრების წესის ტოტალური განხორციელება მოხდა, თუ მასონურ სივრცეში განეფინა კაცობრიობის ბედი“ [16, გვ.58]. ქართველ მეცნიერს მხედველობაში აქვს პოსტსაბჭოური საქართველოს მიერ უწყომანოდ და თანაც გაუაზრებლად საბაზრო ურთიერთობებზე გადასვლის პროამერიკული დოქტრინის – „შოკური თერაპიის“ მიღება და მისი ღამთრგუნავი წნეხის ქვეშ ხელისუფლების თაოსნობით ნებაყოფლობით დადგომა. მეცნიერი მიგვანიშნებს, რომ ყველა ქვეყანაში და მათ შორის საქართველოში, საბაზრო ეკონომიკის ფორმირების დროს ეროვნულ თავისებურებებს და კულტურულ-ისტორიულ ტრადიციებს, ანუ, ერთი სიტყვით, ერის ინდივიდუალიზმს გათვალისწინება სჭირდება. იმავე აზრისა არიან სხვა ქართველი მეცნიერები. ნ. ჭითანავა აღნიშნავს, რომ: „საჭირო იყო ეროვნული ენერგიის სწორი სტრატეგიით და ტაქტიკით წარმართვა, ახალი ტიპის ეკონომიკის ფორმირებაში ზოგადსაკაცობრიო პრინციპების ქართული რაკურსით დანახვა, გააზრება, იმის გაცნობიერება,

რომ საბაზრო ეკონომიკა ეროვნული ფენომენიდან უნდა ამოიზარდოს“ [ნ8, გვ.16]. გ. პაპავა წერს, რომ „საქართველოს სრულიად არ გამოადგება არც აკადემიკოსების – აბალკინის და შატალინის და არც საბჭოთა კავშირის პრეზიდენტის მიღგომები საბაზრო საკითხში, იმიტომ, რომ ისინი ეყრდნობიან სრულიად უცხო ნიადაგს, რომელიც არ მიესადაგება საქართველოს სახელმწიფოებრივი დამოუკიდებლობისა და ეროვნული შემართებითი ენერგიის მამოძრავებელ ინტერესებს“ [33, გვ.15]. რ. ბასარიას და ი. მესხიას აზრით, „არაფერი გაკეთდა შემოთავაზებული კონცეფციის საქართველოს რეალობასთან მისადაგების მიზნით... ამასთან, ეკონომიკური რეფორმა ტარდებოდა არა როგორც აუცილებელ ღონისძიებათა მთლიანი კომპლექსი, არამედ როგორც მისგან ამოგლეჯილი ცალკეული ღონისძიებები... ეკონომიკური რეფორმის გამტარებელი სახელმწიფო ორგანოები და საფინანსო-ეკონომიკური ინსტიტუტები ერთიმეორის გამომრიცხავ საწინააღმდეგო პოლიტიკას ატარებდნენ... ნგრევას შენებაზე მეტი ყურადღება ექცეოდა და ძველის მოშლაც არათანმიმდევრულად ტარდებოდა“ [ნ, გვ.5]. რ. ასათიანი აღნიშნავს, რომ „XX ს-ის უკანასკნელ ათწლეულში პოსტსოციალისტურ სივრცეში განხორციელებული უდიდესი ცვლილებები ეკონომიკური ურთიერთობების გლობალიზაციის თანამედროვე პროცესის განუყოფელ ნაწილადაა აღიარებული. აქედან გამომდინარე, გასული ათასწლეულის ბოლოს ექსკომუნისტურ ქვეყნებში ქარტეზილივით მოვარდნილი მოვლენები ჰუმანიზაციის მსოფლიო პროცესის ობიექტური აუცილებლობით იყო განპირობებული და ამდენად იგი დროის მოთხოვნა გახლდათ“ [1, გვ.60]. „ჩვენ არ გვარგებს კაპიტალიზმის კლასიკური სქემით განვითარება. დღეს ცივილიზებულმა სამყარომ პრაქტიკულად უარყო ეკონომიკური სისტემის ეს მოდელი ... საქართველოს ეკონომიკურ პოლიტიკაში ამოსავალი ეროვნული წარმოების განვითარება უნდა იყოს. ამ მიზანს უნდა ემსახურებოდეს ყველა ღონისძიება, თუ გვინდა შევინარჩუნოთ თვითმყოფადობა და მივალწიოთ რეალურ დამოუკიდებლობას“ [1', გვ. 110, 111].

ამის მოუხედავად, საქართველოში ისე დაიწყო ეკონომიკური სისტემის ტრანსფორმაცია, რომ ქართველი ერის ეროვნულ თავისებურებებზე მორგებული პროგრამა კი არაა, ამ რეფორმების ზოგადი პროგრამაც არ

არსებობდა (მხედველობაში გვაქვს რეფორმის დაწყების ადრეული ეტაპი – 1989-1990 წლები). ვლ. პაპავას აზრით, „ამის მიზეზი იმაში მდგომარეობდა, რომ არ არსებობდა პოსტკომუნისტური ტრანსფორმაციის სპეციალური ეკონომიკური თეორია (იგი მხოლოდ შექმნის პროცესშია)“ [37, გვ.62]. ცოტა ხნით ადრე, 1996 წელს, იგივე აზრი გამოთქვა აკადემიკოსმა ს. ბერტენევმა [77, გვ.301].

საბაზრო ეკონომიკაზე სისტემური გადასვლის კონცეფციის არქონაზე საყურადღებო აზრი აქვს გამოთქმული დ. გოლოვაჩევის [99]. იგი წერს: როცა ქვეყანას არა აქვს ასეთი კონცეფცია, იქ ადგილი აქვს ტრანსფორმაციის პოლიტიკის კრიზისს და მას მაგალითებად მოყავს მოლდავეთი და ბელორუსია. ეტყობა გოლოვაჩევის ამ საკითხის შესახებ მხოლოდ ამ ორ ქვეყანაზე ჰქონდა ინფორმაცია. ჩვენი ღრმა რწმენით იგივე მდგომარეობაშია საქართველოც.

ცოტა უკან დავიხვეთ და გარდაქმნის პერიოდის განხილვის კვალობაზე შევეხებით, თუ რა ნეგატიური შედეგები მოგვიტანა გარდაქმნის პროგრამის უქონლობამ და შემდეგ, საქართველოს მთავრობის მიერ ამ საკითხზე ქართველ მეცნიერთა ნაფიქრალ-ნააზრევის სრულმა იგნორირებამ.

საქართველოში გარდაქმნის საწყისად ითვლება 1989 წლის 9 აპრილის შემდგომი პერიოდი. ამ პერიოდში შეიქმნა საქართველოს ეკონომიკური დამოუკიდებლობის არაერთი კონცეფცია, კერძოდ: „საქართველოს სსრ ეკონომიკური დამოუკიდებლობის ძირითადი პრინციპები“ (1989 წ.), „ეკონომიკურად დამოუკიდებელ საქართველოს (ელს) კონცეპტუალურ-ნორმატიული მოდელი“ (1989 წ.), „საქართველოში საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის კონცეფცია“ (1991 წ.), „ეკონომიკური რეფორმის 16-თვიანი პროგრამა“ (1993 წ.) და სხვ.

ვლ. პაპავა 1995 წელს გამოქვეყნებულ ნაშრომში „ეკონომიკური რეფორმის ქართული მოდელი: „შოკური თერაპიიდან“ – სოციალურ სტიმულირებამდე“ [36, გვ.8] რეფორმის 1989 წ.-ის პერიოდს უწოდებს „ეკონომიკური რეფორმის გულუბრყვილო გააზრების პერიოდს“, 1990-1991 წწ.-ის პერიოდს – „უძრაობის ტოლფას მოძრაობის პერიოდს“, 1992 წ.-ის პერიოდს – „რეფორმის პოპულისტურ პერიოდს“, 1993-

1994 წწ.-ის (I ნახევარი) პერიოდს – „რეფორმის შეფერხების პერიოდს“, 1995 წელს – „რეფორმის ამუშავების და შეცდომების გამოსწორების პერიოდს“ და იმედს გამოთქვამს, რომ 1996 წლიდან „საქართველო უნდა შევიდეს ეკონომიკური რეფორმირების ახალ ფაზაში, ანუ 1996 წლიდან უნდა დაიწყოს მიზანმიმართული საბაზრო სოციოგენეზის ეტაპი“. ამ ნაშრომში, რომელიც ფაქტობრივად საქართველოს ეკონომიკის გარდაქმნის პროგრამას წარმოადგენს, ვლ. პაპავა საქართველოს ხელისუფლების საყურადღებოდ მიუთითებდა, რომ „საბაზრო სოციოგენეზის პროცესში მიზანმიმართულების ასპექტი იძენს განსაკუთრებულ დატვირთვას, რომლის თანახმადაც ეს პროცესი (პროფესორ ვლ. პაპავას მხედველობაში აქვს HOMO TRANSFORMATICUS – ტიპის ადამიანის HOMO ECONOMICUS – ტიპის ადამიანად გარდაქმნის პროცესი. პირველი სახელი მან პირობითად უწოდა გარდამავალი ეტაპის ადამიანს, რომელიც ჯერ მთლიანად არ არის თავისუფალი საბჭოური ტიპის ადამიანის თვისებებისგან, მეორე კი – კლასიკურ საბაზრო სისტემაში წარმატებით მოქმედ ადამიანს – ს.მ.) არ შეიძლება წარიმართოს ე.წ. „ბუნებრივი შერჩევის“ გზით ... საბაზრო ეკონომიკაზე გაჭიანურებული გადასვლის გამორიცხვის მიზნით, აუცილებელია, სახელმწიფოს ქმედითი ჩარევა ... მეწარმეთა ფორმირების და საერთოდ, საზოგადოების საბაზრო სტრატეგიუკაციის პროცესში“ [36, გვ.8-9]. ვლ. პაპავამ საქართველოს მთავრობას შესთავაზა ასეთი „სოციალური ჩარევის“ მოდელი, რომელსაც უწოდა ეკონომიკური რეფორმის „სოციალური სტიმულირების“ მეთოდი. მისი ძირითადი არსი მდგომარეობდა მეწარმეთა ფენის ხელოვნური და დაჩქარებული შექმნისათვის სახელმწიფოს მხრიდან საჭირო პირობების შექმნაში და, ამავე დროს, მოსახლეობის გაჭირვებული ფენებისათვის მიზანმიმართული დახმარების გაწევაში. რადგან ვიცით, რომ არც ერთი და არც მეორე ღონისძიება საქართველოში დღემდე არ გატარებულა, უნდა ვიფიქროთ, რომ ვლ. პაპავას ამ პროგრამამ, სამწუხაროდ, საქართველოს სახელმწიფო ხელისუფლების მხარდაჭერა ვერ პოვა.

სახელმწიფო-მონოპოლისტური სოციალიზმის საბაზრო ეკონომიკად ტრანსფორმაციის შესახებ მეცნიერები ორ ჯგუფად იყოფიან: 1), „მოკური

თერაპიის“ მომხრეები; 2) გრადუალიზმის მომხრეები. პირველი გულისხმობს – უმოკლეს ვადაში რადიკალური გარდაქმნების განხორციელებას, ანუ ბაზარში „ნახტომისებურ შესვლას“, მეორე კი – გარდაქმნების თანდათანობით (ეტაპობრივ) განხორციელებას, ე.ი. ევოლუციონიზმს.

პირველის მეთოდოლოგიური საფუძველია ნეოკლასიკური ლიბერალიზმის თეორია და მისგან გამომდინარე მონეტარისტული დოქტრინა, მეორესი კი – ევოლუციური განვითარების შუამეტერისეული პარადიგმა, გრადუალიზმი, სტრუქტურალიზმი.

„შოკური თერაპიის“ მეთოდი მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ პირველად გამოყენებულ იქნა დასავლეთ გერმანიაში, შემდეგ – პოსტსოციალისტურ პოლონეთში, ოფოსლავიაში, ჩეხეთში, რუსეთში, საქართველოში. „შოკური თერაპიის“ მეთოდის ოპონენტები მას მრავალი მიზეზის გამო აკრიტიკებენ. მაგალითად, ლ. აბალკინს მონეტარისტული სქემა, რომელიც „შოკური თერაპიის“ მეთოდს უდევს საფუძვლად, გამოუსადეგრად მიაჩნია სოციალისტური ეკონომიკის საბაზრო ტრანსფორმაციის პრობლემების გადასაწყვეტად [70, გვ.8], ი. ოლსევიჩი „შოკურ თერაპიას“ ფალსიფიციერებულ მონეტარიზმს უკავშირებს [165, გვ.34], ნ. პეტრაკოვი თვლის, რომ „შოკური თერაპიის“ მეთოდი ვარგისია ბაზრის სამკურნალოდ და არა ბაზრის შესაქმნელად [169, გვ.194-195]. ამ აზრისაა ქართველი მეცნიერი ნ. ჭითანავაც. იგი წერს: პოსტსაბჭოურ პერიოდში ხელისუფლების ერთ-ერთი პრინციპული თეორიულ-პოლიტიკური შეცდომა ის იყო, რომ დაავადებული საბაზრო ეკონომიკის გამოჯანმრთელებისთვის შექმნილი ეკონომიკური დოქტრინა – „შოკური თერაპია“ გამოყენებულ იქნა ტოტალიტარული ეკონომიკური სისტემიდან საბაზრო ურთიერთობებზე გადასვლის სტრატეგიად“ [68, გვ.20].

ყოველივე ამის მიუხედავად, საქართველოს ხელისუფლებამ მსოფლიო ბანკისა და საერთაშორისო სავალუტო ფონდის ექსპერტების რეკომენდაციებით, ქვეყნისთვის ძალიან მძიმე პირობებში (ეთნოკონფლიქტები, სამოქალაქო ომი, ეკონომიკური კრიზისები და ა.შ.) აირჩია საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის „შოკური თერაპიის“ გზა, რაც წარმატებული არ იყო საქართველოსთვის: ეკონომიკური რეფორმის

პირველ წლებში მკვეთრად დაეცა ქვეყნის ეკონომიკური აქტიურობა, შესაბამისად მოსახლეობის ცხოვრების დონე. კერძოდ, 1990-1994 წწ.-ში მოსახლეობის ერთ სულზე მთლიანი შიგა პროდუქტის მოცულობა (მშპ) 3,5-ჯერ, ხოლო 1992-1995 წწ.-ში 77,7%-ით შემცირდა, რაც საბჭოთა კავშირის რესპუბლიკებს შორის ყველაზე უარესი მაჩვენებელი იყო [113, გვ.78]. ამ მიმართულებით არც შემდგომ წლებში მომხდარა შესამჩნევი სასიკეთო ძვრები. 1999 წელს, 1989 წელთან შედარებით, მშპ-ის ინდექსის მიხედვით, საქართველო (33,8%) მხოლოდ მოლდოვას (30,5%) უსწრებდა წინ [177, გვ.57].

ეკონომიკური აქტიურობის დაბალ დონეს თან მოჰყვა მოსახლეობის ცხოვრების დონის დაცემა: 2001 წლისთვის ღარიბები საქართველოს მოსახლეობის 75%-ს შეადგენდნენ, მდიდრები – 7%-ს, ძალიან მდიდრები – 2%-ს, შეძლებულები – 14%-ს [10, გვ.12].

ამ შედეგებიდან საქართველო არც იყო დაზღვეული, რადგან თვით მსოფლიო ბანკს და საერთაშორისო სავალუტო ფონდს ბევრი რამისადმი არ ჰქონდა ერთნაირი მიდგომა. უცხოელი მეცნიერები წერდნენ კიდევ, რომ შეცდომებისაგან არავინ არის დაზღვეული და ამდენად, საერთაშორისო სავალუტო ფონდის რჩევებიც ზოგჯერ კარგია, ზოგჯერ კი – ცუდიო [209, გვ.134].

თუ პოსტკომუნისტური ტრანსფორმაციის პროცესის ეფექტიანობას პროდუქციის წარმოებით, ფასების დონით, რეალური შემოსავლებითა და მშპ-ის სიდიდით შევაფასებთ, მაშინ „შოკური თერაპიით“ გატარებული რეფორმების პრაქტიკა ამ მაჩვენებლების ისეთ ვარდნას გვიჩვენებს, რომ მართლაც (ამის მაგალითი სახეზეა საქართველოში) ჩნდება „შოკური თერაპიის“ უვარგისობის ეჭვი. მაგრამ რიგი ეკონომისტებისა [173, გვ.48-51; 161, გვ.189-190] ამ მოვლენას აფასებს, „ტრანსფორმაციულ ვარდნად“, რომლის გამომწვევ მიზეზადაც „შოკურ თერაპიას“ კი არა, არამედ ძველი სისტემის კრახს ასახელებს. მათი დაკვირვებით, ქვეყნები, რომლებმაც პოსტკომუნისტური ტრანსფორმაციის მეთოდად აირჩიეს „შოკური თერაპიის“ მეთოდი, პირველნი შევიდნენ ახალი ეკონომიკური აღმავლობის ფაზაში [95, გვ.11] (მხედველობაში აქვთ პოლონეთი).

ამ დასკვნას არ შეესაბამება საქართველოს ეკონომიკის დღევანდელი

მდგომარეობა, რომელიც არათუ აღმავლობის ფაზაშია, არამედ ეკონომიკური კრიზისიდანაც ვერ გამოსულა.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, საქართველოში ეკონომიკური რეფორმა დაიწყო მოუმზადებლად და ამასთან, ეკონომიკური თეორიის ელემენტარული ცოდნის გარეშე. „დილექტანტის დონეზე ათვისებული მონეტარისტული სისტემის ბაზაზე განხორციელდა „შოკური თერაპიის“ დოგმების მხოლოდ ერთი ნაწილი“ [18, გვ.30-31]. საზოგადოებისთვის და მეცნიერ-ეკონომისტებისთვის არავის უკითხავს აზრი, არც ალტერნატიული ვარიანტების გაანალიზება მომხდარა. „ხაზგასმით აღვნიშნავთ, – წერს რ. კაკულია, – რომ საბაზრო ეკონომიკის ფორმირებას ალტერნატივა არ გააჩნია, მაგრამ ეს იმის უფლებას როდი იძლევა, ეკონომიკური თეორიის უცოდინარობისა და საერთოდ უგულებელყოფის გამო, მისი განვითარება არასწორი გზით წავიყვანოთ“ [18, გვ.30-31]. არადა, საქართველოში სწორედ ასე მოხდა; რის შედეგადაც მივიღეთ მოსახლეობის მასობრივი გადატაკება და მაფიოზური კლანები.

მ. გველესიანის აზრით, „ამჟამინდელი მდგომარეობა უკვე სხეას ველარაფერს დაბრალდება, იგი პროვოცირებულია მკაცრი მონეტარიზმით“ [8, გვ.115]. მ. გველესიანი ჩამოთვლის რიგ ფაქტორებს და აღნიშნავს: „ამ ფაქტორების ჩამოთვლაც კი იმაზე მიგვანიშნებს, რომ ჩვენთან შოკურ-მონეტარისტულ შტამპს მხოლოდ ზიანის მოტანა შეეძლო და ასეც მოხდა“. სწორედ ამ შედეგის გამო, რომელიც მიიღო არა მარტო საქართველომ, არამედ რუსეთმაც, „შოკური თერაპიის“ დასავლეთელ რეკომენდატორებში შეინიშნება ერთგვარი დაბნეულობა. თვით მსოფლიო ბანკის უფროსი ვიცე-პრეზიდენტი ჯ.სტიგლიცი [188, გვ.34] იმ აზრისაა, რომ „მიდგომები უნდა შეიცვალოს“ და რომ განვითარებადმა ქვეყნებმა საკუთარი გრძელვადიანი პოლიტიკა თვითონ უნდა შეიმუშაონ“. ქართველი მეცნიერ-ეკონომისტებიც (ვლ. პაპავა, ნ.ჭითანავა, ი. მესხია, რ. ბასარია, რ. კაკულია, გ. პაპავა, მ. გველესიანი და სხვ.) ერთნი არიან იმაში, რომ საქართველოს თვითონ უნდა შეემუშავებინა განვითარების საკუთარი გზა და ბრმად არ უნდა მიჰყოლოდა უცხოურ რჩევებს. მაგრამ როგორც აღვნიშნეთ, ეს ასე არ მოხდა, საქართველოს ხელისუფლებაში ქართველი მეცნიერ-ეკონომისტების

აზრით არავენ არ დაინტერესდა. ახლაც კი, როცა გამოჩნდა არჩეული გზის მცდარობა, ხელისუფლება არ იჩენს ინიციატივას, რომ დაიწყოს გამოკვლევები, გამართოს დისკუსიები მეცნიერებთან და ა.შ. ამ პოზიციამ კი პრაქტიკულად დამანგრეველ პროცესებს – კორუფციას, უკანონობას, მექრთამეობას – დაუდო სათავე.

თავისი მომხრეები და მოწინააღმდეგეები ჰყავდა (და ჰყავს) პოსტკომუნისტური ტრანსფორმაციის გრადუალისტურ მეთოდსაც (ამ მეთოდის სხვადასხვა ვარიაციებით ხდება ეკონომიკის ტრანსფორმაცია ჩინეთში, უზბეკეთში და სხვაგან). მისი მომხრეები „შოკური თერაპიის“ მეთოდს აკრიტიკებენ მისი ცალკეული ასპექტების ურთიერთ-დაპირისპირებულობასა და შეუთავსებლობაში. გრადუალისტური მეთოდის მოწინააღმდეგეები მას აკრიტიკებენ რეფორმის დროში გაწეილი დიდი ვადისა და რეფორმისათვის დიდი მოცულობის საკუთარი ფინანსური რესურსების საჭიროების გამო.

რადგან საქართველოში ეკონომიკური ტრანსფორმაცია 10 წელზე მეტია მიმდინარეობს, დღეს საკითხის ასე დასმა: „შოკური თერაპია, თუ ევოლუციური ტრანსფორმაცია“ ძალიან დაგვიანებულია. არჩევანი უკვე გაკეთებულია. ამაზე ჯერ კიდევ 1995 წელს მიუთითებდა ვლ. პაპავა და მთავრობისაგან დაშვებული შეცდომების გამოსწორებას მოითხოვდა, რაც, როგორც ვიცით, არ შესრულდა. დაშვებული შეცდომების გამოსწორებაზე და რეფორმის არჩეული მეთოდის კორექტირების აუცილებლობაზე დღესაც მრავალი მეცნიერი წერს. ისინი განსაკუთრებულ ყურადღებას აქცევენ მიკროეკონომიკის ტრანსფორმაციას, კერძოდ, ეკონომიკის ძირულ რგოლებში რეფორმის გატარების აუცილებლობას და მიმდინარე რეფორმების მთავარ ნაკლად სწორედ იმას თვლიან, რომ იგი დაიწყო არა უშუალოდ ძირეული რგოლებიდან ... არამედ ზედა ეშელონიებიდან (გ. პაპავა, გ. ყუფუნია და სხვები).

„შოკური თერაპიის“ ამერიკული დოქტრინის საფუძველზე საქართველოს ეკონომიკის ტრანსფორმაცია ცალმხრივად ხორციელდებოდა. პრაქტიკულად იგი დაყვანილი იქნა ბიუჯეტის დეფიციტის შემცირებამდე და ფულადი ერთეულის განმტკიცებამდე.

ყველასათვის ცნობილია, რომ ფულად-საკრედიტო სისტემის

განმტკიცება ეკონომიკის განვითარების მნიშვნელოვანი ფაქტორია. ფული, როგორც გაცვლის საყოველთაო ეკვივალენტი, ყველა სფეროს ფუნქციონირებას ემსახურება და მისი საკითხის წინა პლანზე წამოწევა ჩვენც ლოგიკურად მიგვაჩნია, მაგრამ იგი საკმარისი არ იყო გარდაქმნის პრობლემის გადასაჭრელად. ბიუჯეტის დეფიციტის აღმოფხვრა და ლარის განმტკიცება უნდა მომხდარიყო ეკონომიკის სტაბილიზაციისა და მისი სტრუქტურული გარდაქმნისათვის საჭირო სხვა ღონისძიებების გატარებასთან ერთად, რადგანაც ლარის გამყარების მტკიცე ბაზა არის ეკონომიკის სტაბილიზაცია (წარმოების აღმავლობა) და ყველა სხვა ღონისძიება, კერძოდ, ნაჩუქარი და სესხად მიღებული ფულადი სახსრების საბანკო მარაგები, მას მხოლოდ მოკლე ხნით, მხოლოდ ხელოვნურად განამტკიცებს. „ფული არ ფულობს, – წერს გ. პაპავა, – თუ მას საფუძვლად არ უდევს დოვლათი“ [34, გვ.17]. საბაზრო ეკონომიკის პარადიგმა არ იქნა გათვალისწინებული საქართველოში. აი, სწორედ აქ იქნა დაშვებული შეცდომა. ამ აზრისაა ქართველ მეცნიერ-ეკონომისტთა უმრავლესობა.

ვინაიდან ჩვენს ქვეყანაში ეკონომიკური სისტემის ტრანსფორმაციის არასწორი გზა შეირჩა, ამიტომ არასწორად განისაზღვრა მისი შემადგენელი პროცესებიც – განხორციელდა ნომენკლატურული პრივატიზება, სახელმწიფო მონოპოლიზმი შეცვალა კერძო მონოპოლიზმმა, გაძლიერდა ეკონომიკის კრიმინალიზაცია, სახელმწიფომ თავის თავზე არ აიღო ეკონომიკის რეგულირება და სამეურნეო ცხოვრება თვითღინებაზე მიუშვა, უყურადღებოდ დარჩა მიკროეკონომიკა და ა.შ.

„ეკონომიკის ფინანსური სიძლიერე, – წერს გ. პაპავა – საბოლოო ანგარიშით უნდა განსაზღვროს მიკროეკონომიკამ და არა მაკროეკონომიკის სტაბილიზაციამ. უწინარეს ყოვლისა, საჭიროა საქართველოს მიკროეკონომიკის ფორსირებული აღმავლობის მექანიზმების გამოყენება. ამან უნდა უზრუნველყოს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების დაჩქარება და დამოუკიდებლობაც“ [34, გვ.63-64]. ამავე აზრისაა რ. კაკულია – „ეკონომიკური სტაბილიზაციის პოლიტიკა უნდა დაგვეწყოს საწარმოების და ფირმების ფინანსური გაჯანსაღებით, წარმოების საინვესტიციო პოტენციალის ფორმირებითა და მიზნობრივი

გამოყენებით...“[17, გვ.53]. მაშასადამე, საქართველოს პოსტსოციალისტური ეკონომიკის საბაზროდ ტრანსფორმაციაში დაშვებულია შეცდომა – მიკროეკონომიკური გარდაქმნები ორგანულად ვერ შეერწყა ქვეყნის მაკროეკონომიკურ გარდაქმნებს და თვით ამ უკანასკნელმაც ვერ მოახდინა სასურველი გავლენა მასზე. ამიტომ საქართველოს ეკონომიკის დღევანდელი მდგომარეობა კვლავაც არადამაკმაყოფილებელია და გადაუდებლად აუცილებელია რეფორმის სტრატეგიაში კორექტივების შეტანა. თუ საქართველოს ეკონომიკის ტრანსფორმაცია კიდევ ისე გაგრძელდა, როგორც იგი მიმდინარეობდა დღემდე, ეს აუცილებლად გამოიწვევს კრიზისის გაღრმავებას.

აღსანიშნავია, რომ ეს არ იყო მარტო ჩვენი შეცდომა. ასე მოხდა რუსეთშიც. გ. კლეინერი წერს, რომ რუსეთში „საზოგადოებრივი ყურადღება მიექცა მაკროეკონომიკურ გარდაქმნებს, საწარმო კი, როგორც ინსტიტუციური ობიექტი, რეფორმის პერიფერიაში დარჩა“[120]. კლეინერი აკრიტიკებს რეფორმატორებს, რომელთაც ეგონათ, რომ სათანადო მაკროეკონომიკური გარემო იქნებოდა საკმარისი საწარმოთა თვითგარდაქმნისათვის, რაც არ მოხდა. პირიქით, „საწარმოების საბჭოურ პრობლემებს დაემატა გარდამავალი პერიოდის პრობლემები და ისინი ქვიშაზე გამოიჩნულ თევზებს დაემგანნენ.“ აქედან გამომდინარე, კლეინერი ასკვნის, რომ თუ გვინდა შევქმნათ დემოკრატიული, სტრატეგიულად ორიენტირებული და ფუნქციონალურად ეფექტიანი ეკონომიკა, რეფორმის ღერძი მიკროდონის ობიექტებზე – საწარმოებზე უნდა გადიოდეს. საწარმოები უნდა იქცნენ არა მხოლოდ ფუნქციონალური ზრდის წერტილებად, არამედ ინსტიტუციური ზრდის წერტილებადაც, ანუ პოზიტიური ეკონომიკური ინსტიტუტების მხარდაჭერის, გავრცელების და ინკუბაციის წყაროებად“. ტრანსფორმაციის თეორიიდან ცნობილია[164], რომ საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის პროცესი ერთდროულად უნდა მიმდინარეობდეს. მართალია, ეს არის დაშვება, მაგრამ იგი არის აუცილებელი დაშვება, რადგანაც სოციოლოგებისათვის კარგად არის ცნობილი, რომ რომელიმე ერთ სეგმენტში მომხდარი ცვლილება აუცილებლად იწვევს გარკვეულ ცვლილებებს სხვა სეგმენტებში. ამ თეორიის ავტორებს მხედველობაში აქვთ არა პოლიტიკური და

ეკონომიკური ცვლილებების დროში დამთხვევა, არამედ თითოეულის ცალ-ცალკე, მაგალითად, ეკონომიკის რეფორმირების პროცესების ერთდროული განხორციელება მიკრო-, მეზო- და მაკროდონეზე, რაც ჩვენთან არ განხორციელებულა.

ქართველ მეცნიერთან ერთად ჩვენც მიგვაჩნია, რომ ქვეყნის გამოყვანა ეკონომიკური კრიზისიდან საკვებით შესაძლებელია მოკლე დროში, თუ საფუძვლიანად მივხედავთ ცალკეულ დარგებს, საწარმოებს, მათთვის ინდივიდუალურად დავაუშავებთ განვითარების სტრატეგიას და ტაქტიკას, შევადგენთ ცალკეულ საწარმოთა რესტრუქტურისაციის პროგრამებს და გავატარებთ ქმედით ღინისძიებებს.

იმ ძირითადი საკითხების წრე, რომელიც დაუყოვნებელ მოგვარებას მოითხოვს საქართველოს ეკონომიკის ყველა სექტორში (მათ შორის, საქალაქო მეურნეობის სექტორში), შემდეგია:

1. მსოფლიოს ისტორიული გამოცდილება ადასტურებს, რომ საბაზრო ეკონომიკა მაშინ არის ეფექტიანი, როცა საბაზრო თვითრეგულირებისა და სახელმწიფო რეგულირების მექანიზმები თანაშეწყობილია. ეკონომიკის სახელმწიფო რეგულირებას განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს სწორედ საბაზრო ეკონომიკაზე გარდამავალ ეტაპზე. ეს ხომ ის დროა, როცა ახალი ეკონომიკური წესრიგის ჩამოყალიბების ამოცანა დგება, და ვინ, თუ არა სახელმწიფომ, უნდა მართოს იგი – შეიმუშაოს განვითარების კონკრეტული ეტაპის შესაბამისი პოლიტიკა, შეიმუშაოს გარდაქმნების ტაქტიკა, განხორციელოს პროტექციონისტული პოლიტიკა, განსაზღვროს ეკონომიკური ქცევის წესები და სხვ. ასეთ პირობებში თავსმოხვეული „მოკური თერაპიის“ დოქტრინა განვითარებადი ქვეყნების საბაზრო ეკონომიკურ ურთიერთობებში სახელმწიფოს როლის შეზღუდვას მოითხოვს.

იაპონელი მეცნიერ-ეკონომისტი ს.ცუცუმი წერს: „გარდამავალ პერიოდში ძალიან ღიძია და იზრდება კიდეც მთავრობისა და სახელმწიფო დაწესებულებების მარეგულირებელი როლი. ამიტომ, როდესაც მე ვისმენ, თუ როგორ მოუწოდებენ თქვენთან სამინისტროების მთლიანად გაუქმებისაკენ, ჩემს გაოცებას საზღვარი არ აქვს“ [94] (იაპონელ მეცნიერს ამ შემთხვევაში მხედველობაში ჰქონდა რუსეთი, მაგრამ ის, რაც ხდება

რუსეთში, ზდება ჩვენთანაც). ჩვენ მთლიანად ვეთანხმებით იაპონელ მეცნიერს და არასაწორად მიგვაჩნია სახელმწიფოს გასულა თამაშიდან საბაზრო ეკონომიკაზე გარდამავალ ეტაპზე, ე.ი. მაშინ, როცა საბაზრო მექანიზმები საქართველოში არ არსებობს, ან ჩანასახოვან მდგომარეობაშია. საქართველოს საქალაქო მეურნეობის სისტემაში ამის კონკრეტული მაგალითია საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამინისტროს გაუქმება და მის ბაზაზე მთავარი სამმართველოს ჩამოყალიბება, შემდეგ – მისი გარდაქმნა დეპარტამენტად და ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროსადმი დაქვემდებარება (დღეისათვის კი ეს სამინისტრო გაუქმებულია და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსთან გაერთიანდა). ასეთ გარდაქმნებს მოჰყვა დასახელებული სტრუქტურის შემცირება, როგორც მუშა-მოსამსახურეთა რიცხვით, ისე შესასრულებელი სამუშაოს მოცულობით და ბუნებრივად გამოიწვია სახელმწიფოს მარეგულირებელი როლის შემცირება მოცემულ დარგში. ამან კი განაპირობა დარგის მოშლა, განუკითხაობა და ქაოსი სისტემაში.

ჩვენ არ ვეთანხმებით ემეჭვაბიშვილს, რომელიც გარდამავალ პერიოდში ძლიერ ავტორიტარულ ხელისუფლებას განიხილავს როგორც ეკონომიკური ლიბერალიზაციის (საბაზრო ეკონომიკის ჩამოყალიბების) აუცილებელ პირობას საქართველოში [29].

ჩვენი აზრით, ამის დაშვებამ სახელმწიფო სტრუქტურებს შესაძლებელია გაუღვიძოს ძველი მბრძანებლურ-ადმინისტრაციული მეთოდებით რეგულირების (მართვის) სურვილი და მივიჩნევთ, რომ ზოგიერთ საკითხში (მაგალითად, დაგეგმვა, პროგნოზირება, საინვესტიციო პოლიტიკა და სხვ.) სახელმწიფოს ხელი ცოტა შერბილებული უნდა იყოს და იგი ექვემდებარებოდეს თავისუფალი ეკონომიკის პრინციპებს; ზოგიერთ საკითხში კი, მაგალითად, საბიუჯეტო, ფულად-საკრედიტო, საბაჟო, საშემსრულებლო დისციპლინის და ა.შ., პირიქით, სახელმწიფოს ძლიერი ნებაა საჭირო*.

2. სოციალური სამართლიანობა ცივილიზებული საბაზრო ეკონომიკის ერთ-ერთი ძირითადი ნიშანია. ცხადია, ეს არ ნიშნავს იმას, რომ

* ამ საკითხებზე ნაშრომის მეხუთე თავში წარმოდგენილი გვაქვს საქართველოს საქალაქო მეურნეობის განვითარების ჩვენი კონცეფცია.

საზოგადოების ყველა წევრი ერთნაირად ცხოვრობდეს, განურჩევლად მათი ნიჭისა და შრომის უნარისა, მაგრამ არც ის ქონებრივი დიფერენციაციაა („ერთ მხარეზე მსხვილი კაპიტალის და მიწის ფართობების მფლობელნი, მეორე მხარეზე კი – ღარიბები, რომელთაც შემოსავალი ან მეტად მცირე აქვთ, ან საერთოდ არა აქვთ“ [35, გვ.131]) მისაღები, რომელსაც საბაზრო მექანიზმი საზოგადოებაში წარმოშობს. სახელმწიფოს ევალება ღარიბი ფენების დაცვა „საზოგადოებაში სოციალური სიმშვიდის უზრუნველსაყოფად“. სოციალურ სიმშვიდეს, რომელიც მიიღწევა მოსახლეობის ნაკლებად უზრუნველყოფილი ფენების მხარდაჭერით, ვლ. პაპავა „ეგალიტარულ სიკეთეს“ უწოდებს და მასში შეაქვს უმუშევართა შემწეობები, უფასო სამედიცინო სახელმწიფო პროგრამები, სახელმწიფოს ხარჯზე ბინათმშენებლობა და ა.შ. [35, გვ.193]. ვლ. პაპავას აზრით, მხოლოდ ასეთი მიზანმიმართული სოციალური პოლიტიკა უნდა გახდეს ღარიბების მხრიდან რეფორმირების პროცესის მხარდაჭერის გარანტი. ამავე აზრის არიან სხვა მეცნიერებიც (ი.მესხია, ნ. ჭითანავა და სხვ.).

ახლა ლოგიკურია დავსვათ კითხვა: საქართველოს ხელისუფლებამ, რომელმაც აღიარა სოციალურად ორიენტირებულ საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის დაწყება, რა სოციალური გარანტიები შეუქმნა საქართველოს ღარიბ და უღარიბეს მოსახლეობას?

არ ვიქნებით მართალნი, თუ ვიტყვით, რომ ამ ხაზით საქართველოში არაფერი გაკეთებულა. უმუშევრები იღებენ შემწეობებს, მოსახლეობის ზოგიერთ კატეგორიას აქვს უფასო და შეღავათიანი სამედიცინო მომსახურება, არსებობს მრავალშვილიანთა და მარჩენალდაკარგულთა ერთჯერადი დახმარებები და ა.შ. მართალია, ეს გარანტიები ბიუჯეტის სიმწირის გამო არასაკმარისი და არასტაბილურია, მაგრამ ამ სფეროებში სახელმწიფოს მხარდაჭერა მაინც დაწყებულია.

მათგან განსხვავებით, მთავრობას ჯერჯერობით არც ერთი ლარი არ გამოუყვია უბინაო და ცუდ საყოფაცხოვრებო პირობებში მყოფი მოსახლეობის საბინაო პრობლემის გადასაჭრელად, არც სუბსიდირების წესით და არც შეღავათიან კრედიტად. ჩვენ გვესმის, რომ ამ საკითხის

გადაჭრა დიდ კაპიტალდაბანდებებს უკავშირდება, რის შესაძლებლობაც ამ ეტაპზე სახელმწიფოს არა აქვს. არადა, ამის შესაძლებლობა იქნებოდა, თუ ჩვენი ხელისუფლება საცხოვრებელი ბინების პრივატიზებას უსასყიდლოდ კი არ მოახდენდა (ვლ. პაპავა მას „ფსევდოკომუნისტურ დარიგებას“ უწოდებს), არამედ, მათგან მიიღებდა გამოსასყიდს და შემდეგში ამ თანხას ძირითადად გამოიყენებდა უბინაო მოსახლეობისათვის ბინების ასაშენებლად, ხოლო დანარჩენი დაუცველი მოსახლეობისათვის – სხვა სახის კომუნალური შეღავათების მისაცემად.

საბინაო პრობლემა საქართველოში დიდი სიმწვავეით დგას. ჩვენს კონცეპტუალურ შეხედულებას იმაზე, თუ რა მექანიზმით, რა გზებით და საშუალებებით შეუძლია სახელმწიფოს გადაწყვიტოს ეს პრობლემა მიმდინარე ეტაპზე, წარმოვადგენთ ნაშრომის მეხუთე თავში.

ეს ყველაფერი გვაძლევს უფლებას, დავასკვნათ, რომ საქართველოში საბინაო-კომუნალური რეფორმა ფაქტობრივად არ დაწყებულა. ის კონცეფცია, რომელიც დაიწერა საბინაო-კომუნალურ მეურნეობაზე, ფორმალური დოკუმენტია და არა კონცეფცია. რუსეთის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის რეფორმირების კონცეფციის ანალოგიურად მასში უნდა წარმოდგენილიყო საცხოვრებელი ფართობის დასაბუთებული სოციოლოგიური ნორმები, საბინაო-კომუნალური მეურნეობის მომსახურების ღირებულების სტანდარტები (დიფერენცირებული საქართველოს რეგიონების მიხედვით), ოჯახის შემოსავლებში საბინაო-კომუნალური დანახარჯების მაქსიმალური წილი და მოსახლეობის მიერ ამ დანახარჯების დაფარვის სტანდარტი წლების მიხედვით. არავითარი ასეთი საშუაო საქართველოში დღემდე არ არის ჩატარებული. ეს საკითხი გაშუქებულია წინამდებარე ნაშრომში (მეხუთე თავი) და როგორი საპაექროც არ უნდა იყოს, იგი მაინც არის ამგვარი საშუაოს შესრულების პირველი ცდა საქართველოში.

ცნობისათვის: რუსეთში საცხოვრებელი ფართობის სოციალურ ნორმად დადგენილია სამ და მეტსულიანი ოჯახებისთვის ოჯახის ერთ წევრზე 18მ² საერთო ფართობი, 2-სულიანი ოჯახისათვის – მთლიანად 42მ², ერთსულიანი ოჯახისათვის მთლიანად – 33 მ². ოჯახის ბიუჯეტში საბინაო-კომუნალური მეურნეობის მომსახურების დანახარჯების

მაქსიმალურ სტანდარტად დადგენილია 2003 წელს – 25% (1997წ. – 16%, 1998წ. – 18%, 1999წ. – 19%, 2000წ. – 20%, 2001წ. – 22%, 2002წ. – 23%, 2003წ. – 25%), ხოლო მოსახლეობის მიერ ამ დანახარჯების დაფარვით 100%-იანი სტანდარტი მხოლოდ 2003 წლისთვის იყო დადგენილი (1997წ. – 35%, 1998წ. – 50%, 1999წ. – 60%, 2000წ. – 70%, 2001წ. – 80%, 2002წ. – 90%, 2003წ. – 100%)[166, გვ.17].

ამ სტანდარტებზე სამუშაოდ რუსეთის მთავრობამ ჯერ კიდევ 1997 წელს მიიღო დადგენილება „საბინაო კომუნალური მომსახურების ანაზღაურების ახალ სისტემაზე გადასვლის ფედერალური სტანდარტების შესახებ“ (№21, 26 მაისი, 1997წ.). დადგენილების შესასრულებლად შესაბამის სამეცნიერო-კვლევით ინსტიტუტებში შეიქმნა ჯგუფები, რომელთაც საერთო ხელმძღვანელობას ღუმის შესაბამისი კომიტეტი უწევდა. საქართველოში დღემდე მთავრობის მხრიდან ან რომელიმე პარტიის მხრიდან არ გაცხადებულა ამის პოლიტიკური ნება. ეს სამუშაო გაკეთდა ჩვენი ინიციატივით და ღრმად ვართ დარწმუნებული, რომ როცა ქვეყანა „მოიცლის“ მოსახლეობისათვის ამ მეტად გადაუდებელი საჭმისათვის, წინამდებარე ნაშრომიც სათანადო წვლილს შეიტანს მასში.

3. როგორც ცნობილია, ეკონომიკური რეფორმის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი შემადგენელი ნაწილია სახელმწიფო საწარმოების პრივატიზება. მნიშვნელოვანი ნაწილი საქართველოში უკვე გაიყიდა და პრივატიზების ფორმების არჩევასა და სახელმწიფო ქონების საპრივატიზებო ფასის განსაზღვრაში დიდი მეთოდოლოგიური შეცდომები იქნა დაშვებული. სამწუხაროდ, ეს შეცდომები დღემდე არ არის გაცნობიერებული სათანადო ორგანოების მიერ. მაგალითად, დიდი შეცდომა იყო პრივატიზების არენდა-გამოსყიდვის ფორმაზე უარის თქმა. აგრეთვე შემოსავლიანი ობიექტების საპრივატიზებო ფასის განსაზღვრა მათი მომავალი შემოსავლების მხედველობაში მიუღებლად და ა.შ. ამის შედეგად, საქართველოს სახელმწიფო ქონება გაიყიდა სიმბოლურ ფასებში და ნამდვილ მესაკუთრეთა ხელში იგი ვერ მოხვდა. ეს საწარმოები ახლა გაჩერებული არიან და ნაკლებად არის მცდელობა მათთვის

შელავათიანი საგადასახადო რეჟიმის შემოღებისა, რაც, ჩვენი აზრით, არასწორია. პირიქით, საჭიროა მათი სტიმულირება ხელმეორედ გაყიდვის მიზნით, რომ ამ გზით ისინი როგორმე მოხვდნენ მოქმედი მესაკუთრის ხელში.

რაც შეეხება იმ საწარმოებს, რომელთა პრივატიზება ჯერ არ მომხდარა (განურჩევლად მათი დარგობრივი კუთვნილებისა), მათი პრივატიზაციისადმი მიდგომა კარდინალურად უნდა შეიცვალოს. ასეთი საწარმოები ჯერ კიდევ მრავლადაა საქართველოს საქალაქო მუერნეობის სისტემაში. ამ საწარმოების პრივატიზების და საპრივატიზებო ფასის განსაზღვრის ალტერნატიული მოდელი მოცემული გვაქვს ნაშრომის მეხუთე თავში.

II ტავი

ქალაქი და საქალაქო მუშრნეობა (კონცეპტუალური მიდგომა)

II-1. ურბანიზაცია და ქალაქის ეკონომიკა

ქალაქის წარმოშობის ისტორია მრავალ ათასწლეულს ითვლის. ქალაქები წარმოიშვა მიწათმოქმედებიდან ხელოსნობის გამოყოფის, კლასების და სახელმწიფოების წარმოშობის შედეგად. საზოგადოების ისტორია განუყრელად არის დაკავშირებული დასახლების ევოლუციასთან, რომელიც მიმდინარეობდა და მიმდინარეობს საწარმოო ძალებისა და ეკონომიური ურთიერთობების გავლენით.

ქალაქები, როგორც დასახლების ახალი ტიპები, გამორჩეულ როლს ასრულებდნენ საზოგადოების ისტორიაში. ეს როლი მათ ჰქონდათ მაშინაც, როცა ისინი წარმოადგენდნენ ხელოსნობისა და ვაჭრობის ცენტრებს (ათენი, რომი, ვენეცია და სხვ.) და შემდეგ, როცა სამრეწველო რევოლუციამ (მე-18 საუკუნის ბოლო და მე-19 საუკუნის დასაწყისი) საბოლოოდ უპირატესობა მიანიჭა მათ სოფელთან შედარებით. ამ დროის ფრანგი მეცნიერი ე. ვანდერველდე წერდა: „ეს არის ის თანამედროვე ქალაქი, რომელიც რაც დრო გადის, უფრო მეტი ძლიერებით იზიდავს და იტაცებს თავისკენ ფულს, საწარმოებს და ხალხს სოფლებიდან ... ხალხი მოგლეჯილი სამშობლო მიწას, მოშორებული ყოველსავე სარჩო-საბადებელს, საკუთარ ჭერს, შეუჩერებლად ისწრაფვის ქალაქისაკენ, თითქოს მას რაღაც უძლეველი და უხილავი ძალა აწევბა“ [14, გვ.4]. ე. ვანდერველდეს მიერ შენიშნული ეს პროცესი უკვე იყო ურბანიზაციის დასაწყისი, ქალაქების გაბატონების დრო. ამ დროისათვის ქალაქებში უკვე ცხოვრობდა „ინგლისის მოსახლეობის ნახევარი, საფრანგეთის მოსახლეობის 37%, ხოლო გერმანიის მოსახლეობის ნამატი მთლიანად მოდიოდა ქალაქებზე, სოფლების მცხოვრებთა რაოდენობა კი კლებულობდა“ [14, გვ.5].

„ურბანიზაცია“ ლათინური სიტყვაა (urbanus – ქალაქის, ქალაქური) და ნიშნავს ქალაქებში მოსახლეობის და საერთოდ, ეკონომიური ცხოვრების თავმოყრის პროცესს. პოლონელი მეცნიერი ი.შეპინსკი

მას ახასიათებს არა მხოლოდ როგორც „ქალაქებში ადამიანთა თავმოყრის პროცესს“, არამედ, როგორც „დიდი ქალაქების სპეციალური კულტურის, საზოგადოებრივი ცხოვრების სახასიათო ტიპის შექმნას და მის შესაბამის განზოგადობას მთელ საზოგადოებაზე“ [202, გვ.162-163]. რუსი მეცნიერი ფ. ფაიზულინი ურბანიზაციას უწოდებს „განსახლების“ ობიექტურ კანონზომიერებას, რომლის ძირითადი შინაარსი არის დასახლების ქალაქური ფორმების განვითარება-გაფართოება“ [194, გვ.100]. არსებობს სხვა განმარტებებიც. საერთოდ, ყველა ავტორი აღიარებს იმ პოზიციას, რომ ურბანიზაცია ეს არის ქალაქებში მოსახლეობის თავმოყრის პროცესი.

სოციალურ-ეკონომიკურ მეცნიერებაში განსახლების ცნების ქვეშ გულისხმობენ გარკვეულ ტერიტორიაზე მოსახლეობის განაწილებას და საზოგადოების სოციალური სივრცით ორგანიზაციას. „სოფელი“ და „ქალაქი“ არის განსახლების ძირითადი ცნებები, რომლებიც ჩამოყალიბდა ადამიანთა საზოგადოების ისტორიული განვითარების პროცესში. სოფლის პრიმატმა იარსება შრომის მეორე დიდ საზოგადოებრივ დანაწილებამდე, ე. ი. მიწათმოქმედებიდან ხელოსნობის გამოყოფამდე; შემდეგ კი როგორც მოსახლეობის ზეედრითი წონით, ისე ეკონომიკური, პოლიტიკური და კულტურული საქმიანობით ქალაქმა გაუსწრო სოფელს და ასე გრძელდება დღესაც. ისე რომ, ეს პროცესი ობიექტური კანონზომიერებაა, არც შემთხვევითია და არც ვინმეს ნებით შექმნილი.

ქალაქს, როგორც ადამიანთა განსახლების ტიპს, სხვადასხვანაირად განმარტავენ: ფ. რატცელი ქალაქებს უწოდებს „ადამიანების და მათი საცხოვრებელი ადგილების თავმოყრას, რომელთაც უკავიათ მნიშვნელოვანი სივრცე და განლაგებული არიან მსხვილი კომუნიკაციების ცენტრებში“ [210, გვ. 22]; რ. მერფს ქალაქის ქვეშ ესმის „ერთიანი ტერიტორიული ერთეული მოსახლეობის მაღალი სიმჭიდროვით და მცხოვრებთა მნიშვნელოვანი რიცხვით“ [150, გვ. 5]; ლ. ვირტა ქალაქს განმარტავს, როგორც „სოციალურად ჰეტეროგენიული ინდივიდების შედარებით დიდ, მჭიდრო და მუდმივ დასახლებას“ [214, გვ. 50].

ა. იაკუშევის განმარტებით „ქალაქი ეს უპირველეს ყოვლისა არის მსხვილი დასახლება, ვიდრე სოფელი. მისი მცხოვრებლები დაკავებული

არიან ხელოსნობით, მრეწველობით ან ვაჭრობით“ [206, გვ.50]. ქალაქის შესახებ არსებული სხვა განმარტებებიც (გ. ვებერის, ბ. ზორევის, ა.ბარანოვის, ი. აბანკინის და სხვ.) ძირითადად შეიცავს იმ აზრს, რომ ქალაქი ადამიანთა მჭიდრო დასახლებაა, რომელთა საქმიანობა ქალაქშივე არის ორგანიზებული.

მაშასადამე, ქალაქი არა მხოლოდ ასახლებს ადამიანებს, არამედ ასაქმებს კიდევ. ქალაქები სწორედ იმიტომ იქცნენ საზოგადოებრივი პროგრესის მამოძრავებელ ძალად, რომ მოსახლეობის კონცენტრაციის მეშვეობით მათ თავიდანვე შეძლეს ქცეულიყვნენ ხელოსნობის და ვაჭრობის ცენტრებად, ხოლო შემდეგ, კაპიტალიზმის განვითარების კვალობაზე – სამრეწველო, სატრანსპორტო, საბანკო და სხვა სახის საქმიანობის ცენტრებად.

ქალაქს კ. მარქსი ასე ახასიათებს: „... ქალაქი, როგორც ასეთი, ცალკეული სახლების უბრალო სიმრავლე არ არის. აქ მთელი არ წარმოადგენს მხოლოდ მისი ნაწილების ჯამს. ეს არის თავისებური დამოუკიდებელი ორგანიზმი“ [142, გვ.470]. ცალკეული მწარმოებლების ინდივიდუალური ძალების გაერთიანებამ ქალაქებში შექმნა ახალი საზოგადოებრივი საწარმოო ძალა. ქალაქი, მართლაც არ არის ადამიანთა უბრალო თავმოყრა. დემოგრაფიულ ცენტრთან ერთად იგი ლოკალური სამეურნეო ერთეულია, ეკონომიკური საქმიანობის სუბიექტია. ლოკალურია იმიტომ, რომ ქალაქი კონკრეტულ ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს, ხოლო სამეურნეო არის იმიტომ, რომ ქალაქში გაშლილია სამეურნეო საქმიანობა მთელი თავისი მრავალფეროვნებით.

სწორედ ერთ ადგილზე ადამიანების თავმოყრამ, „რამაც გააადვილა მათი კონტაქტები და მასობრივი გახადა ისინი, განუზომლად გააძლიერა ინდივიდების იდეებისა და პრაქტიკული გამოცდილების განზოგადოება, რაც ქალაქებში მატერიალური წარმოების, კულტურის და მეცნიერების გადამწყვეტ პირობად იქცა“ [114, გვ. 12]. ქალაქს უნდა ეუმაღლოდეთ არა მხოლოდ მრეწველობის თუ მეცნიერების არნახულ განვითარებას, არამედ იმ ინფორმაციის თაობიდან თაობაზე გადაცემას, რომელიც საზოგადოებას შეუქმნია. სწორედ ქალაქმა მოახდინა ამ ინფორმაციის მატერიალიზაცია სხვადასხვა ფორმით და არ დაუკარგა იგი თაობებს.

სოფლის პირობებში ეს არ გაკეთდებოდა.

ქალაქის წარმოშობამ არა მხოლოდ ხელოსნობა გამოყო მიწათმოქმედებიდან, ან ვაჭრობა ხელოსნობიდან, არამედ (და, რაც მთავარია) მან წარმოშვა ქალაქური მრეწველობა და მოახდინა მთელი საშუალებების და ძალისხმევის კონცენტრაცია საზოგადოების განვითარებისთვის. მსხვილი მრეწველობის განვითარების ძირითადი საფუძველი კი იყო ქალაქებში მანუფაქტურისა და ვაჭრობის კონცენტრაცია. წარმოების მაღალკონცენტრირებულმა ქალაქურმა ფორმამ თანდათანობით შექმნა (განსაკუთრებით კი XVIII ს-ის დასაწყისში) მანქანების მასობრივი გამოყენების კეთილმოწყველი, საზოგადოებრივ წარმოებაში მეცნიერების და ტექნიკის მიღწევების დანერგვის პირობები. ქალაქური შრომის ორგანიზაცია აშკარად უფრო ეფექტიანი აღმოჩნდა, ვიდრე სოფლისა. საწარმოო ძალების განვითარების და განლაგების ამ ფორმამ წარმოების პროცესიდან თითქმის გამოდევნა სივრცის ფაქტორი, რაც დამახასიათებელია სასოფლო-სამეურნეო წარმოებისათვის ქალაქებში. საზოგადოებრივი წარმოება გახდა უფრო დამოუკიდებელი, მის პროცესებს მიეცა სადღელამისო განხორციელების საშუალება.

ამ თვისებების გამო ქალაქები იქცნენ წარმოების განლაგებისა და მოსახლეობის განსახლების უმნიშვნელოვანეს პუნქტებად. „რაც ღიღია ქალაქი, – წერდა ფ. ენგელსი, – მით უკეთესია მასში ცხოვრება ... იქ ყველაფერი ხელთ გაქვს ... იქ ბაზარია, ბირჟა ... იქ არის უშუალო კავშირი ნედლეულისა და მზა პროდუქციის გასაღების ბაზრებთან“ [140, გვ. 261-262]. ცხადია, ამის გამო მოსახლეობამ ქალაქისკენ დაიწყო ლტოლვა. ურბანიზაციის ეს პროცესი ახლაც გრძელდება. იგი ყველა ქვეყანაში შეიმჩნევა, რაც იმას ნიშნავს, რომ იგი საყოველთაო მოვლენაა. იგი მიმდინარეობს არა მხოლოდ ეკონომიკურად განვითარებულ ქვეყნებში, არამედ განვითარებად ქვეყნებშიც.

ურბანიზაციის პროცესმა საყოველთაოობის მიუხედავად, არ უნდა შექმნას იმის ილუზია, რომ ქალაქგანვითარების ზრდის ტემპი ერთნაირია ყველა ქვეყანაში, ან მთელ მსოფლიოში. ისტორია გვასწავლის, რომ ქალაქების განვითარებაში ყოფილა სწრაფი განვითარების და დაცემის (შეფერხებების) პერიოდები.

ამერიკის შეერთებულ შტატებში 1790 წელს, ე. ი. მოსახლეობის პირველი აღწერის დროს, არც ერთი ქალაქი არ ითვლიდა 50000 მცხოვრებზე მეტს და მხოლოდ ერთი ქალაქელი მოდიოდა ქვეყნის 20 მცხოვრებზე. 1960 წ.-ს კი უკვე 7 ქალაქელი მოდიოდა ქვეყნის 10 მცხოვრებზე [107, გვ.24]. 1960 წ.-ის მონაცემებით, აშშ-ის 50 შტატიდან 39 შტატში ქალაქის მოსახლეობა ჭარბობდა სოფლისას [107, გვ. 25]. აშშ ჯერ კიდევ 1920 წ.-ს იქცა „ქალაქების ქვეყნად“. 1920წ.-ს ამერიკის ქალაქის მოსახლეობამ გადააჭარბა სოფლისას (51,2% – 48,8%). 1970 წ.-ს აშშ-ში ქალაქის მოსახლეობამ მიაღწია 149,3 მლნ კაცს, ანუ ქვეყნის მთელი მოსახლეობის 73,5%-ს [107, გვ. 24].

1900 წ.-ს მსოფლიოში ითვლებოდა 300 ქალაქი 100000-ზე მეტი მცხოვრებით თითოეული. 1950 წ.-ს მათი რიცხვი გახდა 670, ხოლო 1970 წ.-ს – 1726. მცხოვრებთა რიცხვით 1900 წ.-ს მხოლოდ 12 ქალაქი იყო მილიონიანი, 1950 და 1970 წწ.-ში ასეთი ქალაქების რაოდენობა შესაბამისად შეადგენდა 90 და 150-ს [114, გვ. 37].

ამ მონაცემებით ირკვევა, რომ ქალაქების განვითარება განსაკუთრებული სისწრაფით მე-20 საუკუნეში მიმდინარეობდა. უკანასკნელ 100 წელიწადში ქალაქის მოსახლეობის ხვედრითი წონა აშშ-ში $1/4$ -დან $3/4$ -მდე, ხოლო საფრანგეთში $1/3$ -დან $2/3$ -მდე გაზრდილა [149, გვ. 14]. კვლავაც იქნება: მეგაპოლისები, კონურბაციები და აგლომერაციები. აშშ ავითარებს 3 მეგაპოლისს (ბოსვიშე, ჩიპიტსე და სანსანე); იაპონია – მეგაპოლისს ტოკაოდოსა და აგლომერაცია კიტაკიუსიუსს; საფრანგეთი – პარიზის მეგაპოლისს; იტალიაში ფორმირებაშია 8 აგლომერაცია; გერმანიაში – 4 და ინგლისში – 6 [114, გვ. 38].

მოსახლეობის განსახლების მიმდინარე პერიოდი იმით ხასიათდება, რომ პლანეტის ყოველი მეექვსე მცხოვრები ცხოვრობს ქალაქში, რომლის მოსახლეობა მილიონზე მეტია; ყოველი მესამე ცხოვრობს საშუალო სიდიდის ქალაქებში, ხოლო ყოველი მეოთხე მცირე ქალაქებში. მილიონზე მეტი მცხოვრებით ქალაქები 150-ია, ხოლო 100000-დან 1 მლნ-მდე მცხოვრებით – 2000 [149, გვ. 12].

ამრიგად, ზემოთ განხილული მასალა სრულიად დამაჯერებლად მიგვითითებს იმ ფაქტზე, რომ ურბანიზაციის პროცესი შეუქცევადია,

და იმის მოუხდავად, რომ ურბანიზაციის მომხრეები და მოწინააღმდეგეები (ე. გოვარდი, ი. კორბიუზე, რ. ბალზინი, ჟ. შაბო, ვ. ლიბი, ვ. ხარიტონოვი, ი. გრუზა და სხვ.) ვერ თანხმდებიან ამ პროცესის საყოველთაოობაში, პროგრესულობასა და მუდმივობაში, იგი მაინც არსებობს და ფრანგი მეცნიერის ვ. ლიბის მიერ 1969 წელს გამოთქმული ვარაუდიც, რომ ტელეკომუნიკაციების განვითარება გამოიწვევდა ქალაქების განვითარების შეჩერებას, როგორც ვხედავთ, არ გამართლდა[213, გვ. 235].

ამ ფაქტმა ქვეყნის მესვეურები მიიყვანა იმ დასკვნამდე, რომ დაეწყოთ ქალაქების როგორც დამოუკიდებელი სამეურნეო ერთეულების შესწავლა. ამასთან, ამ საკითხით დაინტერესდნენ არა მხოლოდ არქიტექტორები, გეოგრაფები, სოციოლოგები და დაგეგმარების საპეციალისტები, არამედ ეკონომისტებიც, რადგანაც სწორედ ეკონომისტებს (სოციოლოგებთან ერთად) უნდა დაედგინათ, თუ რამდენად ამართლებდა ქალაქი თავის მიზანს. ეს მიზანი კი, როგორც პ. მერლინი წერს, არის „მატერიალური და ინტელექტუალური ფასეულობების გაცვლისათვის კეთილმყოფელი პირობების შექმნა“ [149, გვ. 19]. ამ გაცვლის საზღვრების და პირობების გასაგებად უნდა შევისწავლოთ ქალაქები, ამასთან, უნდა შევისწავლოთ არა მხოლოდ მათი მორფოლოგია და სტრუქტურა, არამედ ქალაქების ფუნქციები, საქმიანობის სახეობები, ქალაქის მოსახლეობის ცხოვრების წესი და მათი ყოფითი, ეკონომიკური და საზოგადოებრივი საქმე.

ქალაქს, როგორც ქვეყნის ტერიტორიულ ერთეულს, ეკონომიკური საქმიანობის სუბიექტს მოეთხოვება საერთო-ეროვნულ პრობლემებზე ზრუნვა, საქვეყნო მიზნების შესრულება. ამიტომ ვიტოვებთ უფლებას, ზოგად შტრიხებში საკმაოდ აპრობირებული ეს შეხედულება დავაკონკრეტოთ ქალაქების სიდიდის, გეოგრაფიული მდებარეობის, მოსახლეობის სიმჭიდროვის, საწარმოო და სამეცნიერო პოტენციალის და სხვა ნიშნების მიხედვით. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ საერთო-საქვეყნო ფუნქციის შესრულების მოთხოვნა ყველა ქალაქისთვის თანაბრად გაუმართლებელია. ამიტომ ქვეყნის ქალაქები უნდა დაჯგუფდეს იმის მიხედვით, თუ რა როლი აკისრიათ მათ საერთო-ეროვნულ, სახელმწიფოებრივი ინტერესების რეალიზაციაში და მხოლოდ აქედან გამომდინარე მიესადაგოთ საერთო-სახელმწიფოებრივი ფუნქცია. ჩვენი

აზრით, აქ არავითარ როლს არ ასრულებს ქალაქის დაქვემდებარება, ე. ი. დედაქალაქია იგი, თუ რესპუბლიკური ან რაიონული მნიშვნელობის ქალაქი. საკითხს წყვეტს მხოლოდ ზემოაღნიშნული კონკრეტული ნიშანი და ამ ნიშნით ქალაქის გაჯერების დონე. მაგალითად, ქვეყნის თავდაცვა საერთო-სახელმწიფოებრივი ინტერესია, მაგრამ მისი პირველი დონის მიზნად ქცევა ისეთი ქალაქისათვის, რომელიც არც ქვეყნის საზღვარზე მდებარეობს და სადაც არც საჯარისო ფორმირებებია განთავსებული, ცხადია არასამართლიანია. ან მაგალითად, თუ ქალაქს არ გააჩნია სამეცნიერო-კვლევითი ბაზა, როგორ შეიძლება მას მოეთხოვოს ზრუნვა ქვეყნის მეცნიერული პოტენციალის ამაღლებაზე და ა.შ. ამრიგად, ჩვენ იმ აზრის ვართ, რომ ზოგადად ქალაქს ქვეყნის საერთო ინტერესზე ზრუნვა მოეთხოვება, მაგრამ ყველა ქალაქისთვის ეს გარდაუვალი არ არის. შეიძლება არსებობდეს ქალაქი, რომელსაც თავისი მახასიათებელი ნიშნებით საერთო-სახელმწიფოებრივი მიზნის შესრულება არ მოეთხოვებოდა, ანდა მოეთხოვებოდა მხოლოდ ნაწილობრივ. რაც შეეხება ქალაქის მოსახლეობის მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებას, რომლის დიდ ნაწილს საქალაქო მეურნეობა ასრულებს, ეს მოთხოვნა ყველა ტიპის ქალაქზე ვრცელდება.

ეკონომიკურ ლიტერატურაში ქალაქის ფუნქციები მისი ქვესისტემებით არის განსაზღვრული. მეცნიერთა უმრავლესობა ქალაქის ქვესისტემებად მიიჩნევს [79, გვ. 22-23; 86, გვ.75; 103, გვ.9]: ქალაქის მოსახლეობას, ქალაქწარმოქმნელ დარგებს და ქალაქმომსახურე დარგებს. ნ. ტიმჩუკი ამის გარდა ქალაქის ქვესისტემად მიიჩნევს ტერიტორიასაც [191, გვ. 4, 9]. ო. ბეიკო ქალაქში გამოყოფს ოთხ ქვესისტემას, კერძოდ [76, გვ. 20]: მეურნეობის დარგებს, მოსახლეობას, ქალაქის მომსახურე სფეროს, საზოგადოებრივ-პოლიტიკური ცხოვრების სფეროს. ენ. მაღესი, ეგ.პანჩენკო და ვ.ი. სენჩენკო ქალაქის ქვესისტემებად მიიჩნევენ მოსახლეობას, ეკონომიკურ სფეროს, მატერიალურ სფეროს, სოციალურ-საყოფაცხოვრებო და ინსტიტუციურ ინფრასტრუქტურას და ქალაქის მართვას [138, გვ. 36]. განსხვავებული აზრი აქვს ა.ვ. სტეპანენკოს [186, გვ. 41]. იგი ქალაქში გამოყოფს შემდეგ ქვესისტემებს: მოსახლეობა, ქალაქწარმოქმნელი და ქალაქმომსახურე სფერო, ტერიტორიულ-

გეგმარებითი ორგანიზაციები და გარემო. ვ.ა. გაისინი ქალაქის ქვესისტემაზე თვლის „სოციალურ ინფრასტრუქტურას, მეურნეობის დარგებს და მოსახლეობას, ქალაქის სივრცით ორგანიზაციას და მის საინჟინრო-ტექნიკურ აღჭურვას, მოსახლეობის სულიერ და საზოგადოებრივ-პოლიტიკურ საქმიანობას, გარემოს დაცვას, მართვას და დაგეგმვას“ [97, გვ. 101].

„ქალაქების სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების პერსპექტიული დაგეგმვის მეთოდურ მითითებებში“ [168, გვ.4] ქალაქი წარმოდგენილია 5 ქვესისტემად: 1) ქალაქწარმომქმნელი დარგების (მრეწველობა, ტრანსპორტი, მეცნიერება და სხვ.) ერთობლიობა; 2) ქალაქმოსახურე დარგების (საბინაო-კომუნალური მეურნეობა, ვაჭრობა, განათლება და სხვ.) ერთობლიობა; 3) მოსახლეობა; 4) ქალაქის ადგილობრივი მმართველობა; 5) ქალაქის სივრცითი ორგანიზაცია. ჩამოთვლილი ქვესისტემებიდან ქალაქწარმომქმნელი სისტემა ასრულებს ქალაქის ეკონომიკურ ფუნქციას, ქალაქმოსახურე სისტემა – სოციალურ ფუნქციას, მმართველობითი ქვესისტემა – ხელმძღვანელობის ფუნქციას, ხოლო ქალაქის სივრცითი ორგანიზაცია ეკოლოგიურ ფუნქციას. მოსახლეობას, როგორც ქვესისტემას, დამოუკიდებელი ფუნქცია არა აქვს და იგი ყველა ქვესისტემებისათვის წარმოადგენს შრომითი რესურსებით უზრუნველყოფას.

ი. სიგოვი [181, გვ.52-53] ქალაქის ქვესისტემებს ბლოკებს უწოდებს. იგი პირველ ბლოკად მიიჩნევს მრეწველობას, მეორე ბლოკად – გარე ეკონომიკურ კავშირებს (გარე კომუნიკაციები, მომარაგება-გასაღება), მესამე ბლოკად – ქალაქის მომსახურე არასამრეწველო ობიექტებს (მშენებლობა, სატვირთო ტრანსპორტი, კავშირგაბმულობა) და მეოთხე ბლოკად ქალაქის მოსახლეობის მომსახურე არასამრეწველო ობიექტებს (ვაჭრობა, საბინაო-კომუნალური მეურნეობა, განათლება და სხვ.). ი.სიგოვი იქვე მიუთითებს, რომ ზოგიერთ ქალაქში თუ მეცნიერება მაღალ დონეზე განვითარებული, მაშინ არსებობს სამეცნიერო ბლოკიც.

წარმოდგენილი მასალიდან ჩანს, რომ ქალაქის სტრუქტურაში ძირითადი არის მისი მეურნე სუბიექტები, რომელთა ერთობლიობა შეადგენს ან ქალაქწარმომქმნელ სფეროს, ანდა ქალაქმოსახურე სფეროს. ამიტომ

ქალაქი უპირატესად არის ლოკალური სამეურნეო ერთეული და არა „ცხოვრებისეული თუ ისტორიული წარმონაქმნი“ [192, გვ.166] ან „სოციალური წარმონაქმნი“.

ქალაქის ფუნქციებზე სხვადასხვა მეცნიერის ზემოთ აღნიშნული კონცეფციების წარმოდგენა იმიტომ დაგვჭირდა, რომ გავარკვიოთ, თუ რომელი მეცნიერი აღიარებს და რა როლს ანიჭებს ქალაქს იმ ფუნქციას, რომელსაც საქალაქო მეურნეობა ასრულებს და რომელსაც ჩვენი ნაშრომი ეძღვნება.

როგორც ვხედავთ, საქალაქო მეურნეობის ფუნქციებს ყველა მეცნიერი აღიარებს, მაგრამ სხვადასხვა ადგილს მიუჩენს მას. მეცნიერთა უმრავლესობა (ვ. ბიტუნოვი, ა. სტეპანენკო, მ. ბორშევსკი, ნ. ტიმჩუკი და სხვ.) მას მესამე ბლოკში, ე. ი. ქალაქმომსახურე დარგებში აერთიანებს. ო. ბეიკო მას მიიჩნევს სოციალურ-საყოფაცხოვრებო ქვესისტემად, ვგა-ისინს იგი შეჰყავს სოციალურ ინფრასტრუქტურაში და ა.შ. სხვადასხვა სახეობის მიუხედავად, ჩვენი აზრით, ეს მაინც არის ერთი სფერო, რომელსაც სამეცნიერო ლიტერატურაში უკვე კარგად დამკვიდრებული სახელი ქალაქმომსახურე სფერო (ბლოკი, ქვესისტემა) ეწოდება და ასე უნდა ეუწოდოთ ჩვენც მას. თუ რა ნაწილს შეადგენს საქალაქო მეურნეობა ქალაქმომსახურე ქვესისტემაში და როგორია მისი სტრუქტურა მასთან მიმართებაში, ამას ნაშრომის შემდგომ ნაწილში (თავი II, §. II-2) გავარკვევთ, აქ კი გვინდა, ყურადღება მივაქციოთ ერთ მნიშვნელოვან მომენტს, რომელიც ლოგიკურად დგება წინა პლანზე. კერძოდ, რადგან არსებობს ქალაქმომსახურე ქვესისტემა და საქალაქო მეურნეობა, როგორც მისი შემადგენელი ნაწილი, რომელიც კაცობრიობის მთელი ისტორიის მანძილზე იზრდება და ვითარდება, მას მეცნიერული შესწავლა, შეფასება და მოწესრიგება სჭირდება. ამ საკითხზე არსებული ბევრი ფუნდამენტური გამოკვლევა¹, რომელთაც თავის დროზე საკმაოდ მაღალი ღირებულება გააჩნდათ, მოძველდა, რადგანაც ისინი საქალაქო მეურნეობას შეისწავლიდნენ გეგმიანი ეკონომიკის პირობებში. ჩვენი გამოკვლევა კი ენება საქალაქო მეურნეობის განვითარების და რეორგანიზაციის

¹ ვ. კასპინის, ვ. ბოგოლიუბოვის, რ. კუჭუხიძის, მ. ტარნივეცკის, ფ. ტაგი-ზადეს, ე.ტურჩინინის, ლ.ბროდსკაიას, ა.პროკოპიშინის და სხვა გამოკვლევები.

საკითხებს საბაზრო ეკონომიკაზე გარდამავალ პერიოდში. გეგმიანი ეკონომიკის დროს საქალაქო მეურნეობა მთლიანად სახელმწიფო საკუთრებაში იყო, ამჟამად მისი ნაწილი პრივატიზებულია; იმ პერიოდში საქალაქო მეურნეობის დაფინანსება მთლიანად სახელმწიფო ბიუჯეტიდან ხდებოდა, ამჟამად საქალაქო მეურნეობის დაფინანსებაში საკუთარი შემოსავლებიც დიდ როლს ასრულებს. იმ დროს საქალაქო მეურნეობის ობიექტების მართვა ცენტრალიზებული წესით და ამასთან, ღირექტიული მეთოდით ხდებოდა, ამჟამად მის მართვაში ფართოდ მონაწილეობს ადგილობრივი მოსახლეობა და ა.შ. ეს ერთი და იგივე საკითხის ორი სხვადასხვა ასპექტია. ამ თვალსაზრისით ნაშრომი ამ პრობლემების სისტემური შესწავლის პირველი ცდაა და ცხადია, აღნიშნული პრობლემა მეტად აქტუალურაცაა.

ჩვენ ვეთანხმებით ლ. ეელიზოვს [98, გვ. 219] იმასთან დაკავშირებით, რომ ქალაქი ერთი მთლიანი სისტემაა სოციალურადაც და ტელეოლოგიურადაც^{*}, მაგრამ მისგან განსხვავებით დასაშვებად მიგვაჩნია ქალაქის, როგორც სამეურნეო ერთეულის, ქვესისტემის დამოუკიდებლად შესწავლა, საჭირო შემთხვევაში სხვა ქვესისტემებიდან ინფორმაციების დასესხებით და მათ შორის იმანენტური კავშირების ჩვენებით.

წინამდებარე ნაშრომში საქართველოს საქალაქო მეურნეობა, როგორც ქალაქმომსახურე ქვესისტემის ნაწილი, სწორედ ასე არის შესწავლილი და კვლევიდან გამომდინარე დასკვნებიც სწორედ ამ ასპექტშია გაკეთებული.

^{*} ტელეოლოგია – ეს არის მეცნიერება, რომელიც აღიარებს, რომ ბუნებაში ყველაფერი მიზანმიმართულად არის მოწყობილი და ემსახურება წინასწარ დასახულ მიზანს.

II-2. საქალაქო მეურნეობა: არსი, სექტორული დაყოფა, დანიშნულება

ქალაქის შესახებ ეკონომიკური ლიტერატურის მიმოხილვამ გვიჩვენა, რომ ქალაქს, როგორც სისტემას, ყველა დროსა და ყველა ვითარებაში, განურჩევლად მისი სიდიდისა და დაქვემდებარებისა, აქვს საქალაქო მეურნეობა, რომლის ფუნქციაა სრულყოფილი მომსახურება გაუწიოს ქალაქის მცხოვრებთ და ქალაქში განთავსებულ წარმოება-დაწესებულებებს. განვიხილოთ, თუ რა არის საქალაქო მეურნეობა, ვინ არიან ამ ფუნქციის მატარებლები და კონკრეტულად რაში გამოიხატება მათი საქმიანობა.

საქართველოს სამართლებრივ აქტებში საქალაქო მეურნეობის ცნება არ არსებობს. ამის მიუხედავად პრაქტიკაში იგი ხშირად გამოიყენება და, როგორც წესი, გულისხმობს სახელმწიფო და მუნიციპალურ ქონებას, რომელიც არსებობს ქალაქის ტერიტორიაზე. ეს ზოგადი მინიშნება საქალაქო მეურნეობის საბოლოო განმარტებად არ უნდა მივიღოთ. მეცნიერთა შორის ახლაც დიდი დავაა იმ საკითხზე, თუ რა შევიტანოთ და რა არ შევიტანოთ საქალაქო მეურნეობაში.

ა. სტეპანენკოს, მ. ბორშევსკის, ს. უსპენსკის და ა.შ. [86, გვ.82; 186, გვ.47] საქალაქო მეურნეობაში შეაქვთ მთელი ქალაქმომსახურე ქვესისტემა (საბინაო-კომუნალური მეურნეობა, ვაჭრობა, საზოგადოებრივი განათლება, ჯანდაცვა, ფიზკულტურა, სპორტი, ტრანსპორტი, კავშირგაბმულობა, კულტურა და ხელოვნება) და ისინი სინონიმებად მიაჩნიათ. ვ. ბიტუნოვს, ე. ჩისტიაკოვს და ვ. შულგას [79, გვ.25] საქალაქო მეურნეობაში შეაქვთ მშენებლობა, საქალაქო ტრანსპორტი, ვაჭრობა, საზოგადოებრივი განათლების დაცვა, საბინაო-კომუნალური მეურნეობა, საგზაო მეურნეობა, მოსახლეობის საყოფაცხოვრებო მომსახურება, განათლება, კულტურა, კავშირგაბმულობა. „დარგების ეს ჯგუფები ქმნიან საქალაქო მეურნეობის ეკონომიკის სფეროს“, – წერენ ისინი.

ვ. კასპინი წინდადებას იძლევა [117, გვ.14], საქალაქო მეურნეობა

ეწოდოს ქალაქის დარგების იმ ჯგუფს, რომლებიც ერთდროულად ემსახურებიან მოსახლეობასაც და წარმოებასაც; მაგ.: გაზმომარაგება, წყალგაყვანილობა-კანალიზაცია, ენერგომომარაგება, ავტოტრანსპორტი და ა.შ. „ასეთი მიდგომით,—წერს ვ. კასპინი,—საქალაქო მეურნეობის განსაზღვრება არ იქნება მომსახურების სფეროს იდენტური, რადგანაც მასში არ შევა მომსახურების სფეროს ის ორგანიზაციები და დაწესებულებები, რომელთა მნიშვნელობა სცილდება ქალაქის ფარგლებს, რის გამოც ისინი ქალაქწარმოქმნელ სფეროს მიეკუთვნებიან (მეცნიერება, სპეციალური საშუალო და უმაღლესი განათლება და ა.შ.)“ [117, გვ.15]. ვ. კასპინს საქალაქო მეურნეობაში შეჰყავს აგრეთვე მართვის ადგილობრივი ორგანოები, საფინანსო-საკრედიტო დაწესებულებები, საზოგადოებრივი ორგანიზაციები, წესრიგის დამცველი ორგანიზაციები, შიდა საქალაქო დანიშნულების მეცნიერება და მეცნიერული მომსახურება.

მ. პოსტნიკოვის და ფ. სოლოვიოვის აზრით, „ეს ის მეურნეობაა (იგულისხმება საქალაქო მეურნეობა — ს.მ.), რომელიც ემსახურება ქალაქის სამრეწველო პოტენციალს და მოსახლეობას, უზრუნველყოფს ქალაქის სიცოცხლისუნარიანობას. ეს, კერძოდ, არის თბოენერგეტიკული მეურნეობა, ტრანსპორტი, გზები და საბინაო-კომუნალური მეურნეობა“ [174, გვ. 26].

საქალაქო მეურნეობის შემადგენლობაში არჩევენ კომუნალურ—ბინათმეურნეობის შემდეგ დარგებს (რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ქალაქის მოსახლეობის საბინაო-საყოფაცხოვრებო, სანიტარიულ-ჰიგიენური და კულტურული მოთხოვნილებების დაკმაყოფილების საჭიროებასთან): საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ბინათა ფონდს, სასტუმროებს, წყალმომარაგებას, კანალიზაციას, ელექტრომეურნეობას, შიდა საქალაქო ტრანსპორტს, ტრამვაი-ტროლეიბუსს, ავტობუსს, ტაქსს, აბანო-სამრეცხაოს, დასუფთავებას, საგზაო მეურნეობას, განათებას, მიწისქვეშა მეურნეობას, ქალაქის დაგეგმარებასა და არქიტექტურულ გაფორმებას [61, გვ.4].

დ. ბრონერი, მ. კრუპიციკი და ი. ბრონერი საქალაქო მეურნეობას განმარტავენ „როგორც ორგანიზაცია—საწარმოების ერთობლიობას, რომლებიც ადგილობრივი მმართველობითი ორგანოს დაქვემდებარებაში

არიან“ [90, გვ.14].

ლ. ბროდსკაია, ი. დემიდოვი და ა. ფაენსონი საქალაქო მეურნეობას აიგივებენ საბინაო-კომუნალურ მეურნეობასთან და მასში შეაქვთ 13 ქვედარგი: წყალმომარაგება, კანალიზაცია, თბომომარაგება, გაზმომარაგება, საქალაქო ელექტროტრანსპორტი, საგზაო მეურნეობა, დასუფთავება, სასტუმრო მეურნეობა, გამწვანება, ელექტროქსელი, შიდა საქალაქო ჰიდროტექნიკური ნაგებობები, სამრეწველო საწარმოები, საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ინფრასტრუქტურა[89, გვ.8]. ისინი იქიდან გამოდიან, რომ კაპიტალისტური ქვეყნის ქალაქებში (მათ შორის რუსეთის რევოლუციამდელ ქალაქებშიც) საქალაქო მეურნეობის ცნება გულისხმობდა საბინაო-კომუნალურ მეურნეობას.

როგორც ვხედავთ, აღნიშნულ საკითხზე მომუშავე ეკონომისტები საქალაქო მეურნეობის არსის და შედგენილობის საკმაოდ ურთიერთგანსხვავებულ ვარიანტებს გვთავაზობენ. „საქალაქო მეურნეობის დარგების კლასიფიკაცია, - წერს ვ. კასპინი, - გამორჩეულად რთული საკითხია, რადგანაც ხშირად ძნელია გაარკვიო ამა თუ იმ დარგის, ან ამა თუ იმ საქმიანობის ადგილი შრომის დანაწილების სისტემაში“ [117, გვ. 16]. ზომბარტის აზრით, „საქალაქო მეურნეობა არის „ქალაქური თემის“ „სამეურნეო საქმიანობა“, ხოლო მაურერის აზრით – „დამოუკიდებელი კომუნალური (მუნიციპალური) ერთეულის საქმიანობა“ [93, გვ.219] და ა.შ. ერთადერთი გამონაკლისი ამ მხრივ არის ა. რისი, რომლის აზრითაც „მუნიციპალური მეურნეობა (გულისხმობს საქალაქო მეურნეობას – ს.მ.) არის იმ ღონისძიებების ერთობლიობა, რომელთაც ახორციელებს ქალაქის მმართველობა და რომელთა მეშვეობითაც მიიღწევა მატერიალური სიკეთის წარმოებასა, განაწილებასა და მოხმარებაზე გარკვეული ზეგავლენა“ [176, გვ.97]. ცხადია, საქალაქო მეურნეობის არც ეს განმარტება არ არის სრულყოფილი და მას აკრიტიკებს კიდევ ლ. ველიხოვი. „არსებობს მთელი რიგი ფაქტორები, - წერს ლ. ველიხოვი, - რომლებიც ასევე ზეგავლენას ახდენენ მატერიალური სიკეთის წარმოებაზე, განაწილებასა და მოხმარებაზე, მაგრამ მათ არავითარი კავშირი არა აქვთ საქალაქო მეურნეობასთან“ [93, გვ.219]. მას ასეთ ფაქტორებად მიაჩნია საერთო სახელმწიფოებრივი

კანონმდებლობა, მთავრობის ეკონომიკური პოლიტიკა და სხვ. ჩვენ ვიზარებთ ლ.ველიხოვის აზრს და მიგვაჩნია, რომ იგი ამ შემთხვევაში სწორ პოზიციაზე დგას.

თვით ლ. ველიხოვის აზრით, „საქალაქო ანუ მუნიციპალური მეურნეობა“ არის ადგილობრივი საჯარო ორგანოების, ან ქალაქის ტერიტორიაზე კონცენტრირებულად დასახლებულ და უპირატესად გადამამუშავებელ მრეწველობასა და ვაჭრობაში დასაქმებულ ადამიანთა ორგანიზებული წარმომადგენლობების საქმიანობა. ამასთან, ეს საქმიანობა მიმართული უნდა იყოს მატერიალური გარემოს სასარგებლო გამოყენებისაკენ, მოცემული ტერიტორიული ერთეულის კეთილმოწყობისა და მასზე მცხოვრებთა სოციალური კეთილდღეობის ამაღლების მიზნით“ [93, გვ.220]. ეს ის განმარტებაა, რომელიც კომენტარსაც კი არ საჭიროებს (რა თქმა უნდა, ცუდი გაგებით). ლ. ველიხოვი თვითონ წერს, რომ საქალაქო მეურნეობის მისეული განმარტება „некорректна“. ჩვენი აზრით, იგი ამის გარდა გაუგებარიც არის. მაგალითად, გაუგებარია, რას ნიშნავს ადამიანთა ორგანიზებული წარმომადგენლობები?! ან რატომ უნდა იყვნენ ეს ადამიანები დასაქმებული უპირატესად გადამამუშავებელ მრეწველობაში ან ვაჭრობაში?

თუ ყოველივე ზემონათქვამს შევაჯერებთ, დავინახავთ, რომ მეცნიერთა ერთი ნაწილი საქალაქო მეურნეობად თვლის ყველაფერ იმას, რაც ქალაქის ტერიტორიაზე არსებობს, მეორე ნაწილი კი იმას, რაც მომსახურებას უწევს ქალაქის მოსახლეობას და ქალაქში არსებული მეურნეობის დარგებს (ქალაქწარმოქმნელ სფეროს).

თეორიულად თითქოს საქალაქო მეურნეობაში მართლაც ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული მთელი მეურნეობა უნდა შედიოდეს, მაგრამ ჩვენი აზრით, პრაქტიკულად უფრო სწორი არიან ის მეცნიერები, რომლებიც საქალაქო მეურნეობაში გულისხმობენ მხოლოდ მომსახურე მეურნეობებს და კომუნალურ საწარმოებს, კერძოდ: წყალმომარაგება-კანალიზაციას, ელექტრო- და გაზმომარაგებას, საქალაქო ტრანსპორტს, საგზაო მეურნეობას, თბომეურნეობას, საბინაო და სარემონტო მეურნეობას, კეთილმოწყობის და დასუფთავების მეურნეობას (იხ. სქემა 1).

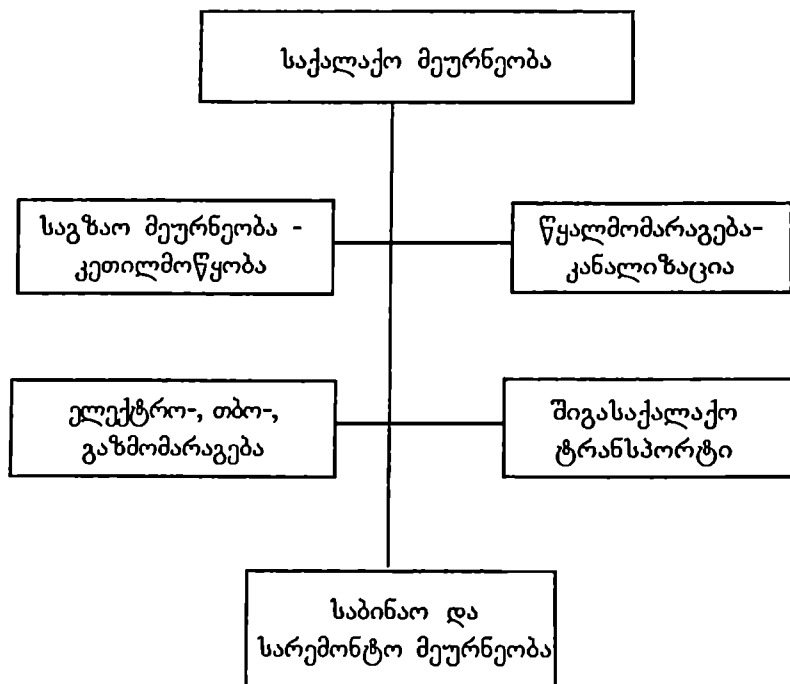
საქალაქო მეურნეობის ყველა ქვედარგს საქართველოს სტატისტიკის

სახელმწიფო დეპარტამენტი მომსახურების სფეროს აკუთვნებს. ამ აზრისაა სწავლულ ეკონომისტთა დიდი ნაწილიც [63, გვ.108-116; 175, გვ.8; 122, გვ.18; 163, გვ.3]. ამის მიუხედავად, ავტორთა გარკვეული ნაწილი (მ. სოლოდკოვი, ტ. პოლიაკოვა, ა. ოსიანიკოვი, ა. კოჩერგა, აგოლცმანი, რ. კუჭუხიძე) [183, გვ.53; 100, გვ.20-28; 127, გვ.57; 134, გვ.13] საწინააღმდეგო აზრის არიან. ჩვენ აქ, რასაკვირველია ვერ მოვახერხებთ ამ პრობლემის მთლიან ანალიზს, რადგანაც ეს საკვლევი პრობლემიდან გადახვევას გამოიწვევს, ამიტომ ვამაყოფილდებით საგვგამო და სტატისტიკური ორგანოების მიდგომით და ვთვლით, რომ თუ ზოგიერთ ნიუანსს არ მივიღებთ მხედველობაში, მათი აზრი ძირითადად სწორი და მისაღებია. ამას ემატება ისიც, რომ გაეროს საერთაშორისო სტანდარტული დარგობრივი კლასიფიკაციის (სსდკ) მიხედვით [11, გვ.279] მსოფლიოს ეკონომიკურ თეორიასა და პრაქტიკაში მატერიალურ-ნივთობრივი წარმოების სფეროს მიეკუთვნება: 1) სოფლის მეურნეობა, ნადირობა და სატყეო მეურნეობა; 2) თევზჭერა; 3) სამთომომპოვებელი მრეწველობა; 4) გადამამუშავებელი მრეწველობა; 5) მშენებლობა.

საქალაქო მეურნეობის ზოგიერთი ქვედარგის მომსახურება – საქალაქო ტრანსპორტის მომსახურება, საბინაო მომსახურება და სასტუმრო მომსახურება – შედის საბაზრო მომსახურების ჯგუფებში, რადგან იგი „იყიდება საბაზრო ფასით და მისი მწარმოებელი რესურსები (50 პროცენტი და მეტი) იქმნება ამ მომსახურების რეალიზაციით მიღებული ამონაგებიდან“ [2, გვ.51]. დანარჩენი დარგები – გამწვანება, დასუფთავება და ნაგვის უტილიზაცია, კეთილმოწყობა, საგზაო მეურნეობა, წყალმომარაგება და კანალიზაცია, ენერგო-, გაზ- და თბომომარაგება წარმოადგენენ არასაბაზრო მომსახურების სახეობებს. საჭირო რესურსების 50 პროცენტი და მეტი იქმნება არა მათი (მომსახურების) რეალიზაციით, არამედ ქალაქის ბიუჯეტით.

მაშასადამე, საბაზრო მექანიზმი ვერ მოქმედებს მთლიან საქალაქო მეურნეობაზე. მის ზოგიერთ ქვედარგებში იგი საერთოდ არ მოქმედებს ეკონომიკური სივრცის არქონის გამო. აქ გაწეული მომსახურება მოსახლეობას ეძლევა უფასოდ, ან დაბალი, დოტაციური ფასით. ასეთი სახის მომსახურება ეკონომიკურ ლიტერატურაში ცნობილია „საზო-

სქემა 1. საქალაქო მეურნეობის ორგანიზაციული სტრუქტურის ალტერნატიული სქემა



გადღებრივი საქონლის“ სახელწოდებით. საქალაქო მეურნეობასთან მიმართებაში ასეთი საქონელია ტყე-პარკებით, გზებით და ხიდებით სარგებლობა. მათთვის დამახასიათებელია მოხმარების კოლექტიური ხასიათი, მაღალი სოციალური დანიშნულება და სახელმწიფო საკუთრების მაღალი ზვედრითი წონა. ამიტომ ისინი წმინდა საზოგადოებრივი საქონელია. მათი შინაგანი სპეციფიკა გამორიცხავს მიწოდების საბაზრო ფორმას.

საქალაქო მეურნეობაში გვაქვს ისეთი საქონელი, რომლის მიწოდებაში თავს იჩენს ბაზრის არასრულყოფილება, ამიტომ იგი შეიძლება შერეულ საზოგადოებრივ საქონლად ჩავთვალოთ. მათ რიცხვს შეიძლება მივაკუთვნოთ: დასუფთავება და ნაგვის უტილიზაცია. მომსახურების ეს სახე მოსახლეობას დაბალი ღირებულებით გაეწევა, თუმცა

აღნიშნული სფერო (დასუფთავება და ნაგვის უტილიზაცია) გულისხმობს სახელმწიფო და კერძო სექტორის (ე.ი. მომსახურების უფასო და ფასიანი ფორმის) თანაარსებობას. ეს სიახლე ჩვენთან ახლა ინერგება, საზღვარგარეთ კი დიდი ხანია არსებობს.

საქალაქო მეურნეობა აერთიანებს კვაზისაზოგადოებრივ საქონელსაც. საქმე ისაა, რომ ეკონომიკური საქმიანობის ზოგიერთ სფეროში, ბაზრის არაქმედუნარიანობის გამო ბუნებრივი (სახელმწიფო) მონოპოლია გარდაუვალია. ეს არის წყალმომარაგება და კანალიზაცია, ენერგო-, გაზ- და თბომომარაგება და ა.შ. საქმიანობის ამ სფეროებში ბუნებრივი მონოპოლიების არსებობა გამოწვეულია ამ მეურნეობის ტექნიკური და ტექნოლოგიური სპეციფიკით, რომელიც მოითხოვს მათი წარმოების, განაწილებისა და მოხმარების ერთიან სისტემას. ამ სისტემას ახასიათებს წარმოებული პროდუქციის თავისებურებები და მასობრივი მოხმარება, რაც განაპირობებს ფართომასშტაბიანი წარმოების აუცილებლობას. ამასთან, რადგან ეს პროდუქცია გამოირჩევა ერთგვაროვნებით და მისი შეცვლა ალტერნატიული პროდუქციით შეუძლებელია, ამ დარგებში, წარმოების მასშტაბის გაფართოებასთან დაკავშირებით, მოქმედებს ერთეულ პროდუქციაზე დანახარჯების შემცირების კანონი. აქ საბაზრო ურთიერთობის ჩამოყალიბების შემთხვევაში კერძო მეწარმეები ადვილად შეძლებენ კონკურენციულ ბრძოლაში ახალი მეტოქეების დამარცხებას. ბაზარზე მათი მდგომარეობა, წარმოების ფართომასშტაბიანი ხასიათიდან გამომდინარე, ყოველთვის მონოპოლიური იქნება და გამოიწვევს რესურსების უკიდურესად არარაციონალურად გამოყენებას. ამიტომ საქმიანობის ამ სფეროებში არ არსებობს ეკონომიკური სივრცე ნორმალური კონკურენციისათვის, რაც განაპირობებს მათში სახელმწიფო მონოპოლიის არსებობას[2, გვ.42]. ასეა მსოფლიოს თითქმის ყველა ქვეყანაში. აქედან გამომდინარე, სრულიად დაუშვებელი იყო საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილება „თელასის“ ჯერ ამერიკელ, შემდეგ კი რუს ინვესტორზე მიყიდვის შესახებ.

ამრიგად, საქალაქო მეურნეობის აღნიშნულება იმაში მდგომარეობს, რომ მან ცხოვრების ნორმალური პირობები შეუქმნას ქალაქის მოსახლეობას და მუშაობის ნორმალური პირობები – წარმოება-

დაწესებულებებს. მართლაც, როცა ვამბობთ – ყოველი საზოგადოებრივი სისტემის მთავარი ამოცანა არის მოსახლეობის კეთილდღეობის ზრდა, ცხადია, პირველ რიგში, ვგულისხმობთ მათი შრომისა და ყოფის პირობების გაუმჯობესებას, რაც ძირითადად მომსახურების სფეროს ფუნქციას შეადგენს.

თუ მომსახურების სფეროდან ცალკე გამოვყოფთ საქალაქო მეურნეობის დარგებს, პირველ რიგში, საბინაო მეურნეობას, ელექტრო-, წყალ- და გაზომარაგებას, გათბობას და სხვას, და დავაკონკრეტებთ მათ როლსა და დანიშნულებას, აღმოჩნდება, რომ:

- 12-დან 3 დაავადება (ნერეული, სისხლძარღვთა და სასუნთქი სისტემის) პირდაპირ დაკავშირებულია საბინაო პირობებთან. ამ დაავადებათა გამწვავება შეინიშნება კარგ ბინაში–51,3%, საშუალო ბინაში–54,6%, ცუდ ბინაში–71,9% [178, გვ.7]. ძველ ბინებში ახალ ბინებთან შედარებით დაავადებები იზრდება: ნევრალგიის 105%-ით, პნევნომონიის–242%-ით, ძვლების დაავადების–57%-ით, ქრონიკული დაავადებები –78%-ით [178, გვ.7];
- ოჯახური კონფლიქტების 33%-ს იწვევს არაადამაკმაყოფილებელი საბინაო პირობები [139, გვ.36];
- კომუნალური თვალსაზრისით კარგად მოწყობილი ბინა 14-20%-ით ამცირებს საჭმლის მომზადების ხანგრძლივობას და 40%-ით ბინის მოვლისთვის საჭირო დროს [85, გვ.116];
- იმ ოჯახებში, სადაც დიდი დრო იხარჯება ბინის მოვლაზე, რეცხვაზე, სადილის კეთებაზე და ა.შ. ნაკლები დრო ეთმობა ბავშვების აღზრდას [180, გვ.81].
- თუ პირველი ბავშვის დაბადება თითქმის არ არის დაკავშირებული საბინაო პირობებთან, მეორე და მით უფრო შემდეგი ბავშვების დაბადება პირდაპირ უკავშირდება მას [108, გვ.17].
- გამოკითხულ დედათა 39,4%-მა შვილების ყოლის ხელის შემშლელ მიზეზთა შორის საბინაო პირობები დაასახელა [91, გვ.62].
- კარგად მოწყობილ ბინაში მცხოვრებთ კვალიფიკაციის ამაღლების და შემოქმედებითი განვითარების მეტი შესაძლებლობა აქვთ [178, გვ.23].

– ბავშვთა ავადმყოფობა ოჯახში 10,7%-ით მცირდება, თუ ოჯახის თითოეულ წევრზე 6 მ² და მეტი საცხოვრებელი ფართობი მო-
დის[87, გვ.44] .

ეს ყველაფერი არის სხვადასხვა დროს სხვადასხვა მეცნიერის მიერ შესწავლილი საქალაქო საბინაო მეურნეობის ეკონომიკური, სოციალური, ჰიგიენური და დემოგრაფიული ასპექტები. არანაკლები მნიშვნელობა აქვს საქალაქო ტრანსპორტის, საგზაო მეურნეობის და ქალაქების კეთილმოწყობა-დასუფთავების და გამწვანების მაღალ დონეზე ორგანიზაციის საკითხებს. პირდაპირ თუ არაპირდაპირ ამათთანაც დაკავშირებულია ქალაქის მოსახლეობის ყოფა, მათი თავისუფალი დრო და ჯანმრთელობა (მაგ.: საქალაქო ტრანსპორტისა და საგზაო მეურნეობის მუშაობაზე, ქალაქების დასუფთავებასა და გამწვანებაზე). განა საყურადღებო არ არის ის ფაქტი, რომ აშშ-ში საპაერო აუზის გაჭუჭყიანება ისეთ ზღვარს აღწევს, რომ წელიწადში არაჯანმრთელი დღეების რიცხვი 273-ია (ნიუ-ორკში) [197, გვ.162]. მართალია, ნიუ-იორკი გაჭუჭყიანების წყაროების რაოდენობით და გამონახოლქვის ინტენსივობით რამდენჯერმე აღემატება საქართველოს ქალაქებს, მაგრამ თუ ეს საკითხი სამთავრობო რანგში არ იქნა აყვანილი, მომავალში იგი დიდ ეკონომიკურ თუ სოციალურ ზარალს მისცემს საქართველოს. ასეა სხვა საკითხებშიც. ამიტომ სჭირდება მათ მეცნიერული შესწავლა და მეცნიერული ორგანიზაცია. მეცნიერებმა უნდა შეიმუშაონ საქალაქო მეურნეობის ორგანიზაციის მოდელები ვარიანტული წესით (საქართველოს ქალაქების ტიპების მიხედვით), ზოლო საქართველოს ცენტრალურმა ხელისუფლებამ და ქალაქების ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოებმა კი მოახდინონ მათი საზოგადოებრივი განხილვა და საკონკურსო შერჩევა. ასე ხდება ეს საზღვარგარეთ.

ჩვენ არ შევუდგებით ქალაქების თვითმმართველობის და მმართველობითი ორგანოების სტრუქტურის და ფუნქციების დეტალურ განხილვას, რადგან ეს არ წარმოადგენს ჩვენი ნაშრომის საგანს; აღვნიშნავთ მხოლოდ იმას, რომ მათ კომპეტენციას მიეკუთვნება: „...საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გადამუშავებისა და უტილიზაციის ორგანიზება, ენერგიით, გაზით, წყლით მომარაგების საქალაქო სისტემების

ორგანიზაცია, მათი შენახვა და განვითარება, საქალაქო მნიშვნელობის გზების შეკეთება, რეკონსტრუქცია და მშენებლობა, მოსახლეობის ტრანსპორტით მომსახურების ორგანიზაცია, დაქვემდებარებული ტერიტორიის კეთილმოწყობის და გამწვანების ორგანიზაცია, ადგილობრივი თვითმმართველობის საბინაო და არასაცხოვრებელი ფონდის შექმნა და განკარგვა, საერთო ხელმძღვანელობის გაწევა კომუნალურ მეურნეობაზე.“ [47, გვ.13-15,22,35,36].

ცხადია, ქალაქის თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოების საქმიანობა მარტო ამ ფუნქციების შესრულებით არ ამოიწურება და მათ ამის გარდა სხვა მრავალი საქმე აქვთ საკეთებელი, მაგრამ ჩვენი ინტერესის სფეროში მხოლოდ მათი ეს ფუნქციები ხვდება, როგორც საქალაქო მეურნეობის მართვის შინაარსის მატარებელი.

საქალაქო მეურნეობის მართვას თავისი სპეციფიკა აქვს (სპეციფიკა აქვს მისი ქვედარგების მართვასაც, რადგანაც თითოეულ მათგანში პროდუქციის (მომსახურების) წარმოება, რეალიზაცია და მოხმარება მკვეთრად განსხვავებულია ერთმანეთისაგან). მას საფუძვლად უდევს საქალაქო მეურნეობის რიგი ქვემოთ ჩამოთვლილი ნიშნებისა [80,გვ.33]:

1. წარმოებულ პროდუქციას ძირითადად არა აქვს ნივთობრივი ფორმა და ატარებს მომსახურების ხასიათს, რომლის მოცულობას და ხარისხს განსაზღვრავს შემკვეთი, ე.ი. მოსახლეობა;

2. პროდუქციის წარმოება და მოხმარება ან მთლიანად ემთხვევა დროში ერთმანეთს, ან ძალიან მცირეა განსხვავება, რაც მოითხოვს მართვის უმაღლეს ოპერატიულობას ამ სფეროში;

3. საქალაქო მეურნეობის ერთი ქვედარგი ვერ ცვლის მეორე ქვედარგს და მან უნდა იმოქმედოს მხოლოდ სხვა ქვედარგებთან მკაცრად განსაზღვრული შესაბამისობით. ეს იმას ნიშნავს, რომ საქალაქო მეურნეობის დარგების საქმიანობა არის კომპლექსური;

4. საქალაქო მეურნეობის საწარმოთა მომსახურება მოიხმარება მათი წარმოების ადგილზევე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მას აქვს ადგილობრივი მნიშვნელობა;

5. საქალაქო მეურნეობის საწარმოებს უპირატესად აქვთ ორმაგი დაქვემდებარება.

ჩამოთვლილი ნიშნებიდან მართვის ასპექტით ყველაზე მეტი მნიშვნელობა აქვს საქალაქო მეურნეობის კომპლექსურობას და ორმაგ დაქვემდებარებას. საქალაქო მეურნეობის კომპლექსურობა მოითხოვს მისი ქვედარგების კოორდინირებულ მართვას. საქალაქო მეურნეობის ქვედარგები არ შეიძლება ვითარდებოდნენ ერთმანეთთან კავშირის გარეშე. ეს საჭიროა იმისათვის, რომ არ დაირღვეს პროპორცია სხვადასხვა სახის მომსახურების მიწოდებაში.

საქალაქო მეურნეობის ობიექტების ორმაგი დაქვემდებარების მნიშვნელობა მართვის თვალსაზრისით იმაში მდგომარეობს, რომ მართალია, ეს ობიექტები უპირველესად იმართებიან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოებიდან, მაგრამ როცა ისინი ეკუთვნიან რომელიმე სამინისტროს (უწყებას), მაშინ მათი მართვა ხდება ამ სამინისტროდანაც. აი, სწორედ ეს სპეციფიკა უნდა იქნეს გათვალისწინებული საქალაქო მეურნეობის ობიექტების მართვისას. უნდა განისაზღვროს და გაიმიჯნოს საკითხები, რომელთა მართვაც ევალებათ, ერთი მხრივ, ქალაქის თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოებს და მეორე მხრივ, შესაბამის სამინისტროებს და უწყებებს— როგორც დარგობრივი მართვის ორგანოებს. ეს ფაქტობრივად ამჟამადაც ასე ხდება, მაგრამ არის კი იგი სწორად გადაწყვეტილი, ურთერთშეთანხმებული და გამიჯნული? ობიექტურობა გვკარნახობს, რომ რადგანაც დღეს საქართველოს საქალაქო მეურნეობა უბადრუკ მდგომარეობაშია (რაც ნაშრომის შემდეგ თავში განიხილება), ეს იმას ნიშნავს, რომ მის მართვაში დაშვებული იყო ერთი დიდი შეცდომა — არ მოხდა საბაზრო ურთიერთობების სპეციფიკის გათვალისწინება, მასში ქალაქის მოსახლეობა არ იღებდა მონაწილეობას და აქედან გამომდინარე, რაოდენ პარადოქსულიც არ უნდა გვეჩვენოს, საქალაქო მეურნეობის განვითარება არ ხდებოდა მისი პროდუქციის (მომსახურების) ძირითადი მომხმარებლის — მოსახლეობის ინტერესების გათვალისწინებით.

დღეს უკვე დავას არ იწვევს ის ფაქტი, რომ საქალაქო მეურნეობის განვითარება სწორედ ერთობლივ მოთხოვნაზე უნდა იყოს ორიენტირებული. ეს კი მიიღწევა მხოლოდ მაშინ, თუ ქალაქებში მოხდება მმართველობის ორგანოების რეფორმირება, დამკვიდრდება ადგილობრივი

თვითმმართველობა. ეს საკითხი საქართველოში ძირითადად გადაწყვეტილია. 1997 წლის 16 ოქტომბერს მიღებულ იქნა საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის შესახებ“ და მის შესაბამისად ჩატარდა კიდევ თვითმმართველობის ადგილობრივი ორგანოების არჩევნები (როგორც ქალაქებში, ისე სოფლებში, დაბებში და თემებში), რომელიც მსოფლიო საზოგადოებრიობამ შეაფასა როგორც დემოკრატიული და სამართლებრივი სახელმწიფოს მშენებლობის გზაზე გადადგმული კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი ნაბიჯი. მაგრამ აქ გასარჩევია ორი საკითხი: 1) რამდენად შეესაბამებოდა ფაქტობრივად ჩატარებული არჩევნები მოქალაქეთა იურიდიულ უფლებას „აირჩიონ და არჩეულ იქნენ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებში“, ანდა არჩეული პირები რამდენად იცნობენ თავიანთი ქალაქის მოსახლეობას, ერკვეიან მათ პრობლემებში, შეუძლიათ გამოხატონ მათი ნება, იქონიონ რეგულარული უკუკავშირი და ანგარიშვალდებულება ამომრჩევლებთან; 2) რამდენად განხორციელებადია ქალაქების მუნიციპალური კომპეტენცია და ხომ არ შეიზღუდება იგი მთავრობის ცენტრალური ორგანოებიდან.

ვინაიდან საქართველო საბჭოთა სისტემიდან გამოსვლის შემდეგ დაადგა დემოკრატიის გზას, რომლის შინაარსი სწორედ იმაშია, რომ ხალხმა ნებით, საკუთარი გადაწყვეტილებების საფუძველზე მართოს თავისი თავი, ამიტომ თეორიულად ეს შეზღუდვები აღარ უნდა არსებობდეს, მაგრამ არის კი ჩვენი საზოგადოება ამისათვის მზად? შეუძლიათ კი მათ თანაბრად პასუხი აგონ მმართველობის შექმნასა და საქმიანობაზე? ასეთ პასუხისმგებლობას ხომ ჩვენი მოსახლეობა არ იყო მიჩვეული. მართვაში საზოგადოების ჩაბმის თვალსაზრისით, ჩვენი აზრით, საკმარისი არ იქნება მხოლოდ თვითმმართველობის ორგანოების (საკრებულოების) ჩამოყალიბება. საჭირო იქნება „სამოქალაქო საზოგადოების მრავალგვარი ინსტიტუტების, მრჩეველთა თუ დაინტერესებული ჯგუფების, მოქალაქეთა კომიტეტების, აგრეთვე სხვადასხვა სახის არასამთავრობო ორგანიზაციების ფორმირება“ [38, გვ.12]. ისინი აქტიურ მონაწილეობას მიიღებენ მართვის პროცესში და ხელისუფლებას წარუდგენენ რეკომენდაციებს ქალაქების თუ სხვა დასახლებული პუნქტების მნიშვნელოვანი პრობლემების გადაწყვეტაში. ასე ხდება ეს საზღვარგარეთ.

რადგანაც საქართველოში ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოები თითქმის ახალი დაფუძნებულია, ამიტომ მათი მუშაობის აკაპარგანობაზე მსჯელობა ჯერჯერობით ძალიან ნაადრევია; იმის თქმა კი შეიძლება, რომ მათთვის მართვის უკვე შერჩეული ფორმა უნივერსალურ ფორმად არ შეიძლება მივიღოთ, ისე როგორც არ იღებენ მას დასავლეთის განვითარებული ქვეყნები და არა თუ სხვადასხვა ქალაქს (მაგ., გერმანია), არამედ მსხვილი ქალაქის ცალკეულ რაიონებსაც კი განსხვავებული წესებით მართავენ (მაგ., ლონდონი [93, გვ.315-317]). ამის საფუძველი იმაში მდგომარეობს, რომ ქალაქი და მისი საქალაქო მეურნეობა არის ავტონომიური სისტემა და რომ მას აქვს ტერიტორიული, მატერიალური, ფინანსური და შრომითი შეზღუდვები. როგორც ვ. ბოგოლიუბოვი წერს „საქალაქო მეურნეობა განთავსებულია განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, მისი განვითარების დონე მხოლოდ კონკრეტული ქალაქისთვის არის გათვლილი და საქალაქო მეურნეობის განვითარებისათვის ძირითადად გამოიყენება ადგილობრივი რესურსები“ [80, გვ.103]. ბუნებრივია, ეს შეზღუდვები სხვადასხვა ქალაქისთვის სხვადასხვანაირია, ამიტომ სასურველია ქალაქების მართვა ერთნაირი მოდელით არ ხდებოდეს. უკეთესი იქნება მათთვის დამუშავდეს მართვის სხვადასხვა ვარიანტები მათი თვისებრივი ნიშნებიდან გამომდინარე.

ამის გარდა, საქართველოში დაფუძნებული თვითმმართველობის სტრუქტურები არ უნდა მივიჩნიოთ უცვლელ სტრუქტურებად. უნდა გვახსოვდეს, რომ „ისინი არ არის რაღაცა ბუნების მიერ მოცემული და ამასთან უცვლელი. პირიქით, ისტორია მათ ცვლის, პოლიტიკა მათზე გავლენას ახდენს“ [184, გვ.10].

საქალაქო მეურნეობის მართვის მეორე დონე არის დარგობრივი სამინისტროები და უწყებები. საქართველოში ასეთი იყო საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტრო (რომელსაც თავის დროზე დაექვემდებარა დეპარტამენტის სტატუსით მოქმედი ყოფილი საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამინისტრო), რომელიც ხელმძღვანელობდა და კონტროლს უწევდა საბინაო მეურნეობას, წყალსადენ-კანალიზაციას, ქალაქის ელექტროტრანსპორტს, გარე

განათებას, სანიტარიულ დასუფთავებას, კეთილმოწყობას და გამოწვანებას, წყალ-, გაზ-, ელექტრომომარაგებას, შიდა სარგებლობის გზებს და ზიდებს, სალიფტე და სასასტუმრო მეურნეობებს, თბომეურნეობას. სამინისტროს მუშაობის სამართლებრივი საფუძველია საქართველოს კანონი „კომუნალური მეურნეობის შესახებ“, საქართველოს კონსტიტუცია და მათგან გამომდინარე სხვა ნორმატიული აქტები. საქალაქო მეურნეობის ისეთი ქვედარგის დარგობრივ მართვას, როგორიცაა ქალაქის ტრანსპორტი (გარდა ელექტროტრანსპორტისა), ახორციელებდა საქართველოს კომუნიკაციებისა და ტრანსპორტის სამინისტრო. 2004 წლიდან ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტრო, ისევე როგორც კომუნიკაციებისა და მშენებლობის სამინისტრო, გაერთიანდა ეკონომიკური განვითარების სამინისტროში.

ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოებისგან განსხვავებით, რომლებიც საქალაქო მეურნეობის უფრო ლოკალურ საკითხებს წყვეტენ (მაგ., ტრანსპორტის მუშაობის რეჟიმი, ქალაქის დასუფთავების რეჟიმი, რემონტების რაოდენობა და მოცულობა და ა.შ.), დარგობრივი სამინისტროები ახორციელებენ დარგის მეთოდოლოგიურ და ფუნქციურ ზელმძღვანელობას, კოორდინაციას და შერჩევით კონტროლს. მათი მოვალეობაა დარგის რეფორმა, რესტრუქტურისაცა და პრივატიზება, განვითარების სტრატეგიის შემუშავება, ექსპლუატაციის წესების, ნორმებისა და ტარიფების დადგენა-დანერგვა და ა.შ.

თუ რამდენად უზრუნველყოფენ ეს სამინისტროები თავიანთ ფუნქციას და როგორ არის მათი მუშაობა შეთანაწყობილი ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოებთან ქალაქის მოსახლეობის სრულყოფილი მომსახურების თვალსაზრისით, ეს საკითხები განიხილება ნაშრომის შემდეგ თავში.

ცნობილია, რომ საქართველოში სოციალურად ორიენტირებული საბაზრო ეკონომიკის მშენებლობა სტრატეგიულ მიზნად არის აღიარებული. ეს მიზანი გულისხმობს ხელისუფლების მიერ მოსახლეობის სოციალური დაცვის მყარი გარანტიების შექმნას. იმისათვის, რომ ქვეყანაში რადიკალური რეფორმა შეუფერხებლად გატარდეს, საჭიროა შემუშავდეს

ეკონომიკური და სოციალური გარდაქმნების ახალი სტრატეგია, რომელიც დაეყრდნობა სოციალურ თანასწორობას, სამართლიანობას, ადამიანის უფლებების უმაღლეს ფასეულობად აღიარებას. ამისათვის არ არის საკმარისი სახელმწიფოს მხრივ მხოლოდ მატერიალური დახმარების (ე.წ. შეძწეობის), წახალისების ან სტიმულირების ბერკეტების გამოყენება. საჭიროა მოსახლეობის სოციალური ჯგუფების ინტერესთა გათვალისწინება, ქონებრივი დიფერენციაციით წარმოშობილი სოციალური წინააღმდეგობების შერბილება, მცირეშემოსავლიან და ობიექტურად ნაკლები სამეურნეო აქტიურობის უნარის მქონე მოსახლეობის (ინვალიდები, პენსიონერები და ა.შ.) დაცვა, სოციალური გარანტიების საიმედო სისტემის ჩამოყალიბება და ა.შ.

ვლ. პაპავა სახელმწიფოს მხრიდან ასეთი ქმედების საჭიროებას სოციალური სიმშვიდის უზრუნველყოფისაკენ სწრაფვაში ხედავს. სოციალურ სიმშვიდეს იგი ეგალიტარულ დოვლათს უწოდებს და მასში შეაქვს სოცდაზღვევისა და სოცუზრუნველყოფის სახსრები, უმუშევართა და ომის მონაწილეთა დახმარებები, უფასო სამედიცინო დახმარებები, სახელმწიფო საბინაო მშენებლობა, შეღავათები გადასახადებში და ა.შ. [37, გვ.131]. მაშასადამე, იმისათვის, რომ ქვეყანამ სოციალური აფეთქება აიცილოს თავიდან, აუცილებელია სახელმწიფომ იზრუნოს ზემოთ აღნიშნულ ღონისძიებათა გატარებაზე. ეს განსაკუთრებით დამაფიქრებელია საქართველოსთვის (და საერთოდ ყველა პოსტკომუნისტური ქვეყნისთვის), რომლის „მოსახლეობის დიდი ნაწილი მიმდინარე რეფორმების სოციალური შედეგებით დაზარალდა. ამიტომ იგი უკმაყოფილოა და მისი იმაში დარწმუნება, რომ დღევანდელი ცხოვრება სჯობია იმას, რაც ახლო წარსულში იყო, ფაქტობრივად შეუძლებელია“ [69, გვ.21].

სწორედ ამიტომ სოციალური აფეთქების თავიდან ასაცილებლად სახელმწიფომ უნდა იტვირთოს მოსახლეობის სოციალურად დაუცველი ფენის დაცვა. ეს არის ქვეყანაში სოციალური სიმშვიდის უზრუნველყოფის ერთ-ერთი პირობა.

ამ მოთხოვნათა ფონზე საქართველოს მთავრობის მიერ 2001-2005 წლების ინდიკატური გეგმით გათვალისწინებული მოსახლეობის

სოციალური დაცვის უზრუნველყოფის ღონისძიებები ერთობ მწირი და არაადეკვატური გვეჩვენება. ეს ღონისძიებებია: საქართველოს პრეზიდენტის 1996 წლის 25 დეკემბრის (№843) ბრძანებულება „სოციალური (ოჯახური) დახმარებების შესახებ“, „ლტოლვილთა და იძულებით გადაადგილებულ პირთა დახმარების პროგრამა, ინკალიდთა სოციალური დაცვის, საქართველოს ტერიტორიული მთლიანობისთვის, თავისუფლებისა და დამოუკიდებლობისთვის საბრძოლო მოქმედებების დროს დაღუპულთა და უგზო-უკვლოდ დაკარგულთა ოჯახების წევრების სამედიცინო და სოციალური რეაბილიტაციის 1997-2000 წწ.-ის სახელმწიფო პროგრამა“ და დასაქმების ხელშეწყობის პროგრამა. ამ პროგრამების განხორციელებისთვის გათვალისწინებული ისედაც მიზერული თანხები დეფიციტის გამო პრაქტიკულად მხოლოდ ნაწილობრივ გამოიყოფა.

2001-2005 წწ.-ის ინდიკატურ გეგმაში საერთოდ არ არის გათვალისწინებული მოსახლეობის დაუცველი ფენებისთვის სახელმწიფოს ხარჯზე საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა და მათი კომუნალური მომსახურება*. ჩვენ ვეთანხმებით ზემოთ ხსენებულ ქართველ მეცნიერთა აზრს იმის შესახებ, რომ ამ საკითხის იგნორირება, ან უკანა პლანზე გადაწევა დამლუპველია საქართველოსთვის.

ჩვენი აზრით, საქალაქო მეურნეობას, კერძოდ კი მის ისეთ ქვედარგებს, როგორიცაა, საბინაო მეურნეობა, წყალმომარაგება-კანალიზაცია, დასუფთავება-კეთილმოწყობა და ზოგიერთი სხვა, დიდი წვლილის შეტანა შეუძლია საქართველოს მოსახლეობის სოციალური დაცვის საკითხის მოწესრიგებაში. ეს დარგები ემსახურება ქალაქის მოსახლეობას, მათ უქმნიან საბინაო და საყოფაცხოვრებო პირობებს. ამ მომსახურების მოცულობასა და ხარისხზე მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქალაქის მოსახლეობის ცხოვრების დონე.

აღნიშნული საკითხი საქალაქო მეურნეობის ტრანსფორმაციის ძირითად მიმართულებად უნდა იქცეს საბაზრო ეკონომიკაზე გარდამავალ პერიოდში.

* ამ გეგმაში მოცემულია მხოლოდ სახელმწიფოს ვალდებულება კოოპერატიული ბინათმშენებლობის შესაკუთრებთან და „თბილტრანსში“ ბინის მიღების ხელშეკრულებით მომუშავე მძღოლებთან. მოსახლეობის ეს კატეგორიები არ შედის ღარიბ და სოციალურად დაუცველ ფენებში.

თავის დროზე ასე მოხდა სოციალური ორიენტაციის მქონე საბაზრო ეკონომიკის ქვეყნებში (მაგ., შვედეთი) და ასე უნდა მოხდეს ჩვენთანაც. სწორედ ამიტომაც ასეთი მიდგომით და სათანადო არგუმენტაციით გვაქვს შეშუშავებული საქალაქო მეურნეობის ტრანსფორმაციის ძირითადი მიმართულებები საქართველოში, რომელსაც ეძღვნება ნაშრომის დამამთავრებელი თავი.

II-3. საქალაქო მეურნეობის განვითარების საზღვარგარეთული გამოცდილება (აშშ-ის მაგალითზე)

ამერიკის შეერთებული შტატების ქალაქები მოსახლეობის კონცენტრაციის უმაღლესი დონით ხასიათდება. 1980 წ.-ს ამ ქალაქებში ცხოვრობდა 167,1 მლნ კაცი, ანუ მთელი მოსახლეობის 74%. აშშ-ის 169 ქალაქში, რომელთა მოსახლეობა აღემატებოდა 100 ათას კაცს (თითოეულში), ცხოვრობდა 56,8 მლნ კაცი, ანუ ქვეყნის მთელი მოსახლეობის 25% [212, გვ.27]. ურბანიზაციის დონით (74%) აშშ ჩამორჩება მხოლოდ გერმანიას (85%), ავსტრალიას (86%), დიდ ბრიტანეთს (91%), იაპონიას (76%) და საფრანგეთს (75%) [198, გვ.19].

აშშ-ის ქალაქის მოსახლეობა იზრდებოდა საკმაოდ ცვალებადი ტემპებით: 1920-1930 წწ.-ში ზრდამ შეადგინა 7,9%, 1950-1960 წწ.-ში – 29,8%, 1970-1980 წწ.-ში – 10,2% [154, გვ.69-72]. ამასთან, შესაძინევი გახდა მოსახლეობის უფრო მეტი ტემპით ზრდის ტენდენცია ქალაქის არეალში შემავალ გარეუბნებში (1970-1980 წწ.-ში – 18,2%), ვიდრე ქალაქების ცენტრებში (1970-1980 წწ.-ში – 0,2%).

თუ აშშ-ის ქალაქების მოსახლეობის ზრდას შევედარებთ მთლიანად ამერიკის მოსახლეობის ზრდას და მათ შორის პროვინციების მოსახლეობის ზრდას, დავინახავთ, რომ ზრდის საშუალო წლიური ტემპები (%) შეადგენდა: 1950-1960წწ.-ში – მთლიანად აშშ-ის მოსახლეობის 1,7%-ს; პროვინციების – 0,5%-ს; ქალაქის არეალების

– 2,3%-ს. 1960-1970წწ.-ში – 1,3%, 0,7% და 1,5%-ს შესაბამისად, 1970-1980 წწ.-ში – 1,1%, 1,6% და 1,0%-ს[154, გვ.73]. ამ მონაცემებიდან ჩანს, რომ თუ წინა ათწლეულებში აშშ-ის ქალაქის არეალების მოსახლეობა უფრო სწრაფი ტემპით იზრდებოდა პროვინციებთან შედარებით, 1970-1980-იან წლებში ეს მდგომარეობა ძირფესვიანად შეიცვალა – პროვინციების მოსახლეობის ზრდამ 0,6%-ით გაუსწრო ქალაქების მოსახლეობის ზრდას. ეს მდგომარეობა გაგრძელდა 1980-1990 წწ.-შიც. მეცნიერებმა დაასაბუთეს, რომ ეს მდგომარეობა შემთხვევითი არ არის. ეს არის კანონზომიერი ტენდენცია, რაც იმაში გამოიხატება, რომ როცა ქალაქები თავის განვითარებაში მიაღწევენ „გარკვეულ სიმწიფეს“, მაშინ ისინი არათუ იზიდავენ მოსახლეობას, არამედ, პირიქით, განზიდავენ მათ ქალაქიდან. ამას მრავალი ფაქტორი იწვევს, მათ შორისაა: ეკოლოგიური პრობლემები, ქალაქად ცხოვრების სიძვირე, კომუნალური მომსახურების სიძნელეები და ა.შ.

მოსახლეობის ქალაქიდან გასვლა ანუ რეურბანიზაცია (იგივე ექსურბანიზაცია) უკავშირდება ქალაქების „სამრეწველო ფილტრაციას“. ესეც უკანასკნელ ათწლეულებში გახდა შესამჩნევი. სწორედ იმიტომ, რომ ქალაქებში ცხოვრება არის უფრო ძვირი, საწარმოები ტოვებენ ქალაქის ცენტრებს. 1975-1980 წწ.-ში აშშ-ის 12 ქალაქში მიწის ფასი 97%-ით, ხოლო საქონელზე სამომხმარებლო ფასები 45%-ით [154, გვ.77] გაიზარდა. საბაზრო ეკონომიკის პირობებში ფუნქციონირებადი საწარმოებისათვის ეს ჩვეულებრივი მოვლენაა. სწორედ ამ მიზეზით 1967-1982 წწ.-ში აშშ-ის მსხვილი ქალაქების მრეწველობაში დასაქმებულთა რიცხვი 217 ათასი კაცით შემცირდა, მაშინ როდესაც მთლიანად ქვეყანაში იგი 663 ათასი კაცით გაიზარდა [211, გვ.7]. იმავე მიზეზით 1970-1980 წწ.-ში აშშ-ის 28 უმსხვილესი ქალაქის (მ.შ. ნიუ-ორკი, ჩიკაგო, ბოსტონი, ფილადელფია, ატლანტა, მინეაპოლისი, ვაშინგტონი, ცინცინატი, პიტსბურგი, დეტროიტი, ბუფალო, კლივლენდი და სენტ-ლუისი) მოსახლეობა 10 %-ზე მეტად შემცირდა [152, გვ.25].

ამით იმის თქმა გვინდა, რომ ასეთ მოვლენებს ჩვენთანაც ექნება მომავალში ადგილი და ამ მოვლენების შესახვედრად ჩვენ მზად უნდა ვიყოთ. საბაზრო მექანიზმი გააკეთებს იმას, რაც ვერ გააკეთა

ადმინისტრაციულ-მბრძანებლურმა სისტემამ – გაიყვანს მსხვილი ქალაქებიდან მსხვილ საწარმოებს და ამ გზით მოახერხებს ქალაქების ზრდის შეფერხებას ოპტიმალურ ზომამდე.

სწორედ იმ გარემოებამ, რომ საქართველოში არ იყო და დღემდეც არ არის, საერთოდ, ურბანიზაციის და კერძოდ, ქალაქების პრობლემებზე მომუშავე ერთიანი ცენტრი, გამოიწვია ის ფაქტი, რომ დღემდე ქალაქების განვითარების რეგულირება ხდება მხოლოდ არქიტექტურულ-დაგეგმარებით ასპექტში. არ არის შემუშავებული ქალაქების მართვის ისეთი მოდელი, რომელშიც პირველ რიგში ჩაირთვება ქალაქების სოციალურ-ეკონომიკური პრობლემები, როგორც ეს საზღვარგარეთ, კერძოდ, ამერიკის შეერთებულ შტატებსა და სხვა განვითარებულ ქვეყნებშია მიღებული. დადგა დრო, როცა საქართველოში უნდა არსებობდეს ასეთი ცენტრი, რომელიც უცხოეთის გამოცდილების გაზიარებით და საქართველოს ქალაქების სპეციფიკურობათა შესწავლის საფუძველზე შეიმუშავეს მსხვილ, საშუალო და პატარა ქალაქების მართვის მოდელს, რომელშიც განსაკუთრებულად გამოიკვეთება საქალაქო მეურნეობის მართვის სეგმენტები. ამჟამად ეს აპრობირებული გამოცდილება საქართველოში არ არის დანერგილი. ასეთ ცენტრს უნდა დაევალოს ხელისუფლების სხვადასხვა დონეებს შორის საზოგადოებრივი ფუნქციების გამოჯენა დაფინანსების წყაროებთან მისადაგებით. სამწუხაროდ, ამ საკითხშიც ჩვენთან დიდი ქაოსია. ფუნქციების ადმინისტრაციული საზღვრები არ არის დაკავშირებული მათ ეკონომიკურ მიზანშეწონილობასთან და აგრეთვე ტერიტორიული ოურისდიქციის შესაძლებლობასთან. არ არის დადგენილი კავშირი მართვის დონეებსა და საზოგადოებრივ ფუნქციათა იერარქიულობას შორის. აშშ-ის გამოცდილება სწორედ იმას მოწმობს, რომ მათ შორის არის უმჭიდროესი კავშირი. ზოგიერთი ფუნქციების შესრულება არ შეუძლია ამა თუ იმ ტერიტორიულ ერთეულს, როგორც მოსახლეობის, ისე ადგილობრივი ფინანსური რესურსების სიმცირის გამო. ამ საკითხებზეც აღნიშნული ცენტრის მუშაობა იქნება საჭირო.

ქალაქების მართვის საზღვარგარეთული, კერძოდ, ამერიკული, მოდელის კარგად გაგებისათვის საჭირო იქნება აშშ-ის სახელმწიფო მოწყობის

საფუძვლების შესწავლა. როგორც ცნობილია, აშშ ფედერაციული რესპუბლიკაა. ხელისუფლება იქ არა მხოლოდ ფუნქციონალურად (საკანონმდებლო, აღმასრულებელი, სასამართლო) არის განაწილებული, არამედ ტერიტორიულადაც, რაც გულისხმობს ხელისუფლების სამ ღონეს (ფედერალური, შტატების და ადგილობრივი – მ.შ., ქალაქების) შორის ფუნქციების გაპიროვნებას და შესაბამისი პრეროგატივების მიცემას.

ნაშრომის თემიდან გამომდინარე, ჩვენთვის საინტერესოა მმართველობის მესამე ღონე – ადგილობრივი მართვა, რომელშიც შედის ყველა დასახლებული პუნქტების და მათ შორის, ქალაქების მართვის ადგილობრივი ორგანოები (მუნიციპალიტეტები). მმართველობის მუნიციპალურ ორგანოებს აშშ-ში ევალებათ, რომ მოსახლეობას და საწარმო-ორგანიზაციებს გაუწიონ სხვადასხვა სახის მომსახურება. ძირითადად ეს არის კომუნალური მომსახურება, საკუთრების და პიროვნების დაცვა, სახანძრო და პოლიციური სამსახური, საბინაო მშენებლობა, ქალაქის კეთილმოწყობა და ა.შ. ერთი სიტყვით, ყველაფერი ის, რაც ცხოვრების კეთილმოწყობელ მატერიალურ და სოციალურ გარემოს შექმნის ადგილობრივი მოსახლეობისათვის და მასტიმულირებელ პირობებს – საწარმო-დაწესებულებების მუშაობისთვის.

ამ ფუნქციების ფინანსური უზრუნველყოფისათვის ფორმირდება ადგილობრივი ბიუჯეტიც. ქალაქის მმართველობის მუნიციპალურ ორგანოებს ბიუჯეტის შევსების საკმაოდ ფართო ეკონომიკური ავტონომია აქვთ. მართო ის ფაქტი, რომ ისინი ადგილობრივი გადასახადების და ქონების გადასახადის განაკვეთების დაწესების უფლების მატარებელნი არიან, მიგვანიშნებს მათ დიდ უფლებებზე ფისკალურ სფეროში.

აშშ-ის ქალაქების და სხვა დასახლებული პუნქტების ადგილობრივ ბიუჯეტებში ირიცხება მთელი გადასახადების საერთო მოცულობის 16,8%. აქედან, მოსახლეობის საშემოსავლო გადასახადის – 1,6%, კორპორაციების საშემოსავლო გადასახადის – 2,1%, ბრუნვის გადასახადის – 11,2%, ქონების გადასახადის – 96%, დანარჩენი გადასახადების – 13% [152, გვ.26]. თუ რა მოცულობისაა ეს გადასახადები, ამისათვის ნიუ-იორკის მაგალითის მოყვანაც კმარა,

რომელმაც 1981 წ.-ს მარტო ქონების გადასახადის სახით მიიღო 3,6 მლრდ დოლარი [152, გვ.27]. როდესაც ვიცით, რომ ქონების გადასახადი შეადგენს ადგილობრივი ბიუჯეტის 75%-ს, ძნელი აღარ არის იმის ანგარიში, რომ ამ წელს ნიუ-იორკის ადგილობრივი ბიუჯეტი 4,8 მლრდ დოლარის ტოლი ყოფილა. ეს ის თანხაა, რომელიც მოხმარდა ნიუ-იორკის 7,4 მლნ მოსახლეობას და წარმოება-დაწესებულებებს, რომელთაგან მარტო 1135 არის კორპორაცია. ერთ მცხოვრებზე გაანგარიშებით ამ ტიპის დანახარჯებმა ნიუ-ორკში შეადგინა 648 დოლარი. უნდა ვიგულისხმოთ, რომ ეს თანხა უფრო მეტი იქნებოდა წინა წლებში, რადგანაც იგი არ არის იმდენად დიდი, რომ მისით საზოგადოებრივი მომსახურების ისეთი დონის კომფორტის შექმნა შეიძლებოდეს, როგორიც აქვთ შექმნილი ნიუ-ორკის მცხოვრებთ. ეს ანგარიში გვისახავს იმის იმედსაც, რომ თუ ნიუ-ორკის მართვის მუნიციპალურმა ორგანოებმა შეძლეს ერთ სულზე 648 დოლარის (თუნდაც წინა წლებში ორჯერ მეტის) ხარჯვით მათი საზოგადოებრივი მომსახურების სერვისაცია, უნდა შეეძლოთ იგი ჩვენც, რადგანაც ასეთი თანხის მობილიზაცია არც ჩვენი ქალაქების ბიუჯეტებს არ გაუჭირდებათ მომავალში, როცა გადასახადის გადამხდელები გადახდისუნარიანნი გახდებიან.

ქალაქებისა და საქალაქო მეურნეობის მართვის პოლიტიკა აშშ-ში ტარდება ადგილობრივი, შტატების და ფედერალური ხელისუფლების დონეზე. მართვის ადგილობრივ ორგანოებს ფედერალური დახმარება ქალაქის განსავითარებლად სუბსიდიების სახით მოსდით. სუბსიდიები იყოფა: 1) მიზნობრივი პროექტებისა და პროგრამებისათვის; 2) ბლოკური პროგრამებისთვის და 3) საერთო პროგრამებისთვის [83, გვ.121].

ამის გარდა, ქალაქის და საქალაქო მეურნეობის განსავითარებლად სახსრებს გამოყოფენ შტატებისა და ადგილობრივი ორგანოების ბიუჯეტები. ზრუნვა ქალაქის ინფრასტრუქტურის, განსაკუთრებით კომუნალური ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირებაზე მთლიანად აკისრია მმართველობის ადგილობრივ, მუნიციპალურ ორგანოებს. ისინი აკეთებენ გზებს, ხიდებს, წყალგაყვანილობის და კანალიზაციის სისტემებს, აგვარებენ საქალაქო ტრანსპორტის მუშაობას, მყარი ნარჩენების უტილიზაციის

საკითხებს და ა.შ. აშშ-ის მთელ ტერიტორიაზე შექმნილია ადგილობრივი თვითმმართველობის 82290 ორგანო, რომელთაგან 19200 არის ქალაქის მუნიციპალიტეტი [84, გვ.112].

ქალაქის კომუნალური ინფრასტრუქტურის კვლავწარმოება და განვითარება აშშ-ის მთავრობისაგან მოითხოვს მნიშვნელოვან კაპიტალურ დანახარჯებს და ორგანიზაციულ ძალისხმევას. ამ საქმის სათანადო დონეზე ორგანიზებას, ცხადია, არ ყოფნის ქალაქების ადგილობრივი ბიუჯეტის შემოსავლები და, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ამ მიზნით გაიცემა სუბსიდიები ფედერალური ბიუჯეტიდან. ასე მაგალითად, ქალაქების საზოგადოებრივი ტრანსპორტის დასაფინანსებლად 1989 წ.-ის ფედერალური ბიუჯეტიდან გაიცა 3,43 მლრდ დოლარი სუბსიდია, კომუნალური ბლოკური პროგრამები კი დაფინანსდა 3,1 მლრდ დოლარით [84, გვ.113]. მთლიანად კი, ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობისათვის 1989 წელს გაცემულმა მიზნობრივმა ფედერალურმა ანარიცხებმა შეადგინა 24,8 მლრდ დოლარი [84, გვ.114].

მმართველობის სამივე დონის ფინანსური და ორგანიზაციული ძალისხმევის კოორდინაცია განსაკუთრებით გააქტიურდა გასული ათწლეულის დასაწყისში, ე.ი. მაშინ, როცა ამერიკელი ეკონომისტების განმარტებით ამერიკის ინფრასტრუქტურა, კერძოდ კი, კომუნალური ინფრასტრუქტურა, კრიზისში აღმოჩნდა: მთლიანად ამორტიზებული იყო და სასწრაფო მოდერნიზაციას მოითხოვდა წყალგაყვანილობის და კანალიზაციის მიწები, ინგრეოდა ხიდები, სისტემატური ზასიათი მიიღო ავარიებმა ელექტრომომარაგებაში და ა.შ. მარტო ქ. ბოსტონში მიწების სიძველის გამო სასმელი წყლის 40% იკარგებოდა, შიდასამტატო გზების საექსპლუატაციოდ კი წელიწადში 33 მლრდ დოლარი იხარჯებოდა. სწორედ ამ საკითხების მოსაგვარებლად აშშ-ის მთავრობამ უკვე 70-იანი წლებიდან დაიწყო დიდი თანხების გამოყოფა ფედერალური ბიუჯეტიდან. კიდევ უფრო გაიზარდა ეს თანხები 80-იანი წლებიდან. ამას ემატება ისიც, რომ აშშ-ის ქალაქების ეროვნულმა ლიგამ და ქალაქების მერების კონფერენციამ შექმნეს ქალაქების განვითარების გაერთიანებული საბჭო ვაშინგტონში, რომელსაც ევალებოდა ქალაქის წარმომადგენლობითი მომსახურების გაწევა. ეს არის ორგანო, რომლის

მეშვეობითაც აშშ-ის ქალაქების ადგილობრივი მმართველობის ორგანოები პირდაპირ კავშირს დამყარებენ აშშ-ის სახელმწიფოებრივ საკანონმდებლო და მარეგულირებელ ორგანიზაციებთან და საჭირო შემთხვევაში დამატებით დაფინანსებასაც მოითხოვენ.

როგორც აღვნიშნეთ, აშშ-ის მთავრობა მნიშვნელოვან სუბსიდიებს გასცემს საქალაქო საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარებაზე. აშშ-ის ქალაქების მგზავრთადაყვანის საერთო მოცულობაში საზოგადოებრივ ტრანსპორტს მხოლოდ 3% უკავია (დიდ ბრიტანეთში – 19%, საფრანგეთში – 11%, ყოფილ სსრ კავშირში ეკავა – 88%) [136, გვ.122]. აშშ-ში სხვა ქვეყნებთან შედარებით მცირეა ერთი ადამიანის ავტობუსით, მეტროთი, ტრამვაით მგზავრობის რიცხვიც. მაგალითად, ჩიკაგოში იგი შეადგენს 101-ს, მაშინ როდესაც ტოკიოში იგი 691-ია [136, გვ.123]. ეს იმას ნიშნავს, რომ ამერიკის ქალაქის მოსახლეობის დამოკიდებულების დონე საქალაქო საზოგადოებრივ ტრანსპორტზე ძალიან დაბალია. ამის მიუხედავად, აშშ-ის მთავრობა დიდ ყურადღებას უთმობს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განვითარებას. ამერიკელები გზის გარკვეულ მონაკვეთებზე საზოგადოებრივ ტრანსპორტს იყენებენ, დანარჩენ ნაწილში კი – საკუთარ ავტომობილებს. ეს მათთვის იაფიცაა (საკუთარი ტრანსპორტით 100 მილის გავლა 34 დოლარი ღირს, საზოგადოებრივი ტრანსპორტით კი – 14 დოლარი) და ამასთან ხდება ქალაქის გზების ინტენსიური მიმოსვლის მონაკვეთების განტვირთვაც კერძო ტრანსპორტისაგან.

განსაკუთრებით აქტიურად იყენებს მოსახლეობა მეტროს, რომლის ღირებულება დამოკიდებულია გზის გავლილი მონაკვეთის სიდიდეზე. ნიუ-ორკის მეტროს წელიწადში საშუალოდ გადაყავს 1,5 მლრდ მგზავრი. ამდენივე მგზავრს ემსახურება აშშ-ის ტაქსების მთელი პარკი წელიწადში. ჩვენგან განსხვავებით, აშშ-ში ტაქსით მგზავრობის ღირებულებას განვლილი მანძილი კი არ განსაზღვრავს, არამედ ქალაქის სექტორების რაოდენობა, რომელიც გადაკვეთა და გაიარა ტაქსმა.

ტრანსპორტის საკითხში აშშ-ის ეროვნული სტრატეგია იმაში მდგომარეობს, რომ შეძლონ გამოუშვან ეკოლოგიურად სუფთა მანქანები (ამით დაიცვან გარემო გაჭუჭყიანებისაგან) და დანერგონ ტრანსპორტის

ნაკადების მართვის ავტომატიზებული სისტემა (ამით თავიდან აიცილონ ავარიები).

ქალაქების კომუნალური ინფრასტრუქტურის შემადგენელი ნაწილია საბინაო ფონდი. ამერიკის შეერთებული შტატების მოსახლეობა მსოფლიოში ყველაზე უკეთ არის უზრუნველყოფილი ბინით. ტიპობრივი ამერიკული ბინა მოიცავს 5,3 ოთახს (სამზარეულოს ჩათვლით), რომლის საერთო ფართობი საშუალოდ არის 131 მ² (იაპონიაში იგი შესაბამისად შეადგენს – 4,2 ოთახს და 78,6 მ²) [135, გვ.121]. აშშ-ში საცხოვრებელი ბინა გადატვირთულად ითვლება მაშინ, თუ ერთ ოთახზე მოდის ერთ სულზე მეტი, ან ერთ საწოლ ოთახზე 2-სულზე მეტი. ტიპურ ბინას აქვს 3 საწოლი ოთახი და 3 სანიტარიული კვანძი. მთელი საბინაო ფონდი პრაქტიკულად ელექტროფიცირებულია, 97% – ტელეფონიზებული. ყველა ბინა წინასწარ აშენებისთანავე აღიჭურვება კონდიციონერით, გაზის ან ელექტროქურით, სარეცხი მანქანით, მაცივრით, ჭურჭლის სარეცხი მანქანით, მტვერსასრუტით და სხვ.

უკვე ოთხი ათეული წელია, რაც ბინების ერთეულთა რაოდენობა აშშ-ში აჭარბებს ოჯახების რაოდენობას. ეს უკვე იმის ნიშანია, რომ აშშ-მა შექმნა ჭარბი საცხოვრებელი საბინაო ფონდი. ამის მიუხედავად, რიგ ქალაქებში საბინაო პრობლემა მაინც მწვავედ დგას. მაგ.: ნიუ-ორკის ყოველი მეოთხე მცხოვრები ქირაობს ბინას და მასში იხდის თავისი შემოსავლის მნიშვნელოვან ნაწილს. კლივლენდში იგი შეადგენს 20,4%-ს, მაიამში – 20,7%-ს, ნიუ-ორკში – 35,4%-ს და ა.შ. [135, გვ.125], მაგრამ ისიც აუცილებლად აღნიშვნის ღირსია, რომ იმავე ქალაქებში ოჯახების საშუალო წლიური შემოსავალი ისეთია, რომ მათ ორი-სამი თვის შემოსავლით შეუძლიათ სახლის (საშუალო ფასის) ყიდვა.

1990წ.-ს აშშ-ის პრეზიდენტმა ჯ. ბუშმა მიიღო კანონპროექტი საბინაო მშენებლობის შესახებ. ამ კანონით ღარიბი მოსახლეობის საბინაო მშენებლობისათვის 1991წ.-ს გამოიყო 24,8, ხოლო 1992წ.-ს – 27,1 მლრდ დოლარი [135, გვ.125]. პრაქტიკულად ეს იყო ამერიკის ეროვნული კანონი, რომელმაც უდიდესი უფლებები მიანიჭა მართვის ადგილობრივ ორგანოებსაც სახსრების საბინაო მშენებლობისათვის

გადანაწილების საქმეში.

აშშ-ის ქალაქები ენერგიის დიდი მომხმარებლები არიან. ენერგიის გარეშე წარმოდგენილია ქალაქის ინფრასტრუქტურის ნორმალური ფუნქციონირება. საქალაქო მეურნეობის პრობლემებს შორის ქალაქების ენერგომომარაგება ჩაითვადა 70–80-იანი წლების ამერიკის ერთ-ერთი პირველი რიგის სოციალურ-ეკონომიკურ პრობლემად.

აშშ-ს არა აქვს ერთიანი ენერგეტიკული სისტემა. ამერიკის ყველა ენერგოკომპანია—სახელმწიფოც და კერძოც, გაერთიანებული არიან ელექტროპულებად (ანუ საბჭოებად). ამჟამად არსებობს რეგიონული პრინციპით შექმნილი 9 ასეთი საბჭო. მათ 70-იან წლებში შექმნეს 3 რეგიონული ენერგოსისტემა (აღმოსავლეთის, დასავლეთის და ტეხასის შტატის). ყველა ენერგოკომპანია, რომელიც შედის ამა თუ იმ სისტემაში, ერთმანეთთან დაკავშირებულია ელექტროგადამცემი ხაზებით, მაგრამ თვითონ სისტემები დამოუკიდებელი არიან. სწორედ რეგიონული ენერგოსისტემების დამოუკიდებლობამ მკვეთრად შეამცირა ელექტროპულების და საერთოდ, ენერგოკომპანიების მუშაობის ეფექტიანობა. ენერგოსისტემების ცუდი კოორდინაციის გამო ქვეყნის ერთ რეგიონში ენერგოსიმძლავრეების დიდი მარაგი არსებობს, მეორეში კი მისი დეფიციტია.

ამერიკაში მწვავე საკითხად ღვას ქალაქების კერძო საბინაო ფონდის დიდი ენერგოტევადობა. განსაკუთრებით ეს ეხება კოტეჯური ტიპის საცხოვრებელ სახლებს, სადაც ერთი ოჯახი წელიწადში ხარჯავს 45 ათასი კვტ. საათის ენერგიას (ნაცვლად 24 ათასი კვტ. საათისა მრავალსართულიან სახლებში) [82, გვ.59]. ენერგიის 55% იხარჯება სახლების გათბობაზე. ეს იმით აიხსნება, რომ საცხოვრებელ სახლებს აქვთ ცუდი თბოიზოლაცია. ეს განსაკუთრებით ითქმის კოტეჯური ტიპის სახლებზე.

უფრო მკვეთრად არის გამოხატული ენერგიის მოხმარების დაბალი ეფექტიანობა მომსახურების სფეროში. ამ სფეროში დახარჯული ენერგიის 60% იხარჯება გათბობასა და კონდიციონერებზე, დანარჩენი კი განათებაზე. განათება მუდმივად არის ჩართული სამხრეთის ქალაქებში. ასეთივეა კონდიციონერების რეჟიმი. ელექტროენერგიის ეკონომიისათვის ამერიკის

ქალაქებში იწყება შენობა-ნაგებობების ახალი დიზაინით მშენებლობა. მაგალითად, ჰოუსტონში ერთ-ერთი კომპანიისთვის აშენდა 18-სართულიანი სამკუთხედი ფორმის ოფისი, რომელიც ჰიპოტენუზით ჩრდილოეთისკენ არის მიმართული. ამან ორჯერ შეამცირა შენობის მიერ ენერგომოხმარება. ამავე მიზნით მიწისქვეშ შენდება სკოლები, ბიბლიოთეკები, კომერციული დანიშნულების შენობები. სიცივისა და სიცხისაგან დასაცავად მიწის საფარი ძალიან კარგი საშუალებაა. ენერგიის ეკონომიის მიზნით შემოიღეს მისი ხარჯვის ფედერალური სტანდარტებიც.

საქალაქო მეურნეობის ისეთი შემადგენელი ელემენტი, როგორიც არის წყალმომარაგება და კანალიზაცია, ამერიკაში განსაკუთრებული ყურადღების საგანია. ამერიკის დიდ და პატარა ქალაქებში, აგრეთვე ქალაქის გარეუბნებში სასმელი წყლით მომარაგება ძირითადად წარმოადგენს სახელმწიფო პრეროგატივას და მას განაგებენ ქალაქების ან შტატების მართვის ადგილობრივი ორგანოები. სასმელი წყლით მომარაგების გარკვეული ნაწილი ეკუთვნით კერძო ფირმებსაც.

ამჟამად სასმელი წყლის „წარმოება“ და მოხმარება აშშ-ში ხორციელდება წყალმომარაგების ცენტრალური და პერიფერიული სისტემებიდან. აშშ-ში მიღებული კლასიფიკაციით წყალმომარაგების ცენტრალური საქალაქო სისტემა ეწოდება ისეთ სისტემას, რომელსაც ძირითად წყაროსთან აქვს არანაკლებ 15 შეერთება და ემსახურება სულ მცირე 25 კაცს, არანაკლებ 60 დღის განმავლობაში წელიწადში. პერიფერიული ეწოდება სასმელი წყლის ინდივიდუალურ მომარაგებას, რომელიც ძირითადად გამოყენებულია სოფლის ტიპის დასახლებებში.

1980 წლის მონაცემებით წყალმომარაგების სისტემების რაოდენობა, რომელთაგანაც თითოეული ემსახურებოდა 25-დან 99-მდე კაცს, იყო 7779, 100-დან 9999-მდე კაცს – 35235, 10000-დან 99999-მდე კაცს – 2288, ხოლო რომლებიც ემსახურებოდა 100000 კაცზე მეტს – 458 [81, გვ.76]. ეს სისტემები იყო წყალმომარაგების ცენტრალური სისტემები და ისინი მთლიანობაში ემსახურებოდა 179 მლნ ამერიკელს (ამ დროისათვის აშშ-ის მოსახლეობა შეადგენდა 226,5 მლნ კაცს). აქედან წყალმომარაგების პირველი ჯგუფი ემსახურებოდა მოსახლეობის 0,3%-ს, მეორე – 21, მესამე – 34, ხოლო მეოთხე – 44,7%-ს.

წყალმომარაგების ცენტრალური სისტემების 48% იყო და არის სახელმწიფო საკუთრებაში, 52% კი ეკუთვნის კერძო ფირმებს [81, გვ.77]. ძირითადად ესენია წვრილი და საშუალო სიდიდის სისტემები. საერთოდ, უნდა აღინიშნოს, რომ ამერიკის წყალმომარაგების მცირე სისტემებში სასმელი წყლის ფასი 1,5-ჯერ მეტია ღიდ სისტემებთან შედარებით. ამიტომ აშშ-ში სისტემატურად მიმდინარეობს წყალმომარაგების პატარა სისტემების ცენტრალიზაცია.

აშშ-ის მოსახლეობის 15%, ე.ი. 33 მლნ კაცი სასმელ წყალს იღებს წყალმომარაგების პერიფერიული სისტემებიდან, 4 მლნ მცხოვრებს კი, რომელიც ცხოვრობს მთიან და მიუვალ ადგილებში, თვითონ უხდება წყლის აღება ღია წყალსატევებიდან, ან ჭებიდან.

აშშ-ში განსაკუთრებული ყურადღება ექცევა სასმელი წყლის ხარისხს. აქ 1974 წ.-ს მიიღეს კანონი „სასმელი წყლის უსაფრთხოების შესახებ“, ხოლო 1977 წ.-დან შემოიღეს სასმელი წყლის ხარისხის ძალიან მკაცრი სტანდარტები და გააერცელეს იგი მთელ კომუნალურ წყალმომარაგებაზე. 70-იანი წლების შუა პერიოდში ამერიკის მთავრობას ამ კანონის ცხოვრებაში გასატარებლად განზრახული ჰქონდა 2000წ.-მდე დაეხარჯა 167,8 მლრდ დოლარი.

აშშ-ში საკმაოდ ღიდი ყურადღება ექცევა ნარჩენების მოგროვების და გადამუშავების საკითხს. ნარჩენების მოგროვება-ტრანსპორტირება-გადამუშავებაზე აშშ-ის მუნიციპალიტეტები 1 ტონაზე გაანგარიშებით 40 დოლარს ხარჯავენ. მთლიანად ეს თანხა ქვეყნის მასშტაბით თითქმის 10 მლრდ დოლარს უტოლდება.

აშშ-ში ახალი ღია ნაგავსაყრელების გახსნა აკრძალულია. ნარჩენების დაწვა-დამარხვა (ყველა ეკოლოგიური ნორმების დაცვით) უფრო ძვირია, ვიდრე ნარჩენების გადამუშავება. მაგალითად, საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვება-გადამუშავება 1 ტონაზე გაანგარიშებით 65 დოლარი ჯდება, ნარჩენების შეგროვება-დამარხვა – 90 დოლარი, დაწვა კი – 90-100 დოლარი [71, გვ.80]. ყოველივე ამის გამო, აშშ-ში ფართოდ იყენებენ ნარჩენების უტილიზაციას და გადამუშავებას. გარდა ეკონომიკური ეფექტისა, მეორადი ნედლეულის გადამუშავება იძლევა ეკოლოგიურ ეფექტსაც. მაგალითად, ქაღალდის გადამუშავებისას 74%-ით მცირდება

ატმოსფეროში გამაჭუჭყიანებელ ნივთიერებათა გამოფრქვევა პირველადი ნედლეულის გადამუშავებასთან შედარებით. ასევე ალუმინის, ფოლადის, მინის და სხვა ნარჩენების გადამუშავების შემთხვევებშიც.

ამერიკის შეერთებული შტატების რიგ შტატებში წახალისებულია მეორადი ნედლეულის გამოყენება. მაგალითად, ნიუ-ჯერსის შტატში 50%-ით მცირდება იმ საწარმოო მოწყობილობის გადასახადი (ქონების გადასახადი), რომელიც დაკავებულია მეორადი ნედლეულის გადამუშავებით. ასეთივე საგადასახადო შეღავათები მოქმედებს ორეგონის, ფლორიდის, ჩრდილოეთ კაროლინას შტატებში.

აშშ-ში ამჟამად 200 საწარმოა, რომელიც მხოლოდ მაკულატურაზე მუშაობს. მაკულატურას აშშ-ში უპირატესად ენერგეტიკული მიზნებისათვის იყენებენ. ამერიკელი სპეციალისტების გამოთვლით 1 ტონა მაგარი ნარჩენი შეიცავს 25 მლნ კკალორიას, რაც 250 ლიტრი ნედლი ნავთობის წვის ტოლფასია. ეს ანგარიში მრავალი ქვეყნის და მათ შორის საქართველოს ინტერესების სფეროშიც ხვდება, რადგან ჩვენს ქვეყანას ამ მხრივ მნიშვნელოვანი პრობლემები აქვს.

თუ ზემოთ ნათქვამს შევაჯამებთ, აღმოჩნდება, რომ აშშ-ში მთლიანობაში მართლაც მაღალ დონეზე დგას მოსახლეობის საზოგადოებრივი მომსახურება. მისი მიღწევებიდან ბევრი რამ საქართველოსთვისაც არის გასათვალისწინებელი და მისაბამი.

III თაჲი

საქართველოს საქალაქო მეურნეობა მიმდინარე რეფორმირების ასპექტში

III-1. ქალაქების და საქალაქო მეურნეობის ზოგადი დახასიათება

სტატისტიკა გვამცნობს, რომ ქალაქები ხასიათდებიან ზრდის ტენდენციით. ეს პროცესი, რომელიც მათ ტერიტორიულ ზრდასა და მოსახლეობის რიცხოვნობის მატებაში გამოიხატება, ცხადია, ორგანულად დაკავშირებულია საქალაქო მეურნეობის სრულყოფასთან.

ქალაქების ზრდა ობიექტური კანონზომიერებაა. იგი ურბანიზაციის პროცესს უკავშირდება და მეტ-ნაკლებად მსოფლიოს ყველა ქვეყანაში მიმდინარეობს. არც საქართველოა ამ მხრივ გამონაკლისი. 1960-2002 წწ.-ში საქართველოს ქალაქების მოსახლეობა 45,4%-ით გაიზარდა (ეს მაშინ, როცა მთლიანად საქართველოს მოსახლეობა იმავე პერიოდში მხოლოდ 6,8%-ით არის გაზრდილი). აბსოლუტურ სიდიდეებში საქართველოს ქალაქების მოსახლეობის ზრდამ ამ წლებში 790,6 ათასი კაცი შეადგინა, რაც არამხოლოდ ბუნებრივი მატებით მოხდა, არამედ ძირითადად – მექანიკური მატებით¹.

საქართველოს ქალაქის მოსახლეობის მატება 1992 წ.-მდე ინტენსიურად მიმდინარეობდა, 1992 წ.-დან კი დაიწყო კლება და 1992-2002 წწ.-ში საქართველოს ქალაქის მოსახლეობა 538,0 ათასი კაცით შემცირდა. ეს გამოიწვია საქართველოში მიმდინარე მძიმე ეკონომიკურმა კრიზისმა, ქაოსმა, შიგა პოლიტიკურმა დაძაბულობამ, ეთნოკონფლიქტებმა და ა.შ.

1996-1998 წწ.-ში საქართველოს ქალაქებში მოსახლეობის მთლიანი რაოდენობა უმნიშვნელოდ გაიზარდა (19,9 ათასი კაცი), რაც ხელისუფლების სხვადასხვა წარმომადგენლების მიერ ქვეყნის სტაბილიზაციის დასაწყისად იქნა მიჩნეული; მაგრამ 1999 წელს, ე.ი.

¹ საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის მონაცემები.

ერთი წლის განმავლობაში საქართველოს ქალაქებიდან გავიდა 370,2 ათასი კაცი, ხოლო 2000-2001 წწ.-ში – 126,9 ათასი კაცი, რაც აშკარად იმაზე მეტყველებს, რომ კვლავაც ხდება საქართველოდან მოსახლეობის იმიგრაცია. სამწუხაროდ, ეს პროცესი გაგრძელდება მანამ, სანამ საქართველოს მთავრობა არ შექმნის ქალაქის მოსახლეობის დასაქმების რეალურ პირობებს. ამას მნიშვნელოვნად შეუწყობს ხელს იმ დიდი პროექტების (აბრეშუმის გზა, საქართველო-ევრაზიის დერეფანი და სხვ.) განხორციელება, რომლებიც საქართველოშია დაგეგმილი.

2002 წ.-ის 1 იანვრის მდგომარეობით საქართველოში ირიცხებოდა 62 ქალაქი (აფხაზეთის და სამხრეთ ოსეთის ქალაქების ჩათვლით). საქართველოს ქალაქების მოსახლეობა ამ პერიოდისთვის 2285,0 ათას კაცს შეადგენდა, ქალაქის მოსახლეობიდან 1082,0 ათასი კაცი, ანუ 47,4% ცხოვრობდა საქართველოს დედაქალაქში, 8,14% – ქუთაისში, 5,34% – ბათუმში, 5,08% – რუსთავში, დანარჩენი კი სხვა ქალაქებში.

ქალაქები – თბილისი, ბათუმი, სოხუმი, ქუთაისი, ფოთი, რუსთავი და ცხინვალი რესპუბლიკური მნიშვნელობის ქალაქებია, დანარჩენი ქალაქები კი – რაიონული მნიშვნელობის. რაიონული მნიშვნელობის ქალაქებიდან მოსახლეობის კონცენტრაციის ღონით გამოირჩევა ქალაქები: ზუგდიდი (68,9 ათასი კაცი), გორი (50,0 ათასი კაცი), ფოთი (47,1 ათასი კაცი), ზაშური (38,3 ათასი კაცი), სამტრედია (31,7 ათასი კაცი), ქობულეთი (31,7 ათასი კაცი), სენაკი (28,1 ათასი კაცი), ოზურგეთი (27,5 ათასი კაცი). შემდგომ ადგილზეა ქალაქები: ზესტაფონი (25,8 ათასი კაცი), მარნეული (23,7 ათასი კაცი), ახალციხე (23,5 ათასი კაცი), თელავი (21,8 ათასი კაცი), წყალტუბო (16,8 ათასი კაცი), გარდაბანი (16,1 ათასი კაცი), ტყიბული (14,5 ათასი კაცი), ჭიათურა (13,8 ათასი კაცი), მცხეთა (13,0)¹. დანარჩენ ქალაქებში ოფიციალური მონაცემებით მოსახლეობის რიცხოვნობა 12 ათასი კაცის ქვევით მერყეობს.

ზემოთ განხილული ქალაქებიდან 11 ქალაქი იმავე დროს რეგიონული (სამხარეო) ცენტრებია. ესენია: თბილისი (თბილისის რეგიონი), ბათუმი (აჭარის რეგიონი), ოზურგეთი (გურიის რეგიონი), ონი (რაჭა-ლეჩხუმისა

¹ საქართველოს მოსახლეობის 2002 წლის პირველი საყოველთაო ეროვნული აღწერის ძირითადი შედეგები.

და ქვემო სვანეთის რეგიონი), ფოთი (სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონი), ქუთაისი (იმერეთის რეგიონი), თელავი (კახეთის რეგიონი), მცხეთა (მცხეთა-მთიანეთის რეგიონი), ადიგენი (სამცხე-ჯავახეთის რეგიონი), რუსთავი (ქვემო ქართლის რეგიონი), გორი (შიდა ქართლის რეგიონი).

ასეთი პოლიტიკური დატვირთვა ამ ქალაქებს სულ ახლახან მიეცათ. შემდეგში ისინი კიდევ უფრო გაიზრდებიან რეგიონში მათი როლის გაძლიერების გამო. გაზრდა-გაფართოება ელოდება იმ ქალაქებსაც და დაბებსაც, რომლებიც ჩვენს მიერ ზემოთ დასახელებული პროექტების განხორციელების გეოგრაფიულ არეალში აღმოჩნდება. მათ რიცხვში აუცილებლად იქნება ფოთი, სუფსა, სამტრედია და სხვები.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ქალაქების გაზრდა-გაფართოება აუცილებლად უკავშირდება საქალაქო მომსახურების გაუმჯობესების საკითხს. მსხვილ ქალაქებს უფრო უკეთესი მომსახურება უნდა ჰქონდეთ (როგორც რაოდენობრივად, ისე ხარისხობრივად), რადგანაც მსხვილ ქალაქებში მოსახლეობის და ტრანსპორტის დიდი კონცენტრაცია დამატებით პრობლემებს უქმნის ქალაქს. ამიტომ არის, რომ მცირე, საშუალო და მსხვილი ქალაქების საქალაქო მეურნეობის წინაშე სხვადასხვა მასშტაბის ამოცანები დგას. პატარა ქალაქების მუნიციპალური მმართველობა ადგილობრივი შემოსავლებითაც ახერხებს საქალაქო მეურნეობის გაძლიერებას, საშუალო და მით უფრო მსხვილ ქალაქებს კი, ამის გარდა, ცენტრალიზებული ბიუჯეტის სახსრებიც სჭირდებათ. საქალაქო მომსახურების გაუმჯობესება ქალაქის მოსახლეობის შემოსავლების დონეზეც არის დამოკიდებული, რადგანაც საქალაქო მეურნეობის ხარჯების ნაწილის დაფარვა ამ შემოსავლებით ხდება. ისეთ პირობებში, როდესაც წლების მანძილზე საქართველოს ბიუჯეტი დეფიციტურია (იხ. ცხრილი 3-1) და ქალაქის მოსახლეობის შემოსავლებიც მნიშვნელოვნად ნაკლებია ხარჯებზე (მოსახლეობის ერთ სულზე გაანგარიშებით თვიური შემოსავლების მოცულობა: 1997 წ.-ს იყო 39,7 ლარი, 1998 წ.-ს – 43,5 ლარი, 1999 წ.-ს – 43,2 ლარი; ხარჯების მოცულობა: 1997 წ.-ს – 70,4 ლარი, 1998 წ.-ს – 66,6 ლარი, 1999 წ.-ს – 68,9 ლარი)[54, გვ.72,77], ცხადია, ჭირს

ცხრილი 3-1

**საქართველოს საბიუჯეტო სისტემის ძირითადი
მაჩვენებლები [54, გვ.241]**

(მლნ ლარი)

წლები	ცენტრალური ბიუჯეტი	ტერიტორიული (რეგიონული) ბიუჯეტები
1	2	3
შემოსავლები		
1995	139,6	83,5
1996	293,5	126,1
1997	491,4	216,4
1998	479,2	257,0
1999	503,4	317,2
2000	482,7	311,3
2001	576,8	396,6
ხარჯები (გასავლები)		
1995	308,1	94,4
1996	547,2	128,1
1997	677,8	214,2
1998	656,9	252,7
1999	701,0	319,0
2000	674,6	324,3
2001	756,1	402,5
დეფიციტი (-), სიჭარბე (+)		
1995	- 168,5	- 10,9
1996	- 253,7	- 2,0
1997	- 186,4	+ 2,2
1998	- 177,7	+ 4,3
1999	- 198,0	- 1,8
2000	- 191,9	- 13
2001	- 179,3	- 5,9

საქართველოს ქალაქების საქალაქო მეურნეობის სტაბილური დაფინანსება. ამიტომ ასეთი შეზღუდული რესურსების პირობებში საქალაქო მეურნეობის თანამედროვე მდგომარეობის შესწავლა და მისი სამომავლო პერსპექტივების დასახვა მეტ აქტუალობას იძენს. ეს უნდა გაკეთდეს ქალაქების განვითარების და საერთოდ ურბანიზაციის პროცესის კანონზომიერებებიდან მოუწყვეტლად. ღარგის რეორგანიზაციამ, რესტრუქტურულიზაციამ, ობიექტების პრივატიზაციამ თუ სხვა სახის გარდაქმნებმა არ უნდა დაარღვიონ ეს კანონზომიერებები. პირიქით, ისინი ისე უნდა აიგონ, რომ არ შეფერხდეს ქალაქების ნორმალური, კანონზომიერი განვითარება.

ნაშრომში მოცემულია საქართველოს საქალაქო მეურნეობის განვითარების, სტრუქტურული რეორგანიზაციის და რეფორმირების ძირითად მიმართულებათა გამოკვლევა სწორედ ურბანიზაციის კანონზომიერებების კონტექსტში.

თუ ზემოთ განხილულ საკითხებს რეზიუმეს გაუკეთებთ, აღმოჩნდება, რომ საქართველოს ქალაქებში ცხოვრობს მისი მოსახლეობის 55-57%. აქედან მისი 47,4% ცხოვრობს მილიონიან ქალაქში ანუ საქართველოს დედაქალაქ თბილისში. მოსახლეობის რიცხოვნობით შედარებით მსხვილი ქალაქებია: ქუთაისი (8,14%), ბათუმი (5,34%), რუსთავი (5,08%), ზუგდიდი (3,02%), გორი (2,19%).

საქართველოს ქალაქებიდან 100 ათას კაცზე მეტი ცხოვრობს თბილისში (1082,0 ათასი კაცი), ქუთაისში (186,0 ათასი კაცი), რუსთავში (116,4 ათასი კაცი) და ბათუმში (121,8 ათასი კაცი). 50-დან 100-ათასამდე კაცი ცხოვრობს ორ ქალაქში: ზუგდიდში (68,9 ათასი კაცი), გორში (50,0 ათასი კაცი).

1992 წ.-მდე საქართველოს ქალაქებში მოსახლეობის მატება ძალიან ინტენსიურად მიმდინარეობდა. 1992-1995 წწ.-ში საქართველოს ქალაქის მოსახლეობა 40,9 ათასი კაცით, ხოლო 1999წ.-ს – 370,2 ათასი კაცით შემცირდა¹. ეს იმით არის გამოწვეული, რომ საქართველოს ქალაქის მოსახლეობას არა აქვს საბუშაო და ისინი საბუშაოს მოსაძებნად

¹ საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის მონაცემები.

გადიან არა მხოლოდ მოცემული ქალაქიდან, არამედ საქართველოდან საერთოდ.

საქართველოს ქალაქებში მოსახლეობის რიცხოვნობის ზრდა, არსებული ქალაქების გაზრდა-გაფართოება და ახალი ქალაქების წარმოშობა აუცილებლად უკავშირდება ქვეყნის პოლიტიკურ და ეკონომიკურ სტაბილიზაციას, ეკონომიკური აღმავლობის დაწყებას. ამასვე უკავშირდება საქალაქო მომსახურების ღონე. ბიუჯეტის დეფიციტი და ქალაქის მოსახლეობის მწირი შემოსავლები ამჟამად არ იძლევა ამის საშუალებას. ამ მდგომარეობიდან გამოსავლის ძიებაში თავისი სიტყვა უნდა თქვას მეცნიერებამაც. ამის ერთ-ერთ ცდას წარმოადგენს წინამდებარე ნაშრომიც.

საქალაქო მეურნეობის ძირითადი დარგები — საბინაო მეურნეობა, წყალმომარაგება-კანალიზაცია, ენერგო-, გაზ-, თბომომარაგება, საზოგადოებრივი ტრანსპორტი, დასუფთავება-კეთილმოწყობა—გამწვანება, სალიფტე მეურნეობა, სარემონტო მეურნეობა და ა.შ. ქალაქის ეკონომიკის ინფრასტრუქტურის დარგებია და მათი განვითარების ღონეზეა მთლიანად დამოკიდებული ქალაქის მოსახლეობის ცხოვრების პირობები.

როგორც ვხედავთ, საქალაქო მეურნეობაში მრავალი დარგი შედის. ამ დარგების წრე ისეთი ფართოა, რომ დღეს არც კი არსებობს მათი ზუსტი ჩამონათვალი და მკაცრად განსაზღვრული ნუსხა. სხვათა შორის, ასე არის საზღვარგარეთაც.

საქალაქო მეურნეობის ზოგიერთი ძირითადი დარგი — საბინაო მეურნეობა, წყალმომარაგება-კანალიზაცია და დასუფთავება-კეთილმოწყობა საბჭოურ ეკონომიკაში საბინაო-კომუნალურ მეურნეობად იწოდებოდა და იგი ასე მოიხსენიება ახლაც. რუს ავტორთა აბსოლუტური უმრავლესობა დღესაც ამ ტერმინს ხმარობს. ამასთან, ნაწილი მეცნიერებისა მასში მხოლოდ ზემოთ ჩამოთვლილ დარგებს გულისხმობს, ნაწილი კი — მთელ საქალაქო მეურნეობას. ეს დიდ გაუგებრობას იწვევს ისედაც საკმაოდ რთულ საქალაქო წარმონაქმნში.

ამის თავიდან ასაცილებლად წინამდებარე ნაშრომში ტერმინი „საქალაქო მეურნეობა“ მთელი საქალაქო მეურნეობის ამსახველი იქნება, ტერმინი საბინაო-კომუნალური მეურნეობა კი მხოლოდ — საბინაო

მეურნეობის, წყალმომარაგება-კანალიზაციის და დასუფთავება-კეთილმოწყობის. გამონაკლისი მხოლოდ ციტირებული ტექსტებია.

როგორც აღვნიშნეთ, საქალაქო მეურნეობა მრავალდარგოვანი წარმონაქმნია. საქალაქო მეურნეობის თანამედროვე მდგომარეობის წარმოსაჩენად საქართველოში საკმარისად ჩავთვალეთ მისი ზოგიერთი ძირითადი დარგის შესწავლა და განვითარების მიღწეული ღონის შეფასება. ასეთ დარგებად მიგვაჩნია: 1) საბინაო მეურნეობა; 2) წყალმომარაგება-კანალიზაცია; 3) სარემონტო-სამშენებლო მეურნეობა; 4) საქალაქო ტრანსპორტი.

ამორჩევის რეპრეზენტატულობა განსაზღვრა ამ დარგების სოციალურ-ეკონომიკურმა მნიშვნელობამ, მათი მომსახურების ხვედრითმა წონამ საქალაქო მეურნეობის მომსახურების საერთო მოცულობაში და კელევისთვის საჭირო ინფორმაციის არსებობამ.

საბინაო მეურნეობა. საცხოვრებელი ბინა ოჯახის არსებობის და მასში მომავალი თაობის აღზრდის სოციალური საფუძველია. ამიტომ ყოველი ქვეყნის მთავრობა უნდა ცდილობდეს, შეუქმნას მის მოსახლეობას თანამედროვე, კომფორტული ბინით უზრუნველყოფის პირობები.

საბჭოთა პერიოდში სახელმწიფოს მიერ მოსახლეობის საცხოვრებლით უზრუნველყოფა კონსტიტუციით იყო განსაზღვრული. საბინაო ურთიერთობებს აწესრიგებდა საბინაო კოდექსი, რომელშიც ამ ძირითადი პრინციპების გარდა დაფიქსირებული იყო საბინაო ფონდის სწორი გამოყენების, მოვლა-შენახვის, საბინაო ფონდის მართვის, რემონტის და ექსპლუატაციის კონკრეტული დებულებები. ქალაქებში ამ საქმეს პრაქტიკულად ახორციელებდნენ საბინაო-კომუნალური გაერთიანებები და მათი ქვემდგომი სტრუქტურები. ისე რომ, ამჟამად არსებული საბინაო-კომუნალური გაერთიანებები, ან მათი სამართალმემკვიდრეები (თუნდაც სახეშეცვლილი), იმ დროს ამ ფუნქციის შესასრულებლად დაარსებული სტრუქტურების უფლებამონაცვლენი არიან.

მოსახლეობის საცხოვრებელი ბინით უზრუნველყოფა, ისე როგორც შემდგომში ამ ბინების (საბინაო ფონდის) მოვლა-შენახვა, სახელმწიფოს თავის თავზე ჰქონდა აღებული (მოსახლეობა იხდიდა მხოლოდ ბინის ქირას 1მ^2 სასარგებლო ფართობზე 13,2 კაპიკის ანგარიშით). ნელ-

ნელა, ნაბიჯ-ნაბიჯ მიმდინარეობდა საბინაო პრობლემის გადაჭრა და პრინციპის – „ყოველ ოჯახს განცალკევებული ბინა“ – რეალიზაცია.

თუ არაფერს ვიტყვით წინა წლებზე, უკვე 60-იანი წლებიდან 90-იან წლებამდე საქართველოს ქალაქებში წელიწადში 1,7-1,8 მლნ მ² საცხოვრებელი ფართობი შენდებოდა, რომლის 50%-ს სახელმწიფო საწარმოები და ორგანიზაციები აშენებდნენ. ამის შედეგად, 1960 წ.-ს საქართველოში ქალაქის საბინაო ფონდი 17950 ათას მ²-ს შეადგენდა, 1970 წ.-ს – 27758 ათას მ², 1980 წ.-ს – 38003 ათას მ², 1985წ.-ს – 43788 ათას მ², ხოლო 1990 წ.-ს – 50117 ათას მ² (იხ. ცხრილი 3-2). ამ დიდ საქმეს, ცხადია, დიდი ინვესტიციებიც სჭირდებოდა. საბინაო მშენებლობას საქართველოში 1921–1928 წწ.-ში მოხმარდა 60 მლნ მანეთი, 1986–1990 წწ.-ში კი – 1979 მლნ მანეთი.

1991 წ.-დან საქართველოში შექმნილი კრიზისული მდგომარეობის გამო საბინაო მშენებლობის ტემპი დაეცა. განსაკუთრებით ეს დაეტყო სახელმწიფოს მიერ დაფინანსებულ მშენებლობებს, რადგან საქართველოს ბიუჯეტს ამის შესაძლებლობები აღარ ჰქონდა. 1991 წ.-ს სახელმწიფომ შეძლო მხოლოდ – 955 ათასი მ², მოსახლეობამ – 349 ათასი მ², ხოლო საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივებმა 23 ათასი მ² ფართობის ექსპლუატაციაში შეყვანა. შემდეგ წლებში იგი კიდევ უფრო შემცირდა. ასევე მოხდა მოსახლეობაშიც, თუმცა, პროპორცია მათ შორის აშკარად მოსახლეობის მხარეზეა. ქალაქის მოსახლეობა თავისი სახსრებით ამჟამად უფრო მეტს აშენებს, ვიდრე – სახელმწიფო (3–5-ჯერ მეტს).

საქართველოს ურბანიზაციის და მშენებლობის სამინისტროს მიერ მომზადებულ ძირითად კონცეფციაშიც – „საქართველოში ბინათ-მშენებლობის არსებული მდგომარეობის ანალიზი და მისი გაუმჯობესებისა და სტიმულირების ეროვნული პროგრამა“ ასეთი აზრი დაფიქსირდა: „ბინათმშენებლობა მოსახლეობის სახსრების ხარჯზე და პირველ რიგში ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა უნდა გახდეს საბინაო ფონდის მოცულობის გაზრდის უმნიშვნელოვანეს ფორმად“ [41, გვ.15], თუმცა ეს იმას არ ნიშნავს, რომ საქართველოს მთავრობამ დაბალშემოსავლიან, სოციალურად დაუცველ, უბინაო ოჯახებს არ შეუნარჩუნოს ბინების უფასოდ მიღების უფლება. საქართველოს მთავრობამ იცის, რომ

ქალაქის საბინაო ფონდი საქართველოში
(საერთო ფართობი ათას მ²-ში)[159, გვ.7; 39, გვ.32; 54]

წლები	ქალაქის საბინაო ფონდი, სულ	მ.შ. ქალაქის ერთ მცხოვრებზე (მ ²)
1960	17950	10
1970	27758	12,5
1980	38003	14,6
1985	43788	15,7
1990	50117	16,6
1991	49405	16,3
1992	47478	17,4
1993	47479	17,5
1994	48632	18,1
1995	49516	18,4
1996	49390	18,4
1996	49390	18,4
1997	50156,1	18,5
1998	50270	18,6
1999	50431	18,9
2000	50628	19,7

საქართველოს მოსახლეობის უდიდესი ნაწილის შემოსავლები ბევრად დაბალია იმ დონეზე, რაც საკმარისია საცხოვრებელი ბინის ასაშენებლად (შესაძენად), ამიტომ სიღატაკის დაძლევის პროგრამაში ეს მომენტი გათვალისწინებული.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის შემდეგ აღარ შეიძლება იმ ფაქტების ერთმნიშვნელოვანი შეფასება, რომ ერთ მცხოვრებზე მოსული ბინების საშუალო ფართობი საქართველოს ქალაქებში გაზრდილია: 1960–1997 წწ.-ში – 8,6მ²-ით; 1980–1997 წწ.-ში – 4მ²; 1990–1997 წწ.-ში – 2მ²; ხოლო 1995–1997 წწ.-ში – 0,2მ²-ით, 1997-2000 წლებში – 1,1მ²-ით. ამჟამად საქართველოს ქალაქებში მოსახლეობის საშუალო უზრუნველყოფა საცხოვრებელი ბინების საერთო ფართობით ერთ

მცხოვრებზე გაანგარიშებით უფრო უკეთესია, ვიდრე ეს ადრე იყო. მაგალითად, 2000 წელს მან შეადგინა 19,7მ². ასეთი მაღალი მაჩვენებელი არც ერთ წინა წელს არ დაფიქსირებულა. მაგრამ ამ საშუალო მაჩვენებელმა საქართველოს ქალაქის მოსახლეობის მდიდარი და ღარიბი ფენა გააერთმნიშვნელიანა და ამით 5–7% მდიდართა ფენის მიერ აშენებული ფეშენებელური სასახლეები 93–95%-იან ღარიბთა ფენაზე განაზოგადა. ასეთი განზოგადება არ არის სწორი.

საჭიროა, რომ საცხოვრებელი ბინით მოსახლეობის უზრუნველყოფის მაჩვენებლებს საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტი მაღალშემოსავლიან და დაბალშემოსავლიან მოსახლეობაზე ცალ-ცალკე ანგარიშობდეს. ქალაქის საბინაო ფონდი საქართველოში 1980–2000წწ.-ში 12565მ²-ით, ანუ 24,8%-ით გაიზარდა. მისი ხვედრითი წონა საქართველოს მთელ საბინაო ფონდში საშუალოდ 50%-ის ფარგლებში მერყობს. ქალაქის საბინაო ფონდის სტრუქტურაში საბაზრო ეკონომიკის ქვეყნებისათვის დამახასიათებელი კანონზომიერებებით მცირდება სახელმწიფო, საზოგადოებრივი და საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების კუთვნილი საბინაო ფონდის წილი და იმდენითვე იზრდება მოქალაქეთა პირად საკუთრებაში არსებული საბინაო ფონდის წილი. 1980 წ.-ს მათ შორის შეფარდება იყო შესაბამისად 56,7:43,3 (იხ. ცხრილი 3-3); 2000 წ.-ს კი ეს შეფარდება შეიცვალა და შესაბამისად შეადგინა 45,9 : 54,1.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ინდივიდუალური მშენებლობის გაფართოებით შეიკვეცა მრავალსართულიანი და მრავალბინიანი ტიპური პროექტებით მშენებლობა.

ჩვენი აზრით, საბინაო მშენებლობაში ეს წინ გადადგმული ნაბიჯია. ტიპურმა დაპროექტებამ და მშენებლობამ გამოუსწორებელი დალი დასვა ქალაქმშენებლობას საქართველოში. ასეთი სახლები არა მხოლოდ არაკომფორტული, არამედ არქიტექტურულადაც ერთნაირად უსახურნი არიან.

საბჭოურ წლებში საქართველოში 70 მლნ მ² საერთო ფართობის საცხოვრებელი სახლებია აშენებული, აქედან დაახლოებით 26,5 მლნ მ² აშენებულია მასობრივი ბინათმშენებლობის დაწყებამდე. 1983წ-მდე

ტიპური პროექტებით რესპუბლიკაში აშენებულია 18,4 მლნ მ² ფართობი, საიდანაც 5,5 მლნ მ² მოდის პირველი თაობის ტიპური სერიის (1-319, 1-464, 1-467, 1-01, 3-35) სახლებზე. ამ სახლების აშენების მიზანი იყო უარის თქმა კორიდორული (დერეფნიანი) ტიპის ბინებზე და იზოლირებული ბინების მშენებლობა ცალკეული ოჯახების შესასახლებლად. დასახული მიზნის დიდი სოციალური მნიშვნელობის მიუხედავად, ეს სახლები არ აშენდა ნორმატიული მოთხოვნების

ცხრილი 3-3

ძალაქის საბინაო ფონდის სტრუქტურა და დინამიკა
საქართველოში [39, გვ.32; 54]

წლები	საბინაო ფონდი საქართველოში, (სულ) ათასი მ ²	მ.შ. ქალაქის		აქედან :			
		ათასი მ ²	ხვედრითი წილი, %	სახელმწიფო, საზოგადოებრივი და საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების საბინაო ფონდი		მოქალაქეთა პირად საკუთრებაში არსებული ფონდი	
				ათასი მ ²	ხვედრითი წილი, %	ათასი მ ²	ხვედრითი წილი, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1980	84799	38003	44,8	21553	56,7	16450	43,3
1985	90843	43788	48,2	25669	58,6	18119	41,4
1990	101824	50117	49,2	29818	59,5	20299	40,5
1991	99842	49405	49,5	29136	59,0	20269	41
1992	92736	47479	51,2	26819	56,5	20660	43,5
1993	92988	47479	51	26316	55,4	21163	44,6
1994	93397	48632	52,1	27432	56,4	21200	43,6
1995	95048	49516	52,1	23348	47,1	26168	52,9
1996	96336	49390	51,2	22982	46,5	26408	53,5
1997	97977	50156,1	51,1	23200	46,22	26935,8	53,78
1998	98069	50270	51,3	23221	46,2	27049	53,8
1999	98256	50431	51,4	23236	46,1	27195	53,9
2000	98465	50628	51,5	23258	45,9	27370	54,1
დინამიკა: 2000წ. %-ად 1980წ.	116,2	133,9	—	108,0	—	166,4	—

შესაბამისად, რის გამოც მათი ტექნიკური მდგომარეობა 20-25 წლის შემდეგ საგანგაშო შეიქნა. ამიტომ არის, რომ ძველი განაშენიანების სახლებთან ერთად (მხედველობაში გვაქვს ძირითადად კორიდორული ტიპის სახლები), აღნიშნული პერიოდის სახლებიც ამჟამად საჭიროებს დაუყოვნებელ რეკონსტრუქციას. საკითხის დროულ გადაწყვეტას კიდევ უფრო აჩქარებს ის გარემოება, რომ პირველი თაობის მასობრივი სერიის საცხოვრებელ სახლებს საქართველოშიც და სხვა რესპუბლიკებშიც აქვთ ისეთი ნაკლოვანებები, რომლებზეც მოსახლეობა სამართლიან საყვედურებს გამოთქვამს. მაგალითად: საცხოვრებელი ბინების ტიპების შეზღუდულობა, დამხმარე სათავსების ფართობის სიმცირე, ოროთაბიანი ბინების ერთმხრივი ორიენტაცია და ა.შ.

გარდა ინდუსტრიული ბინათმშენებლობის პირველი, მეორე და თვით მესამე გაუმჯობესებული სერიის საცხოვრებელი სახლებისა, რომლებიც აშენებისთანავე არ აკმაყოფილებდნენ მოსახლეობის მოთხოვნებს, რესპუბლიკაში საკმაო რაოდენობით გვაქვს უფრო ადრე შექმნილი საბინაო ფონდი. ეს არის დერეფნული ტიპის სახლები. ამ ფონდის მოცულობა, ხარისხი და სტრუქტურა არ შეესაბამება მოსახლეობის გაზრდილ მოთხოვნებს.

საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის ცნობით 1998 წლის 1 იანვრისათვის რესპუბლიკის ქალაქის საბინაო ფონდის 30%, ანუ 13,8 მლნ მ² ის სახლები იყო, რომლებიც ნაკლები კეთილმოწყობის გამო ცხოვრების ნორმალურ პირობებს ვერ უქმნიდა მის მცხოვრებლებს. ბუნებრივია, რომ ამ სახლებს რეკონსტრუქცია და მოდერნიზაცია, ან კიდევ ახლით შეცვლა სჭირდება.

ცხრილი 3-4 -ში განხილულია ქვეყნის საბინაო მეურნეობის ძირითადი კაპიტალის ტექნიკური ღონე. 1998 წ.-ს მისი ცვეთის საშუალო ღონე საქართველოში იყო 15,9%, აქედან, ქალაქებში – 15,8%, ხოლო ქალაქის ტიპის დასახლებებში – 21,2%. შედარებით მაღალი იყო იგი თეთრიწყაროში (28,3%), ბათუმში (23,9%) და ა.შ. ჯერ კიდევ 1987 წ.-ს ჩატარებული გამოკვლევით დადგენილია* (იხ. ცხრილი 3-5), რომ

* საბინაო ფონდის ტექნიკური მდგომარეობის ახალი ოფიციალური მონაცემები არ არსებობს.

რესპუბლიკის საბინაო ფონდის 35,5% კარგ მდგომარეობაში იყო (0-20% ცვეთით), 26% – დამაკმაყოფილებელ (21-40% ცვეთით), 36% – არადამაკმაყოფილებელ (41-60% ცვეთით) და 2,5% – ავარიულ მდგომარეობაში (60%-ზე მეტი ცვეთით). კიდევ უფრო გაუარესებული იქნება საბინაო ფონდის მდგომარეობა ამჟამად, რადგან თითქმის 10 წელია, რაც საცხოვრებელი სახლების შეკეთება არ ხდება.

თუ არაფერს ვიტყვით ტექნიკურად კარგ და საუკეთესო მდგომარეობაში მყოფ საბინაო ფონდზე (რომლის კომფორტულობის პარამეტრები ყოველდღე ძველდება და დღეს თუ არა ხვალ დღის წესრიგში დადგება მათი მოდერნიზაციის საკითხი), მაშინ დამაკმაყოფილებელ და უპარვის

ცხრილი 3-4

საქართველოს საბინაო-კომუნალური დეპარტამენტის
პირითადი კაპიტალის ტემინიკური მდგომარეობა
01.01.1998 წლისათვის[53]

ქალაქების დასახელება	ძირითადი კაპიტალის საერთო ღირებულება, მლნ ლარი	ძირითადი კაპიტალის ცვეთის პროცენტი
საქართველოში, სულ	20746,3	15,9
მ.შ. ქალაქის ტიპის დასახლებები	2730,03	21,2
ქალაქებში	18016,27	15,8
აქედან: თბილისში	16108,37	16,7
ქუთაისი	131,131	16
რუსთავი	27,53	11,7
გორი	50,14	19,9
ზუგდიდი	10,818	27,5
ბათუმი	142,339	23,9
ფოთი	256,78	15,3
ზესტაფონი	13,01	12,8
თელავი	16,745	14,8
სიღნაღი	2,577	27,1
თეთრი-წყარო	0,79	28,2

მდგომარეობაში მყოფი ფონდი, რომლის საერთო მოცულობა დაახლოებით 30 მლნ მ²-მდეა, ამჟამად უკვე მოითხოვს ახლით შეცვლას (ავარიული ფონდი) და მოდერნიზაცია-რეკონსტრუქციას (დამაკმაყო-ცხრილი 3-5

**საქართველოს საბინაო ფონდის განაწილება
ტექნიკური მდგომარეობის მიხედვით
01.01.1988 წლისათვის [31, გვ.74]**

მაჩვენებლები	საბინაო ფონდი ათასი მ ² , 1987წ.	ცვეთის ლონე %	საცხოვრებელი ფართობის მოცულობა	
			%	ათასი მ ²
საუკეთესო	93800	0-20 %- მდე	35,5	$93800:100 \cdot 35,5 = 33299$
კარგი		21-40 %- მდე	26	$93800:100 \cdot 26 = 24388$
დამაკმაყოფი- ლებელი		41-60 %- მდე	36	$93800:100 \cdot 36 = 33768$
უკარგისი		60%-ზე მეტ	2,5	$93800:100 \cdot 2,5 = 2345$

ფილებელ მდგომარეობაში მყოფი ფონდი). მარტო თბილისში 1997 წ.-ს გადაუღებელ რემონტს საჭიროებდა 1140 სახლი—266266მ² ფართობით; ამ სახლებში ცხოვრობდა 7575 ოჯახი 24313 მცხოვრებით [109, გვ.17]. იმ მიზეზით, რომ თბილისის ბიუჯეტს არ აქვს საკმარისი სახსრები, ეს სახლები დღესაც სარემონტოა. 1998 წლის მონაცემებით „საქართველოს ქალაქებში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები საერთო ფართობით 24 მლნ მ² (9-ათასზე მეტი შენობა) იმყოფება არადამაკმაყოფილებელ ტექნიკურ მდგომარეობაში, 1200-ზე მეტი სახლი ავარიულ მდგომარეობაშია და ექვემდებარება აღებას. ამას მიეკუთვნება მთლიანად პირველი თაობის ტიპური პროექტებით აშენებული ნაგებობები, ე.წ. „ხრუშჩოკები“ (380 სახლი), აგრეთვე შემდგომი თაობის ტიპური პროექტებით აშენებული 100-ზე მეტი მაღლივი სახლი“ [42, გვ.8].

ამრიგად, საქართველოს ქალაქებში მოსახლეობის საბინაო პირობები აუცილებლად მოითხოვს გაუმჯობესებას. ეს ეხება როგორც ბინის ფართობს, ისე მის კეთილმოწყობას. მაგალითად, ქალაქებში განთავსებული საბინაო ფონდის უზრუნველყოფის დონე საინჟინრო კეთილმოწყობის სახეობებით შეადგენს: წყალსადენით—97,5%-ს; კანალიზაციით—96,7%; აბაზანებით—86,2%; ცხელი წყლით მომარაგებით—55,5%; ცენტრალური გათბობით—93,1%; გაზით—86%; ელექტროქურებით—12,8% [41, გვ.9]. მაგრამ არც ეს ციფრებია ბევრის მთქმელი. სათბობ-ენერგეტიკულმა კრიზისმა, საინჟინრო ქსელების და ნაგებობების ამორტიზაციამ, უმოქმედობამ და მოუვლელობამ მთლიანად მოშალა ცხელი წყლით მომარაგება და ცენტრალური გათბობა, შეფერხებებია გაზით და ელექტროენერგიით მომარაგებაშიც.

ყურადღება უნდა მიექცეს დერეფნული ტიპის სახლებს, რომლებშიც 5 ოჯახს აქვს საერთო სამზარეულო და სანიტარიული წერტილები. ასეთ კომუნალურ ბინებში ამჟამად ცხოვრობს 81000 ოჯახი [41, გვ.7].

ქალაქის საბინაო ფონდის მშენებლობის და მოვლა-შენახვის თვალსაზრისით უპირველეს ყოვლისა, საჭიროა შესაბამის კანონთა და კანონქვემდებარე აქტთა პორტფელის ფორმირება, რომელშიც მკაფიოდ, ნათლად და არაორაზროვნად იქნება ჩამოყალიბებული ამ სფეროში საქართველოს სახელმწიფოს ვალდებულებები მიმდინარე ეტაპზე. ასეთი დოკუმენტები ამჟამად საქართველოში არ არსებობს. მისაღებია მთელი რიგი საკანონმდებლო აქტებიც - მესაკუთრეთა ამხანაგობების და კორპორაციების შესახებ, საბინაო კრედიტების შესახებ, საცხოვრებელი ბინების მშენებლობისათვის არასაბოუჯეტო ფონდების გამოყენების შესახებ და ა.შ. საკანონმდებლო ბაზის ასეთი ვაკუუმის პირობებში სახელმწიფოს მოქმედებათა შეფასება ამ სფეროში ფაქტობრივად შეუძლებელია.

წყალგაყვანილობა-კანალიზაციის მეურნეობა. ეს დარგი საქალაქო მეურნეობის საქმიანობის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი უბანია. მისი ფუნქცია არის ქალაქების სასმელი და სამეურნეო წყლით მომარაგება, გამწმენდ ნაგებობათა და კანალიზაციით მომსახურება. იმ ფაქტის

აღნიშვნა, რომ საქართველოს ქალაქებში დღე-ღამეში ერთ კაცზე გაანგარიშებით სასმელ და სამეურნეო საჭიროებაზე საშუალოდ 300-500 ლიტრი წყალი იხარჯება, მიგვიითხებებს ამ დარგის საქმიანობის მნიშვნელობაზე.

საქართველოს ქალაქების და დაბების კომუნალური წყალსადენების ტექნიკური მდგომარეობის უკანასკნელი აღწერა მოხდა 1990 წ.-ს. მის შემდგომ პერიოდში ასეთი სამუშაო აღარ ჩატარებულა. საქართველოს ქალაქები სასმელი წყლით ძირითადად წყაროებიდან მარაგდებიან, წყალამოღება ხდება როგორც კაპტაჟით, ისე ჭაბურღილებით. გამოყენებულია კაშხლების და გალერეის წესიც. წყლის მიწოდების ხერხი ძირითადად მექანიკურია. ნაწილობრივ გამოყენებულია მიწოდების თვითღინებითი ხერხი(38%). წყალსადენების საპროექტო სიმძლავრეები თითქმის არსად არ არის ათვისებული; გამწმენდი ნაგებობებიც ყველა წყალსადენს არა აქვს, თუმცა ამას შეიძლება არც ჰქონდეს პრინციპული მნიშვნელობა, რადგან თუ წყალსადენში წყაროს წყალი მოედინება, მას ალბათ ნაკლებად დასჭირდება გაწმენდა.

კომუნალური წყალსადენების შეფასება მხოლოდ ტექნიკური მაჩვენებლებით არაფრისმთქმელია, თუ იგი არ დაუკავშირდა ამ წყალსადენებით მომხმარებლებზე ფაქტობრივად მიწოდებული წყლის რაოდენობას, ე.ი. წყლის ხარჯვას. საქართველოს მსხვილი ქალაქებისათვის ჩვენ ვიანგარიშეთ წყლის ხარჯვა მოსახლეობის 1 სულზე დღე-ღამეში და შევუდარეთ იგი ნორმატივებს (ჩვენს მიერ გამოყენებულ იქნა საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტის მონაცემები).

აღმოჩნდა, რომ გამოკვლეული 18 მსხვილი ქალაქიდან წყალი ნორმაზე ნაკლები იხარჯება 13 ქალაქში(76%). ეს ქალაქებია: ბათუმი, ქობულეთი, ახალციხე, გორი, გურჯაანი, სამტრედია, ახალქალაქი, რუსთავი, წყალტუბო, ზუგდიდი, ქუთაისი, ფოთი, ოზურგეთი. მაშასადამე, მხოლოდ თბილისში, თელავში, სოხუმში, ხაშურში და ზესტაფონში ხდება მოსახლეობის მიერ წყლის ხარჯვა ნორმის ფარგლებში და ნორმაზე მეტად.

ამ მდგომარეობის შესაფასებლად თვით წყლის ხარჯვის ნორმის საკითხია გასარკვევი. თბილისისთვის დღე-ღამეში წყლის ხარჯვის ნორმა ერთ მცხოვრებზე 550 ლიტრია, ქუთაისში—350, სოხუმში, ბათუმში და წყალტუბოში—300, ქობულეთში—250, გორში, ზესტაფონში, გურჯაანში, ზუგდიდში, რუსთავში, ფოთში, თელავში—230, ხოლო ახალქალაქსა და ოზურგეთში—160.

ამ ნორმების სისწორე ეჭვს არ უნდა იწვევდეს, ვინაიდან საზღვარგარეთაც მათი სიდიდე 300-500 ლიტრის ფარგლებში მერყეობს (მათ შორის რუსეთში — 290 ლიტრი) [111, გვ.97].

მაშასადამე, თუ ჩავთვლით, რომ ეს ნორმები სწორად არის დადგენილი, რისი საბოლოო შეფასებაც სცილდება ჩვენს კომპეტენციას, მაშინ ლოგიკურია დასკვნა იმის შესახებ, რომ კომუნალური წყალსადენებით საქართველოს ქალაქის მოსახლეობისთვის წყლის მიწოდება არასაკმარისია.

ეს განსაკუთრებით ეხება: წყალტუბოს, ქობულეთს, ახალქალაქს და გურჯაანს. ამ ქალაქების მოსახლეობას ერთ მცხოვრებზე გაანგარიშებით წყალი მიეწოდება ნორმის მხოლოდ 22-53%-ით (31%-ახალქალაქს, 40%-გურჯაანს, 45%-ქობულეთს, 53%-წყალტუბოს, 22%-სამტრედიას).

წყლის დეფიციტი თითქმის არა აქვთ საშუალო სიდიდის ქალაქებს და დაბებს. ასეთი დასკვნის გაკეთების საფუძველს გვაძლევს აგრეთვე ჩვენ მიერ ჩატარებული სპეციალური გამოკვლევა, რომელიც გვიჩვენებს, რომ საქართველოს 55 საშუალო ქალაქიდან და დაბიდან წყალი აკლია მხოლოდ სამს: ტყიბულს, სიღნაღს და დაბა წნორს. ყველა დანარჩენ ქალაქსა და დაბას კი წყალი საშუალოდ ორ-სამჯერ, ხშირად კი 4-6-ჯერ მეტი (მაგ.: თერჯოლას, მარტვილს, შუახევს, ჩხოროწყუს) მიეწოდება, ვიდრე ეს ნორმით არის გათვალისწინებული.

საქართველო წყლით მდიდარი ქვეყანაა. უამრავი წყაროს წყალი ფუჭად იღვრება. ასეთ დროს ქვეყნის ზოგიერთი ქალაქების და დაბის მოსახლეობას აკლია წყალი. საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტის ცნობით ამ სფეროში კატასტროფული მდგომარეობაა შექმნილი.

„მთელ რიგ ადგილებში მოშლილია წყალსადენების სათავე ნაგებობები. ირღვევა სანიტარული დაცვის ზომები. უსახსრობის გამო წყალსადენის ლაბორატორიები ვერ იძენენ ქიმიურ რეაქტივებს და საჭირო მოწყობილობებს ... წყალსადენების მილსადენები, მაგისტრალური და გამანაწილებელი ქსელები მოითხოვენ გამოცვლას ... ქსელის დაზიანების გამო ადგილი აქვს სასმელი წყლის დიდ დანაკარგებს, რომელიც აღწევს მიწოდებული წყლის რაოდენობის 40%-ს“ [42, გვ.9-10]. ციტირებიდან ჩანს, რომ დარგს აკლია სახსრები. არც ცენტრალურ და არც ადგილობრივ ბიუჯეტებს არა აქვთ საკმარისი სახსრები წყალმომარაგების პროექტების დასაფინანსებლად. ეს დარგი კი საკმაოდ კაპიტალტევადი დარგია.

უსახსრობის გამო პრაქტიკულად უმოქმედოდ არის საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტის მიერ 1998 წ.-ს შეუშავებული „წყალმომარაგება-კანალიზაციის სისტემების სანიტარულ-ტექნიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების ღონისძიებათა პროგრამა“, რომლის განხორციელება ქვეყანაში 83 მლნ ლარს საჭიროებს.

ამ პროგრამით წყალმომარაგების კომპლექსურ ღონისძიებათა გატარების მიზნით საქართველოს 41 ქალაქსა და რაიონულ ცენტრში უნდა აშენდეს ახალი წყალსადენები, ხოლო 48 ქალაქსა და დასახლებულ პუნქტში განხორციელდეს მოქმედი წყალსადენების გაფართოება და ტექნიკური გადაიარაღება. ყველა მომხმარებლისთვის დაწესდეს წყლის ზარჯის ნორმები წყალმომარაგების დაყენებით (საჯარიმო სანქციების გადიდებული განაკვეთებით). მსხვილ წარმოება-დაწესებულებებში აშენდეს და მოეწყოს წყლის მეორადი ბრუნვითი სისტემები, აგრეთვე სამარაგო ტევადობის რეზერვუარები, მექანიკური წყალდინება გადაყვანილ იქნეს თვითდინებაზე (იქ, სადაც არის შესაძლებლობა). ეს დიდი რაოდენობით ელექტროენერგიას დაზოგავს.

ამ პროგრამას დაუმჯავებისთანავე მოჰყვა რეაქცია მთავრობის მხრიდან. არსებობს საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 27 სექტემბრის ბრძანებულება (№531), რომელშიც ვკითხულობთ: „დაფინანსების სხვადასხვა წყაროს მოზიდვით უზრუნველყონ (მხედველობაშია ადგილობრივი მმართველობის და თვითმმართველობის ორგანოები,

სამინისტროები და უწყებები – ს.მ.) წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემების წესრიგში მოყვანა. განსაკუთრებით ყურადღება მიაქციონ სათავე ნაგებობების სანიტარიული ზონების ტერიტორიების დაცვას, სასმელი წყლის გაუვნებლობას და მისი ზარისხის სისტემურ ლაბორატორიულ შემოწმებას. ამასთან, სახელმძღვანელოდ იქნეს მიღებული საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს მიერ წარმოდგენილი ქალაქების და რაიონული ცენტრების წყალმომარაგება-კანალიზაციის სისტემების სანიტარიულ-ტექნიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების 1999–2001 და 1999–2005 წლების პროგრამები“[46]. პროგრამის შესასრულებლად საჭირო ინვესტიციები რეგიონების მიხედვით ასე იყო დაყოფილი: იმერეთში–11512,0 ათასი ლარი; მცხეთა-მთიანეთში – 9111,0 ათასი ლარი; შიდა ქართლში–2014,4 ათასი ლარი; სამცხე-ჯავახეთში – 2279,5 ათასი ლარი; რაჭა-ლეჩხუმსა და ქვემო სვანეთში–2622,5 ათასი ლარი; კახეთში–2504,7 ათასი ლარი; გურიაში–3181,5 ათასი ლარი; ქვემო ქართლში– 10135,5 ათასი ლარი; აფხაზეთში–4000,0 ათასი ლარი; აჭარაში–3000,0 ათასი ლარი; სამაჩაბლოში–1000,0 ათასი ლარი და თბილისში–30000,0 ათასი ლარი[42, გვ.63-64].

სახსრების უქონლობის გამო ბოლო ათი წლის მანძილზე გამწმენდ ნაგებობებს და ქსელს არ ჩატარებიათ არც მიმდინარე და არც კაპიტალური რემონტი, რის გამოც მათი ტექნიკური მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია და ამის გამო მუშაობის ეფექტიანობაც – დაბალი. საერთოდ არ ფუნქციონირებს სამრეწველო საწარმოების და ორგანიზაციების ტერიტორიაზე არსებული ტექნოლოგიური ლოკალური გამწმენდი ნაგებობების უმრავლესობა.

საკანალიზაციო მეურნეობის განვითარება ძალიან ჩამორჩება წყალსადენების სისტემების სიმძლავრეებს. ეს დისპროპორცია ნაწილობრივ გამოიწვია წყალსადენის და კანალიზაციის მეურნეობათა ერთ მმართველობით რგოლში გაერთიანებამაც, რომელიც ბიუჯეტიდან მისთვის გამოყოფილ სახსრებს რატომღაც უპირატესად წყალსადენების განვითარებაზე წარმართავდა. სხვათა შორის ასე არის ახლაც, რაც, ჩვენი აზრით, დაუშვებელია.

ყურადღების გარეშე დატოვებული ქალაქების სანიაღვრე მეურნეობა, რაც ხშირ შემთხვევებში ქალაქების დატბორვას და მთელ რიგ სირთულეებს იწვევს. უკიდურესად მოუგვარებელია საზოგადოებრივი ტუალეტების საკითხი. საერთაშორისო სტანდარტებით იგი სერვისის ერთ-ერთი ძირითადი საკითხია. ასეთ დროს თბილისში მათი რაოდენობა თითზე დასათვლელია და ისიც სათანადო კომფორტის გარეშე. სხვა ქალაქებში ისინი ან საერთოდ არ არის, ანდა ერთი ან ორია (ცნობის-თვის: პეკინში 467 საზოგადოებრივი ტუალეტია, მათ შორის 180—ოთხვარსკვლავიანი).

ქვეყნის საკანალიზაციო სისტემების ათეულობით კილომეტრის კოლექტორები და ქსელები საერთო სიგრძით 1800 კმ (საერთო 4100 კმ-დან) საჭიროებენ განახლება-შეკეთებას. ეს არის საკანალიზაციო ქსელის საერთო სიგრძის 40%-ზე მეტი. სისტემაში ძალიან მძიმე მდგომარეობაშია ჟინვალ-თბილისის საკანალიზაციო კოლექტორი, რომელიც თბილისის წყალმომარაგების არაგვის ხეობის სათავე ნაგებობათა სანიტარიული დაცვის პირველ და მეორე ზონებში გადის. ასეთივე მდგომარეობაშია ქობულეთი-ოზურგეთი-ურეკის საკანალიზაციო სისტემაც. ყოველივე ეს ქმნის ეპიდემიურ დაავადებათა გავრცელების საშიშროებას, როგორც შავი ზღვის ფოთი-ბათუმის აკვატორიაში, ასევე თბილისის წყალმომარაგების ძირითად არტერიას — არაგვის ხეობაში. საკითხის ამ კონტექსტში განხილვა კიდევ უფრო აქტუალურს ხდის მას. ასეთი მიდგომით იგი მარტო ადგილობრივი მმართველობის და თვითმმართველობის ორგანოების, ანდა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს (რომელშიც გაერთიანდა ყოფილი ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტრო) გადასაწყვეტი კი არ უნდა იყოს, არამედ საქართველოს გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტროსი და შრომის, ჯანმრთელობის და სოციალური დაცვის სამინისტროსი ერთად. ცნობილია, რომ გარემოს და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო უკვე მუშაობს ამ საკითხებზე. ამ სამინისტროს ბიომრავალფეროვნების დაცვის დეპარტამენტის კოორდინატორობით და გერმანიის დაფინანსებით შედგენილია კომუნალური ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციის პროექტი ბორჯომ-

ზარაგაულის ეროვნული პარკის დამხმარე ზონაში [14, გვ.5]. პროექტი მოიცავს ბორჯომის, ბაკურიანის, ახალდაბის, ახალციხის, ვალეს, ზამურის, სურამის, ზარაგაულის, ბაღდათის წყალმომარაგება-კანალიზაციადანსუფთავების რეაბილიტაციას და საერთაშორისო სტანდარტებზე გადაყვანას. რაც შეეხება შრომის, ჯანმრთელობის დაცვისა და სოციალური უზრუნველყოფის სამინისტროს – ჯერჯერობით ამ საკითხებს არ გამოხმაურებია.

ყოფილი საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროში შემავალმა საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტმა გაითვალისწინა ეს მდგომარეობა და მის მიერ შედგენილ წყალმომარაგება-კანალიზაციის სისტემების სანიტარიულ-ტექნიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების პროგრამაში, ამ მიმართულებით 36198,6 ათასი ლარის ღირებულების მრავალი ღონისძიება შეიტანა, რომელთა გატარებაზე პრეზიდენტის ბრძანებულებაც იყო (1998 წლის 23 სექტემბერი, №531), მაგრამ უსახსრობის გამო დღემდე იგი არ შესრულებულა. მის შესრულებაზე კონტროლი ევალებოდა საქართველოს ურბანიზაციის და მშენებლობის სამინისტროს, მაგრამ ამისთვის საკმარისი არ იყო მარტო ამ სამინისტროს (ან სხვა სამინისტროების) ნება, საჭირო იყო სახსრები, რომელიც დეფიციტის გამო სათანადო სიდიდით ვერ გამოყო ვერც ცენტრალურმა ბიუჯეტმა და ვერც ადგილობრივმა (ქალაქების) ბიუჯეტებმა.

ასე გაგრძელდა იმ პერიოდამდე, ვიდრე საქართველოში წყალსადენ-კანალიზაციის რეაბილიტაციის საიმედო პერსპექტივა არ შექმნა მსოფლიო ბანკის კრედიტმა და სოციალური ინვესტიციების ფონდმა. მსოფლიო ბანკის კრედიტი შემოვიდა მუნიციპალური პროგრამების დასაფინანსებლად „საქართველოს მუნიციპალური განვითარებისა და დეცენტრალიზაციის პროექტის“ ფარგლებში. ამ პროექტის დაფინანსების საერთო მოცულობა (დაახლოებით 26 მილიონი აშშ დოლარი) სხვა მრავალ მუნიციპალურ ობიექტებს შორის გათვალისწინებულია მოხმარდეს სოციალური ინფრასტრუქტურის ობიექტების რეაბილიტაციას და მშენებლობასაც. კერძოდ, „საერთო დაფინანსებიდან საინვესტიციო თანხები (დაახლოებით 21 მლნ აშშ დოლარი) შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს

მუნიციპალურ საკუთრებაში მყოფი ენერგეტიკის, ტრანსპორტის, წყალმომარაგების, სოციალური მომსახურების და სხვა დანიშნულების ობიექტების რებილიტაციისა და მშენებლობის სამუშაოთა დასაფინანსებლად“[7, გვ.72]. რა თქმა უნდა, სოციალური სფერო ამ კრედიტების დაბანდების ერთადერთი სფერო არ არის. ეს კრედიტები გამიზნულია მუნიციპალიტეტებში ადმინისტრაციული და ფინანსური მართვის მოსაწესრიგებლად, ადამიანური რესურსების მართვის სრულყოფისათვის, ერთიანი საინფორმაციო სისტემების შექმნისათვის და ა.შ., მაგრამ ჩვენი დაკვირვებით აღმოჩნდა, რომ თითქმის ყველა მუნიციპალიტეტში, სადაც ჩატარდა მუნიციპალური აუდიტი და შედგა პრიორიტეტული ინვესტიციური პროექტები(PIP), როგორც ადგილობრივმა ხელისუფლებამ, ისე ქალაქის მოსახლეობამ პირველი რიგის პრიორიტეტად წყალმომარაგების და წყალსადენების სათავე ნაგებობების აღდგენა-რეკონსტრუქცია და კანალიზაციის სისტემების მოწესრიგება დაასახელა. ასე მოხდა ზუთ მუნიციპალიტეტში, რომელთა შორისაა თელავი და გორი, სადაც ამ პროექტების განხორციელება მსოფლიო ბანკის კრედიტებით და შესაბამისი მუნიციპალიტეტების თანადაფინანსებით უკვე დაწყებულია.

საქართველოს ქალაქების წყალმომარაგების აღდგენა-განვითარების საქმეში საქმიანობს სოციალური ინვესტიციების ფონდიც (სსიფ), რომელიც შეიქმნა 1996 წელს საქართველოს, აშშ-ის და იაპონიის მთავრობებისა და მსოფლიო ბანკის ერთობლივი ინიციატივით. ფონდის მიზანია საქართველოს სოციალური და ეკონომიკური სფეროების, აგრეთვე გარემოს მცირემასშტაბიანი ობიექტების აღდგენა. სსიფ ძირითადად მუშაობს საქართველოს ნაკლებად განვითარებულ რეგიონებში და აფინანსებს თითოეული პროექტის ღირებულების 75–80%-ს. ამ მიზნით მთლიანად გამოყოფილია დაახლოებით 20 მლნ აშშ დოლარი 35 წლით (0,75%-ით წლიური განაკვეთით).

სოციალური ინვესტიციების ფონდის საქმიანობაში სხვა მრავალთა შორის შედის წყალსადენების სარემონტო სამუშაოები და მშენებლობა, წყალმომარაგების და წყალგაყვანილობის ხაზები, განაწილების ქსელი და სასმელი წყლის მიწოდების უზრუნველყოფა.

სოციალური ინვესტიციების ფონდმა 1997 წ.-დან 13 ობიექტზე შეარჩია, მოამზადა და დაიწყო სარეაბილიტაციო სამუშაოები.

საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამშენებლო ორგანიზაციები. საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტს საბინაო და კომუნალურ ნაგებობათა რემონტის, რეკონსტრუქციის და მოდერნიზაციის სამუშაოთა შესასრულებლად თავის დაქვემდებარებაში შექმნილი ჰქონდა 77 სარემონტო ორგანიზაცია. აქედან 39 სარემონტო ორგანიზაციას აერთიანებდა თბილისის №1 ტრესტი „საქკომუნრემშენი“, ხოლო 28-ს – ფოთის №2 ტრესტი „საქკომუნრემშენი“. 12 ორგანიზაცია დამოუკიდებელი იყო. გარდაქმნის შემდეგ ეს ტრესტები დაიშალა. კერძოდ, №1 ტრესტი გარდაიქმნა შპს „რემშენად“, ხოლო ფოთის „საქკომუნრემშენი“ გაიყიდა იჯარა-გამოსყიდვით. მათში შემაჯავლი სარემონტო ორგანიზაციები გახდნენ დამოუკიდებელნი და ისინი შევიდნენ მმართველობის ადგილობრივი ორგანოების დაქვემდებარებაში. მაშინაც და ახლაც მათ ადგილობრივი დაქვემდებარების სარემონტო ორგანიზაციები ეწოდებათ, თუმცა ფორმალურად ექვემდებარებიან ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს (ყოფილი ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროში შემავალ საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტს).

დანარჩენი ორგანიზაციები იყო რესპუბლიკური დაქვემდებარების. ესენია: ექსპერტიზის ბიუროს სამშენებლო-სარემონტო ორგანიზაცია, ტრესტი „სპეცდიზაინმონტაჟი“, საბინაო მეურნეობის სამშენებლო ორგანიზაცია, „საქთბილკომუნენერგოს“ სამშენებლო ორგანიზაცია, „საქგანათების“ სამშენებლო სამმართველო, სახურავების მოწყობა-შეკეთების სპეცუბანი, ლიფტების მონტაჟის სპეცუბანი, „საქკომუნლიფტის“ სამშენებლო ორგანიზაცია, „წყალკანალის“ სპეცსარემონტო სამმართველო, თბილკომუნენერგოს გამშვებ-გამმართავი უბანი, რესპუბლიკური სპეცსარემონტო სამმართველო და სხვ.

77 სარემონტო ორგანიზაციიდან ამჟამად მუშაობს მხოლოდ 23 კანტორა. ესენია: გურჯაანის №1 სარემონტო კანტორა, დედოფლისწყაროს, თერჯოლის, საჩხერის, სიღნაღის, ქარელის, ახალციხის(№1), ტყიბულის, ფოთის(№3), ყვარლის, ჭიათურის, ხარაგაულის, ზონის(№3),

გურჯაანის(№2), ბორჯომის, ახალციხის(№2), ქუთაისის სარემონტო კანტორები, „საქწყალრემშენი“, თბილისის №1 სპეცსამშენებლო სამმართველო, №2 სპეცსარემონტო სამმართველო, სახურავების მოწყობის უბანი, „საქკომუნლიფტების“ სამშენებლო ორგანიზაცია და „საქთბილკომუნენერგოს“ სამშენებლო ორგანიზაცია. მასასადამე, მუშა-მოსამსახურეთა ნამდვილი დასაქმება მხოლოდ ამ 23 ორგანიზაციაშია, დანარჩენების კი უხელფასო შევსულებშია გაშვებული.

საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტს სარემონტო-სამშენებლო საქმის წარმოებისთვის ჰქონდა საშენ მასალათა და ნაკეთობათა, აგრეთვე კონსტრუქციების და დეტალების მწარმოებელი ქარხნებიც. ამ ქარხნების ნაწილი ლიკვიდირებულია (მაგ.: ხაშურის გრანიტის მოსაპირკეთებელი ფილების ქარხანა). ნაწილი დაიშალა და მათ ბაზაზე ჩამოყალიბდა დამოუკიდებელი ფირმები (მაგ.: „თბილდიზაინმონტაჟის“ სამშენებლო კომბინატი), ნაწილი სხვას შეუერთდა (მაგ.: გორის და თბილისის სამრეწველო საწარმოთა კომბინატები) და ა.შ. ამ ქარხნების უმრავლესობა (დაახლოებით 19 ქარხანა) აღმოსავლეთ საქართველოში იყო განთავსებული, 5 კი – დასავლეთ საქართველოში. რაოდენობრივი სიმცირის გარდა, ამ ქარხნების სიმძლავრეც მცირე იყო, რის გამოც ისინი ვერ აკმაყოფილებდნენ მოთხოვნებს. ისე რომ, თუ საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სისტემა აღიდგენს საკუთარ მატერიალურ ბაზას, მან უნდა იზრუნოს მისი სიმძლავრის რეგიონებს შორის ნორმალურ განაწილებაზე (მხედველობაში გვაქვს აღმოსავლეთი და დასავლეთი საქართველო). ეს უნდა დაუკავშირდეს სარემონტო (და სამშენებლო) სამუშაოების იმ მოცულობას, რომელიც შესასრულებელი არის საქართველოს მოცემულ რეგიონებში.

საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის საშენ მასალათა და ნაკეთობათა ქარხნებში საშუალოდ წელიწადში მუშაობდა 2500–2600 კაცი. ამჟამად მათი რიცხვი 180 კაცს არ აღემატება. ეს გამოიწვია ამ ქარხნების გაჩერებამ, რომელთაც უსახსრობის გამო შემკვეთები არა ჰყავთ.

შიდასაქალაქო ტრანსპორტი. შიდასაქალაქო ტრანსპორტიც საქალაქო მეურნეობის ერთ-ერთი შემაღგენელი ნაწილია. საქართველოში იგი წარმოდგენილია ავტოტრანსპორტით და ელექტროტრანსპორტით – მეტრო, ტრამვაი, ტროლეიბუსი.

უნდა აღვნიშნოთ, რომ 1917 წ.-მდე საქართველოს ქალაქებში თითქმის არ იყო შიდასაქალაქო ტრანსპორტი. გამონაკლისს შეადგენდა მხოლოდ თბილისი და ფოთი. თბილისში ტრამვაი მუშაობდა, ხოლო ფოთში – კონკა. საქალაქო-საავტობუსო მოძრაობის განვითარებაც საქართველოში ამ ქალაქებიდან დაიწყო 1932-1933 წწ.-ში. თბილისი პირველი იყო ტროლეიბუსების ხაზით საქართველოში (1937წ), მსუბუქი ტაქსებით მგზავრების პირველი გადაყვანით (1934წ) და მეტროპოლიტენის პირველი უბნის ამოქმედებით (1966წ).

თუ საქალაქო ტრანსპორტს ქრონოლოგიური თანმიმდევრობით განვიხილავთ, დავინახავთ, რომ ელექტროტრამვაი თანამედროვე საქალაქო ტრანსპორტის ყველაზე უძველესი სახეა. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, თბილისში იგი 1917 წლამდე არსებობდა და მართალია მისი ხაზების საექსპლუატაციო სიგრძე 16კმ იყო, მაგრამ მაშინ თბილისიც არ იყო დიდი. 1921 წლისთვის ტრამვაის საექსპლუატაციო ხაზების სიგრძე 3-ჯერ გაიზარდა, 1980 წლისთვის კი – 100კმ-მდე გადიოდა [21, გვ.27]. გადაყვანილ მგზავრთა რაოდენობით ელექტროტრამვაიმ თავის პიკს 1940 წლისთვის მიაღწია (194,3 მლნ კაცი), შემდეგ კი იგი შემცირდა. ამის მიზეზი იყო ტრანსპორტის სხვა სახეების განვითარება.

საქართველოს ქალაქებიდან ამჟამად ტრამვაი მხოლოდ თბილისშია. 1999წლის 1 იანვრისთვის მისი საექსპლუატაციო ხაზების სიგრძე 71,6კმ-ია, ე.ი. 28,4კმ-ით ნაკლები, ვიდრე იგი იყო 1980წლისთვის. ხაზების შემცირება (აყრა, დანგრევა, მოპარვა), ერთი მხრივ, ქვეყანაში მიმდინარე კრიზისულმა პროცესებმა გამოიწვია და მეორე მხრივ, ელექტროენერგიის დეფიციტმა, რომელიც ასეთი სახის ტრანსპორტისთვის ძირითადი მკვებავი რესურსია.

უკანასკნელი წლების მონაცემებით თბილისში დარჩა ტრამვაის მხოლოდ 6 მარშრუტი, რომლებზეც მოძრაობს 41 ვაგონი (ცნობისათვის: 1906 წ.-ს მოძრაობდა 162 ვაგონი), რომელთა საერთო ტევადობა 5326

ადგილია. თბილისში 1999 წ.-ს ტრამვაით გადაყვანილია 6603300 კაცი, საიდანაც მიღებული იყო 429,9 ათასი ლარი შემოსავალი, მაგრამ მან სანახევროდაც ვერ დაფარა ის ხარჯები (952,9 ათასი ლარი), რაც ამ წელს მასზე დაიხარჯა.

მაშასადამე, ტრამვაი არ არის ქალაქის მომგებიანი ტრანსპორტი და მას ბიუჯეტიდან დაფინანსება სჭირდება. საერთოდ ცნობილია, რომ პატარა ქალაქებში ტრამვაი არ არის მოგებიანი [121, გვ.11], მაგრამ ეს ეხება 9-10 ათას მცხოვრებიან ქალაქს. აღნიშნულის მიხედვით თბილისში ტრამვაი არ უნდა იყოს ზარალიანი. ამის მიზეზი, ჩვენი აზრით, მარშრუტების არასწორი შერჩევაც არის და ელექტროენერგიის გაძვირებაც, რაც „თელასის“ პრივატიზაციის შემდეგ მოხდა.

მეტროპოლიტენიც მხოლოდ თბილისშია. მისი ლიანდაგის გაშლილი ხაზის სიგრძე ერთლიანდაგიან ხაზზე გადაანგარიშებით 1999 წ.-ის 1-იანვრისათვის 50,4კმ-ს შეადგენდა, საექსპლუატაციო ხაზების სიგრძე ორლიანდაგიან ხაზზე გაანგარიშებით კი – 25,2კმ-ს.

თბილისის მეტროპოლიტენმა 1999 წ.-ს შესრულა 610944,0 ათასი მგზავრ-კილომეტრი (გადაყვანილია საშუალოდ 96397,5 ათასი კაცი). ამ მომსახურებიდან მეტროპოლიტენმა 1999 წ.-ს მიიღო 19279,5 ათასი ლარი შემოსავალი, ხოლო დახარჯა – 24362,7 ათასი ლარი. მაშასადამე, მეტრო ტრამვაის მსგავსად ზარალიანია. ზარალმა 1999წ.-ს 5083,2 ათასი ლარი შეადგინა. მაშასადამე, თბილისის მეტროს, ისე როგორც ტრამვაის, ბიუჯეტური დაფინანსება სჭირდება.

ელექტროტრანსპორტის მესამე სახეა ტროლეიბუსი. ტროლეიბუსების ხაზები გაყვანილია თბილისში, ქუთაისში, რუსთავში, ფოთში, ზუგდიდში, ოზურგეთში, ჭიათურაში, სამტრედიამი და გორში.

ტროლეიბუსების ხაზების სიგრძე 1999 წ.-ის მონაცემებით მთლიანად საქართველოში ცალმხრივ ხაზზე ანგარიშით 622კმ-ია, ხოლო ორმხრივ ხაზზე 311კმ. ამ ხაზებზე მოძრაობს 206 ტროლეიბუსი. თბილისის შემდეგ, ტროლეიბუსების სამგზავრო ვაგონების რაოდენობით, მათი მარშრუტების რაოდენობით და საექსპლუატაციო და სამგზავრო ხაზების სიგრძით, მეორე ადგილზეა ბათუმი. ამ ქალაქში მუშაობს 40 ტროლეიბუსი, მათ აქვთ 5 მარშრუტი; საექსპლუატაციო და სამგზავრო ხაზების

სიგრძე შესაბამისად არის 170 და 167კმ. ყველაზე მცირე რაოდენობის ტროლეიბუსები აქვს ფოთს (5) და ზუგდიდს (8); მარშრუტების რაოდენობა – ბათუმს (1), გორს (1), ზუგდიდს (1), ჭიათურას (1), სამტრედიას (1), ფოთს (1); საექსპლუატაციო და სამგზავრო ხაზების სიგრძე – ფოთს (14კმ) და ზუგდიდს (17კმ).

აღმოჩნდა, რომ ყველა ქალაქის ტროლეიბუსების საქმიანობა ზარალიანია, გარდა ოზურგეთისა (0,8 ათ. ლარის მოგება). საქართველოს ტროლეიბუსების პარკმა ამ წელს სულ 628,6 ათასი ლარის ზარალი მიიღო¹, მ.შ. თბილისში – 419,4 ათასი ლარი, რუსთავში – 146,5 ათასი ლარი, ქუთაისში – 20,1 ათასი ლარი და ა.შ. ზარალიანობის მიზეზების დასადგენად ჩვენ გამოვიანგარიშეთ მგზავრობრუნვა ერთ მცხოვრებზე და აგრეთვე ერთ მგზავრზე მოსული შემოსავლები და ხარჯები.

ამ გაანგარიშებით აღმოჩნდა, რომ საქართველოს 10 ქალაქში მცხოვრები მოსახლეობა საშუალოდ წელიწადში 8-ჯერ მგზავრობდა ტროლეიბუსით. აქედან: თბილისში – 11-ჯერ, ქუთაისში – 5,5-ჯერ, ჭიათურაში – 6,5-ჯერ, ბათუმში და გორში – 3-ჯერ, რუსთავში და ოზურგეთში – 2-ჯერ, სამტრედიაში – 2,5-ჯერ, ფოთში და ზუგდიდში – 0,1–0,3-ჯერ. ისიც დავადგინეთ, რომ ტროლეიბუსებმა ზარალი იმ ქალაქებშიც მიიღეს, სადაც მგზავრობრუნვა მაღალი იყო (მაგ.: თბილისი, ქუთაისი, ჭიათურა) და იმ ქალაქებშიც, სადაც მგზავრობრუნვა დაბალი იყო (ფოთი, ზუგდიდი). მაშასადამე, ტროლეიბუსების მუშაობაში მგზავრობრუნვის გარდა არის სხვა ფაქტორიც, რომელმაც ოზურგეთის ტროლეიბუსების პარკს ყოველ მგზავრზე გაანგარიშებით 0,021 ლარი, ანუ 2,1 თეთრი მოგება მისცა, ყველა დანარჩენ ქალაქებს კი ერთ მგზავრზე გაანგარიშებით—მხოლოდ ზარალი (0,011-0,416 ლარის ფარგლებში, ანუ 11-41,6 თეთრის ფარგლებში). ეს ფაქტორი, ცხადია, არის ხარჯების სიმცირე, რამაც ოზურგეთში ერთ მგზავრზე გაანგარიშებით 7,9 თეთრი შეადგინა, მაგრამ ამაზე ნაკლები ხარჯით (6 თეთრი ერთ მგზავრზე გაანგარიშებით) ქუთაისის პარკმა იგივე წელი ზარალით დაამთავრა. ოზურგეთის ტროლეიბუსების მოგებიანი

¹ საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის მონაცემები.

მუშაობა ხარჯების სიმცირესთან ერთად უზრუნველყო მგზავრობის ტარიფის სიდიდემ (15 თეთრი), რამაც არცთუ მაღალი მგზავრობის (2-ჯერ) პირობებში განაპირობა კიდევ მისი მოგება.

ტროლეიბუსი საზოგადოებრივი სარგებლობის ტრანსპორტია. მისით სარგებლობს მოსახლეობის ის ნაწილი, რომელიც უკიდურეს სიღატაკეშია და ცხადია, ამ მიზეზით არ ვართ მომხრე იმისა, რომ ოზურგეთის მსგავსად სხვა ქალაქებშიც ტროლეიბუსით მგზავრობის ტარიფი გაიზარდოს (დანარჩენ ქალაქებში ტარიფი 5-10 თეთრია). ტროლეიბუსების ეფექტიანობის მაჩვენებლები სხვა გზით უნდა ავამაღლოთ. ცალკეული ქალაქების (რუსთავი, ქუთაისი, თბილისი) ტროლეიბუსების მუშაობაზე დაკვირვებით დავადგინეთ, რომ მძღოლები დღიური შემოსავლების 20-25%-ს მალავენ. მგზავრებისაგან მგზავრობის ფულის ხელზე აღება (ბილეთის გარეშე) ამის შესანიშნავ საშუალებას იძლევა. ამის სალიკვიდაციოდ კვლავ უნდა შემოვიღოთ ბილეთები და ბილეთების შემოწმების პრაქტიკა. აღრიცხვა-ანგარიშგებაზე პასუხისმგებლობა, ჩვენი აზრით, „ხელის საკრავი“ არ იყო.

თუ მთლიანად საქართველოს საქალაქო ელექტროტრანსპორტის მახასიათებლებს და მუშაობის მაჩვენებლებს შევაჯერებთ და 1980-1999 წწ.-ში რეტროსპექტულ ანალიზს გავუკეთებთ, აღმოჩნდება რომ გაზრდილია მხოლოდ ტროლეიბუსების და მეტროპოლიტენის ხაზების სიგრძე და მეტროპოლიტენის ვაგონების რაოდენობა. ამის მიუხედავად როგორც ერთ, ისე მეორე სახის ტრანსპორტზე შემცირებულია მგზავრობა გადაყვანა შესაბამისად 87 და 32,5%-ით¹. რაც შეეხება ავტოტრანსპორტს, იგი საქალაქო სამგზავრო გადაზიდვაში მნიშვნელოვან როლს ასრულებს. აქ შედის ავტობუსები, მიკროავტობუსები, ტაქსები.

საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის მასალების მიხედვით რადიკალური გარდაქმნის დაწყებამდე საქართველოს მხოლოდ 36 ქალაქს და ქალაქის ტიპის დასახლებას ჰქონდა შიდასაქალაქო საავტობუსო მომსახურება. შიდასაქალაქო ავტობუსებს წელიწადში

¹ საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის მონაცემები.

გადაჰყავდათ 350-450 მლნ მგზავრი. მგზავრობის საშუალო მანძილი იყო 5-6 კმ.

1990-იანი წლებიდან საქალაქო ავტოტრანსპორტის სტრუქტურაში მნიშვნელოვანი ცვლილებები მოხდა. შიდა საქალაქო მიმოსვლიდან თითქმის მთლიანად ამოვარდნენ ავტობუსები და ტაქსები და მათი ადგილი დაიკავეს სამარშრუტო მიკროავტობუსებმა. მათ დიდი კონკურენცია გაუწიეს ელექტროტრანსპორტსაც, რის გამოც, როგორც აღვნიშნეთ, ელექტროტრანსპორტით მოსარგებლე მგზავრთა რიცხვი კატასტროფულად შემცირდა.

სამარშრუტო მიკროავტობუსებზე მგზავრთა ნაკადების შესწავლის მიზნით 1999 წ.-ის მარტში თბილისში ჩატარდა¹ სპეციალურად ორგანიზებული სტატისტიკური გამოკვლევა, რომელმაც მოიცვა 152 სამარშრუტო ხაზი (მათი საერთო რაოდენობის 90%) და 400 მიკროავტობუსი (20%). გამოკვლევით დადგინდა, რომ თბილისში სამარშრუტო მიკროავტობუსებს ყოველდღიურად გადაჰყავთ დაახლოებით 400 ათასი მგზავრი, ამრიგად, ყოველი მესამე თბილისელი ყოველდღიურად სარგებლობს ტრანსპორტის ამ სახეობით. მგზავრთა ნაკადები 20-25%-ით მეტია დილას და საღამოს „პიკის“ საათებში, ვიდრე ჩვეულებრივ დროს. ერთი თვის განმავლობაში სამარშრუტო მიკროავტობუსებით სარგებლობს დაახლოებით 11,9 მლნ მგზავრი, მეტროპოლიტენით – 7,2 მლნ. ამრიგად, მიკროავტობუსებს გადაჰყავთ თითქმის 1,7-ჯერ მეტი მგზავრი, ვიდრე მეტროპოლიტენს და მათ წილად მოდის ყველა სახის შიდასაქალაქო ტრანსპორტით გადაყვანილი მგზავრების ნახევარი. მიკროავტობუსებით მგზავრობის საფასურად მოსახლეობა თვეში იხდის დაახლოებით 4,8 მლნ ლარს, მეტროპოლიტენით კი – მხოლოდ 1,4 მლნ ლარს.

მგზავრთა გადაყვანით მიღებული შემოსავლები არაერთგვაროვანია მგზავრობის ტარიფების მიხედვით. მაგალითად, თვის მანძილზე 50-თეთრიანი ტარიფის მქონე ხაზების წილად მოდის ამ სახის ტრანსპორტით გადაყვანილი მგზავრებიდან მიღებული შემოსავლების

¹ საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის მონაცემები.

46%, 40—თეთრიანის — 22%, 30—თეთრიანის — 17%, 20—თეთრიანის — 14%, 70—თეთრიანის — 1%.

გამოკვლევის შედეგებით მიკროავტობუსებში ადგილების გამოყენების კოეფიციენტი საშუალოდ 82%-ია. ეს მაჩვენებელი კიდევ უფრო მაღალია იმ ზაზებისათვის, სადაც მგზავრობის ღირებულება 20—30 თეთრია.

სამარშრუტო მიკროავტობუსების ყოველდღიური საშუალო შემოსავალი საშუალოდ 160 ათასი ლარია, ხოლო მათ ექსპლუატაციაზე გაწეული დანახარჯები (საწვავ-საპოხი მასალები, საბურავები და სხვ.) — 72 ათასი ლარი. ყოველდღიური წმინდა შემოსავალი შეადგენს დაახლოებით 88 ათას ლარს; ერთ მიკროავტობუსზე ყოველდღიური საშუალო შემოსავალი 80 ლარია, საექსპლუატაციო ხარჯები — 33 ლარი, წმინდა შემოსავალი — 47 ლარი.

თუ დავყრდნობით ამ გამოკვლევას, აღმოჩნდება, რომ მარტო თბილისის სამარშრუტო მიკროავტობუსებს წელიწადში გადაჰყავთ 146 მლნ კაცი (400 ათასი X 365). ქალაქის ამჟამინდელი მოსახლეობის რიცხოვნობიდან (1177,4 ათასი კაცი) გამომდინარეობს, რომ ქალაქის ერთი მცხოვრები წელიწადში 124-ჯერ (ე.ი. ყოველ მესამე დღეს) სარგებლობს მიკროავტობუსის მომსახურებით. იმ ტარიფის პირობებში, რომლითაც თბილისის მიკროავტობუსები მუშაობენ (საშუალოდ 40-50 თეთრი), ეს ძალიან ძვირი „სიამოვნებაა“ ისეთი ქვეყნის მოსახლეობისთვის, როგორიც საქართველოა. საინტერესოა, თუ რა იწვევს მოსახლეობის ასეთ ალოგიკურ საქციელს, რა აიძულებთ მათ ისარგებლონ ძვირადღირებული მიკროავტობუსებით და არა მეტროთი, ტრამვაით ან ტროლეიბუსით?

ამას ნაწილობრივ იწვევს ტრამვაის და ტროლეიბუსის მოუქნელი მუშაობა. ზაზზე მომუშავე ვაგონების სიმცირე, დაბალი სიჩქარე და ამ მიზეზით ზანგრძლივი დაგვიანებები, შეწყვეტები ელექტროენერგიის მიწოდებაში და მრავალი სხვ. ნაკლოვანებები აქვს მეტროპოლიტენის მუშაობასაც. ამ ნაკლოვანებებისაგან დაზღვეულია სამარშრუტო მიკროავტობუსები; გასათვალისწინებელია, აგრეთვე მათი მომსახურების სისწრაფეც. მიკროავტობუსებს მარტო თბილისში 170 მარშრუტი (სამარშრუტო ზაზი) აქვთ, რაც მგზავრებს აძლევს დანიშნულების ადგილთან მეტი მიახლოების საშუალებას, ვიდრე მეტრო, ტრამვაი ან

ტროლეიბუსი. გარდა ამისა, არის ქალაქის უბნები, სადაც არც მეტროპოლიტენია, არც ტრამვაი და არც ტროლეიბუსი (მაგალითად, ვაშლიჯვარი, ავჭალა). მაგრამ მიკროავტობუსების ამ უპირატესობებს მაინც ვერ იყენებს მოსახლეობის ძირითადი მასა. სიძვირის გამო მისი გამოყენება მხოლოდ მატერიალურად შეძლებულ მოსახლეობას შეუძლია. თუ ჩავთვლით, რომ ასეთი შეძლებულები მიკროავტობუსებით მგზავრობენ დღეში ორჯერ მაინც (რაც მათი სამსახურში მისვლა-წამოსვლისთვის სულაც არ არის ფუფუნება), მაშინ მივიღებთ, რომ თითოეული მათგანი წელიწადში 700-ჯერ მაინც ისარგებლებს ამ სახის ტრანსპორტით. ამ ანგარიშით მიკროავტობუსებით მუდმივად მოსარგებლეთა რიცხვი თბილისში ჩვენი ვარაუდით იქნება 146 მლნ. : $700 = 208570$ კაცი, ანუ თბილისის მოსახლეობის დაახლოებით 17-18% (მოსახლეობის ამ ჯგუფში ცხადია შედიან ის ადამიანებიც, რომლებიც იძულებულნი არიან ისარგებლონ მიკროავტობუსებით, მათ საცხოვრებელ (ან სამუშაო) რაიონებში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის არარსებობის გამო).

თბილისის მოსახლეობის დანარჩენი ნაწილი (82-83%) კვლავაც უნდა ჩავთვალოთ საზოგადოებრივი სარგებლობის საქალაქო ტრანსპორტის პოტენციურ მგზავრებად და ვიზრუნოთ მათი მომსახურების მოწესრიგებისათვის. ასევე უნდა მივუღვეთ საქართველოს სხვა ქალაქებსაც.

ამ საკითხზე ქალაქების ადგილობრივ თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოებმა დამატებით უნდა იმუშაონ. ზოგიერთ ქალაქში ტროლეიბუსების დამატებაა საჭირო, ზოგან ჩვეულებრივი ავტობუსების დანიშვნა და ა.შ. მაშასადამე, სტატისტიკა მეტყველებს, რომ მთლიანად საქართველოს საქალაქო მეურნეობა არასახარბიელო მდგომარეობაშია.

III-2. საქალაქო მეურნეობის ფუნქციონირება (მართვა, სტრუქტურული რეორგანიზაცია და პრივატიზება)

საქალაქო მეურნეობის მრავალდარგოვანი შედგენილობის შესახებ მეცნიერ-მკვლევართა და პრაქტიკოს მუშაკთა შეხედულებები ერთმანეთს არ ემთხვევა. მდგომარეობას ართულებს ისიც, რომ საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის კლასიფიკატორით ასეთი სახელწოდების სფერო არ აღირიცხება. ცხადია, ეს არ ნიშნავს იმას, რომ იგი არ არსებობს. საქალაქო მეურნეობაზე დღემდე იწერება წიგნები, საჟურნალო სტატიები, ტარდება კონფერენციები, რაც ადასტურებს ამ სფეროს არსებობას და კვლევის აქტუალობას მისი დეფინიციის სხვადასხვა ინტერპრეტაციების მიუხედავად.

საქართველოს კანონში „კომუნალური მეურნეობის შესახებ“ ვკითხულობთ: „კანონი კომუნალური მეურნეობის შესახებ განსაზღვრავს საბინაო ფონდის, წყალსადენის, კანალიზაციის, თბოენერგეტიკის, ქალაქებისა და დასახლებული პუნქტების კეთილმოწყობის, სანიტარიული დასუფთავების, საქალაქო ელექტროტრანსპორტის, გარე განათების, აგრეთვე ტექნიკური ინვენტარიზაციისა და კომუნალური დანიშნულების სხვა სამსახურების საქმიანობას და ამოცანებს“ [19, გვ.6]. თუ ამ ჩამონათვალს დავაკვირდებით, დავინახავთ, რომ ერთი-ორი გამონაკლისის გარდა ეს იგივე საქალაქო მეურნეობის შედგენილობაა. ამ გამონაკლისებში შედის: გამწვანების მეურნეობა, სასტუმრო მეურნეობა და საბინაო-კომუნალური პროფილის სარემონტო-სამშენებლო ორგანიზაციები. თუმცა არ არის გამოიყენებული, რომ ჩვენს მიერ გამონაკლისად მიჩნეული ეს სამსახურები იგულისხმებოდა იმ „სხვა სამსახურებში“, რომელიც ზემოთ მოტანილ ციტირებულ მასალაში არის მოხსენიებული.

ეს თუ ასეა, მაშინ კომუნალური მეურნეობის დარგი გაიგივებულია საქალაქო მეურნეობასთან, და ასეც თუ არ არის, კომუნალური მეურნეობა მაინც მოიცავს საქალაქო მეურნეობის თითქმის 90%-ს. ისე რომ, დიდი დანაშაული არ იქნება, თუ საჭირო შემთხვევაში საქალაქო მეურნეობის

ობიექტებს კომუნალური დანიშნულების ობიექტებად მოვიხსენიებთ, მით უმეტეს, რომ საქართველოში საქალაქო მეურნეობას არა აქვს საკუთარი საკანონმდებლო ბაზა. იგი იმართება და რეგულირდება კანონით „კომუნალური მეურნეობის შესახებ“, რომელშიც ეს ობიექტები, ცხადია, კომუნალური მეურნეობის ობიექტებად მოიხსენიება.

ამ კანონის მიხედვით კომუნალური ობიექტების საერთო მართვას ახორციელებს კომუნალური მეურნეობის მართვის სახელმწიფო სამსახური. ეს სტატუსი ჰქონდა მინიჭებული საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტს, რომელიც შედიოდა ყოფილ საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს დაქვემდებარებაში (იხ. სქემა 2). მის კომპეტენციაშია:

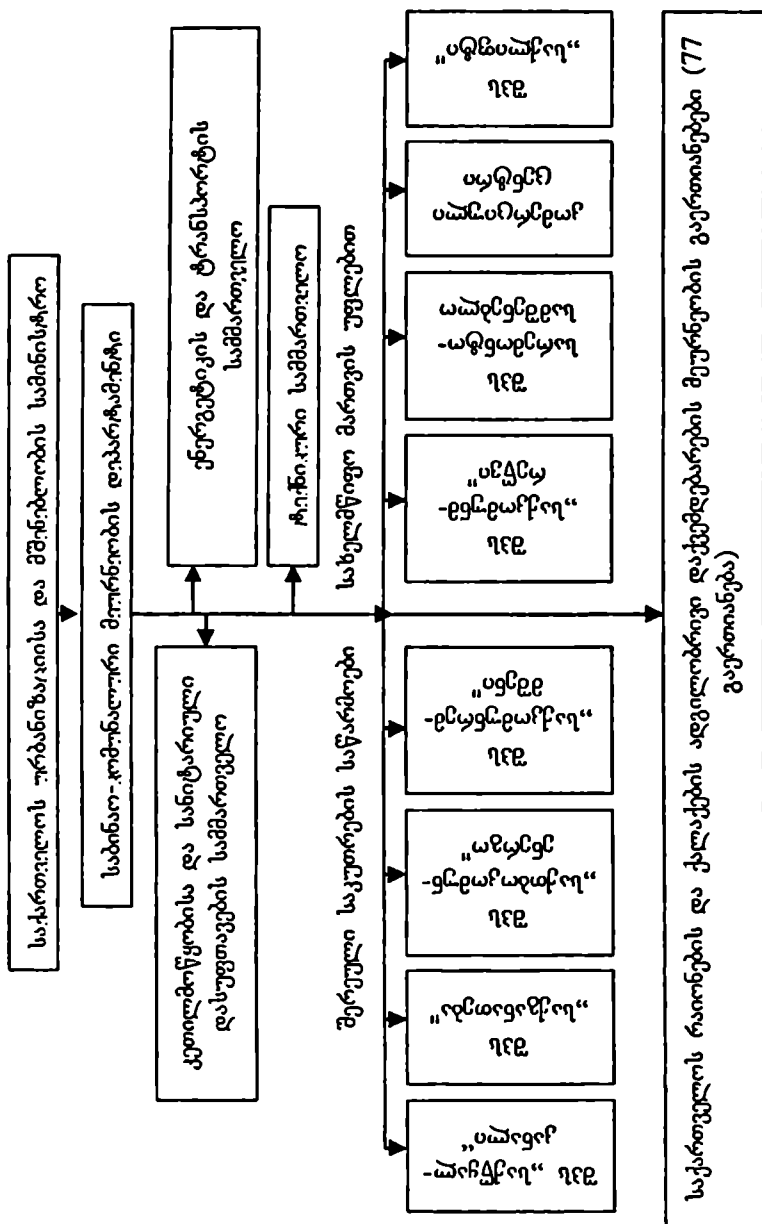
ა) მომხმარებლის უფლებების დაცვა;

ბ) კომუნალური მეურნეობის ობიექტების განვითარების კონცეფციისა და პროგრამის შემუშავება, მათ შესრულებაზე კონტროლი, აგრეთვე ერთიანი სამეცნიერო-ტექნიკური და სოციალური პოლიტიკის ჩამოყალიბება და განხორციელება;

გ) ხელის შეწყობა დემონოპოლიზაციისთვის კომუნალურ მეურნეობაში;

დ) კომუნალური მეურნეობის საწარმოთა პრივატიზაცია.

როგორც ამ ჩამონათვალიდან ჩანს, საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტი ამ დარგის საწარმოების მიმდინარე მენეჯმენტით კი არ იყო დაკავებული, არამედ ახორციელებდა მათ სტრატეგიულ მართვას. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ დეპარტამენტის დაქვემდებარებაში შექმნილი იყო რვა შერეული საკუთრების შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება – „საქწყალკანალი“, „საქგანათება“, „საქთბოკომუნენერგო“, „საქკომუნრემშენი“, „საქკომუნმრეწვი“, სარემონტო-სამშენებლო სამმართველო, კომერციული ცენტრი, „საქელიფტი“, რომლებიც სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით არიან შექმნილი და ამის გამო დეპარტამენტი ახორციელებდა მათ მიმდინარე მართვასაც. თავის მხრივ თითოეულ ამ სტრუქტურაში შექმნილია დამოუკიდებელი მართვის აპარატიც, რომელიც პრაქტიკულად მუშაობდა დეპარტამენტის მითითებებით. რაც შეეხება საქართველოს ქალაქების და რაიონების



კომუნალური მეურნეობის გაერთიანებებს, რომელთა რიცხვი 77-ია¹, მათ უშუალოდ ხელმძღვანელობენ სახელმწიფოებრივი მართვის ადგილობრივი ორგანოები (გამგეობა, მერია), საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტთან კი ისინი მხოლოდ მუშაობის მაგისტრალურ მიმართულებებს ათანხმებენ.

ცხადია, ყოველთვის ასე არ იყო. ამ შემთხვევაში მხედველობაში გვაქვს საბჭოური პერიოდი. საბინაო-კომუნალური მეურნეობის რეფორმისწინა სიტუაცია, როგორც ტექნიკური მახასიათებლებით, ისე ინსტიტუციური სტრუქტურით, მომსახურების მწარმოებელსა და მომხმარებელს შორის დამოკიდებულებით და მომსახურების ფასის (ტარიფის) ფორმირებით საბჭოური მეურნეობის ტიპური მაგალითი იყო. მასაც ისეთივე ნაკლოვანებები (სახელმწიფო საკუთრების ბატონობა, მართვის ცენტრალიზმი, ბაზრების ხელოვნური მონოპოლიზმი, კოლოსალური ბიუჯეტური დოტაციები) ჰქონდა, როგორც მთელ სახალხო მეურნეობას, რამაც მნიშვნელოვნად დააჩქარა საბჭოური ეკონომიკის კრიზისი. საბჭოთა პერიოდში საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამინისტრო, ანუ ახლანდელი საბინაო-კომუნალური დეპარტამენტი აღნიშნული მეურნეობის ერთადერთი, ერთპიროვნული მმართველი იყო. იგი ახდენდა საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ობიექტების, როგორც მიმდინარე, ისე სტრატეგიულ მართვას. ქალაქის და რაიონის კომუნალური მეურნეობების გაერთიანებები მაშინ საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამინისტროს ექვემდებარებოდნენ და მისგან იღებდნენ მოქმედების გეგმებს. იმ დროს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის მართვა იყო ცენტრალიზებული. მმართველობითი ვერტიკალი (საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამინისტრო – ქალაქების, რაიონების კომუნალური მეურნეობის გაერთიანებები, კომბინატები, სამმართველოები)* იძლეოდა ცენტრიდან ადგილებზე ყველა ძირითადი პროცესების მართვის საშუალებას, თუმცა ადგილობრივი ორგანოები – გაერთიანებები, კომბინატები, თუ სამმართველოები – პარალელურად ექვემდებარებოდნენ

¹ საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს საბინაო-კომუნალური დეპარტამენტის მონაცემები.

სახელმწიფოებრივი მართვის ადგილობრივ ორგანოებს (ადგილობრივ საბჭოებს). მაშინ, ადგილობრივ კომუნალურ ორგანიზაციებს არ ჰქონდათ საჭირო დამოუკიდებლობა, ხშირად საერთოდ არ ჰქონდათ იურიდიული პირის სტატუსი. მომხმარებლებს მათი მომსახურება მიეწოდებოდათ მონოპოლიზმის პრინციპით, არა მარტო იმ სფეროდან, სადაც ამას ტექნოლოგიური პირობები განაპირობებდა (მაგ.: თბო- და წყალმომარაგება, კანალიზაცია), არამედ იქიდანაც, სადაც არსებობდა კონკურენციის გაშლის დიდი პერსპექტივა (მაგ.: საბინაო ფონდის ექსპლუატაციის სფერო). ეს ხდებოდა იმიტომ, რომ მაშინ მთელი საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ერთპიროვნული მესაკუთრე სახელმწიფო იყო, ხოლო საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამინისტროს მისგან მიცემული ჰქონდა ამ სისტემის მართვის უფლება.

საბაზრო პოზიციიდან შეფასებული საბინაო-კომუნალური მეურნეობის საბჭოური მართვა მრავალრიცხოვანი შუქ-ჩრდილებით ხასიათდება. მაგალითად, თუ მომსახურების ტარიფების მუდმივად დაბალ ღონეზე შენარჩუნება საბჭოეთის სოციალურ მონაპოვრად და ამ გავებით ნათელ წერტილად აღიქმება, სამაგიეროდ, კონცენტრირებული, მასშტაბური ნაგებობებით გატაცება დიდ დანაკარგს აძლევდა ქვეყანას: ცენტრალური გათბობის სისტემის დროს შენობებში იკარგებოდა თერმოდან მოწოდებული სითბოს 30%, წყალმომარაგებაში – წყლის 20% [185, გვ.60], შენობებში პრაქტიკულად არ იყო გათვალისწინებული ინდივიდუალური მრიცხველების დაყენება. სხვა მრავალი მაგალითის მოყვანაც შეიძლება. ისე რომ, შენობა-ნაგებობების ტექნიკური გადაწყვეტა და მომხმარებლისათვის კომუნალური მომსახურების მიწოდება მართვის საბჭოური სისტემის დროს ორიენტირებული იყო არა რესურსების მაქსიმალურად ეფექტიანად გამოყენებაზე, არამედ სისტემის

* გამონაკლისს შეადგენდა აფხაზეთის, აჭარის და სამხრეთ ოსეთის საბინაო-კომუნალური მეურნეობები, რომელთაც მართვის სამსაფეხურიანი სისტემა ჰქონდათ: საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამინისტრო-აგტონომიური ერთეულის (ოლქის) საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამინისტრო (აჭარაში – აჭარის მრავალდარგოვანი საბინაო-კომუნალური მეურნეობის გაერთიანება, სამხრეთ ოსეთში-საბინაო-კომუნალური მეურნეობის განყოფილება)–ქალაქების (რაიონების) კომუნალური მეურნეობის გაერთიანებები (სამმართველოები, კომბინატები).

ცენტრალიზებულად მართვის მოხერხებულობაზე. მაშასადამე, საბჭოური სისტემის დროს მეურნეობა ამ დარგშიც და სხვა დარგებშიც „ზარჯვითი ტიპის“ იყო. ასეთი სამეურნეო ქცევა კი სრულიად მიუღებელია საბაზრო ეკონომიკისათვის.

ჩვენს ქვეყანაში საბაზრო ეკონომიკის ფორმირება „შოკური თერაპიის“ გზით დაიწყო. ამის მიუხედავად, საქალაქო მეურნეობის რეფორმირება მისი ტემპებით, მასშტაბებითა და „ტექნოლოგიით“ არ შეესაბამება რადიკალური, სწრაფი „შოკური თერაპიის“ მოთხოვნებს.

ეს რომ ასეა, იქიდან ჩანს, რომ სხვა დარგებში რეფორმირება 1991-1992 წწ.-დან დაიწყო, საბინაო-კომუნალურ მეურნეობაში კი, თუ საწყისად ჩავთვლით კანონის მიღებას „კომუნალური მეურნეობის შესახებ“ – 1996წ.-ს, ზოლო თუ „საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის რეფორმის კონცეფციის“ მიღებას – 1998წ.-ს. ცხადია, ორივე დაგვიანებულია, და ეს არ არის რეფორმირება „შოკური“ გზით. თვით ამ უკანასკნელ დოკუმენტშიც რეფორმის ცალკეულ ღონისძიებათა შესრულების ვადები გაწედილია 2005წ.-მდე და ისიც არ არის შესრულებადი. ამის დასადასტურებლად ასეთი ფაქტის მოყვანაც კმარა: კონცეფციით ნაგარაუდევია, რომ საბინაო-კომუნალური მომსახურების ღირებულებას მოსახლეობა მთლიანად (100%-ით) დაფარავს მხოლოდ 2005 წელს. ამ პერიოდამდე აღნიშნული მომსახურების ანაზღაურებაში მოსახლეობის წილად დაიგეგმა: 1998წ.-ს – 6-7%, 1999წ.-ს – 10-12%, 2000წ.-ს – 15-18%, 2001წ.-ს – 20-25%, 2002წ.-ს – 30-40%, 2003წ.-ს – 50-60%, 2004წ.-ს – 70-80%, 2005წ.-ს – 90-100% [42, გვ.51]. ამას საფუძვლად დაედო ცნობა იმის შესახებ, რომ 1997-1998წწ.-ში თითქოს მოსახლეობის მიერ იფარებოდა: წყალმომარაგება-კანალიზაციაში მომსახურების ღირებულების – 14%, ელექტროენერგიის მიწოდების – 30%, ნაგვის გატანის – 18%, საბინაო მომსახურების 20%. ჩვენი ექსპერტული შეფასებით, რომელიც ჩვენ ჩავატარეთ ზუგდიდში, ახალციხეში და ქუთაისში 2000-2001წწ.-ში, ასეთი რამ არ დადასტურდა. ჩვენი გამოკვლევებით დადგინდა, რომ მოსახლეობა 2000-2001წწ.-ში იხდიდა მიღებული კომუნალური მომსახურების საერთო ღირებულების 8-10%-ს. როგორც ვხედავთ, ჩვენი გამოკვლევის შედეგი თითქმის

ორჯერ ნაკლებია კონცეფციაში 2000-2001წწ.-თვის მოცემულ ვარაუდზე, რაც გვიმტკიცებს ჩვენს მიერ ზემოთ გამოთქმულ მოსაზრებას ამ ღონისძიების კიდევ უფრო გადავადების შესახებ.

ეს ღონისძიება აგრეთვე იმიტომ გადავადდება, რომ იგი უკავშირდება საქართველოს მოსახლეობის კეთილდღეობის ღონის ამაღლებას, რაც სტატისტიკით ჯერჯერობით არ დასტურდება. პირიქით: საქართველოში მოსახლეობის ერთ სულზე მთლიანმა შიგა პროდუქტმა შეადგინა: 1997წ.-ს – 782, 1998წ.-ს – 790, ხოლო 2000წ.-ს – 678 აშშ დოლარი [49, გვ.5].

ერთი ოჯახის საერთო შემოსავლები (ფულადი და არაფულადი) კი 1996-1999წწ.-ში გაიზარდა მხოლოდ 3,9 ლარით (160 ლარიდან 163,9 ლარამდე) [50, გვ.42]. ერთიც და მეორეც ის სტატისტიკაა, რომელიც საქართველოს მოსახლეობის უკიდურეს გაჭირვებაზე მეტყველებს და ამ ფაქტზე ორიენტირებული ნებისმიერი ღონისძიება განწირულია ჩასაშლელად.

ასეთი ორიენტაციის შედეგი იქნება ის, რომ ძალიან დიდი ხნით გაჭიანურდება რეფორმა საბინაო-კომუნალურ მეურნეობაში და ეს დარგი წინააღმდეგობაში მოვა სხვა დარგებში უკვე ფორმირებულ საბაზრო ურთიერთობებთან. თუ ამ დარგის რეფორმატორებმა ანგარიში გაუწიეს მოსახლეობის მატერიალურ მდგომარეობას, კერძოდ იმას, რომ ამ ეტაპზე ისინი გადახდისუნარიანი არიან, მაშინ რატომ არ მოხდა იგივე სხვა დარგებში, მაგალითად, ჯანმრთელობის სისტემაში, რომლის მომსახურება ძირითადად ფასიანი გახდა, რაც არანაკლებ მტკივნეული არის მოსახლეობისათვის. მაშასადამე, რეფორმა საქართველოს ეკონომიკაში ერთიანი მიდგომით არ მიმდინარეობს. ასევე მოხდა რუსეთშიც. იქაც კომუნალური მომსახურების ანაზღაურებაში მოსახლეობის 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობა გადავადდა 2003წ.-მდე, იმ განსხვავებით, რომ რუსეთში მოსახლეობის 35%-იანი მონაწილეობა უკვე 1997წ.-ს დაფიქსირდა. მაშასადამე, კომუნალური მეურნეობის რეფორმირების საქართველოში არჩეული მეთოდი რუსეთიდან არის გადმოღებული (კოპირებული). სხვა ქვეყნებში – ლიტვა, ლატვია, ესტონეთი, ყაზახეთი და ა.შ. იგი უფრო რადიკალურად წარიმართა და ერთ წელიწადში

98

(ძირითადად 1996-1997წწ.) დამთავრდა. ამ ქვეყნებში კომუნალური მომსახურების ტარიფებიც ამაღლდა (მაგ.: ყაზახეთში გათბობაზე – 7,4-ჯერ, ცხელი წყლით მომარაგებაზე – 15,4-ჯერ, გაზმომარაგებაზე – 1,3-ჯერ) [179, გვ.13] და კომუნალური საწარმოებიც თვითდაფინანსებაზე გადავიდნენ (მოეხსნათ ბიუჯეტიდან ღოტაციები), მაგრამ ამას სოციალური დაძაბულობა არ მოჰყოლია, რადგანაც შემუშავდა მოსახლეობის სოციალური დაცვის სისტემა, რაც ადრესულ საბინაო დახმარებებში გამოიხატა. იგი ეძლევათ იმ ოჯახებს, რომელთა საბინაო-კომუნალური მომსახურების ხარჯები აღემატება მათი ერთობლივი შემოსავლების 30%-ს. საბინაო დახმარება განისაზღვრება სწორედ ამ გარდამეტის სიდიდით.

უფრო მეტი წინააღმდეგობა შეხვდა ინსტიტუციურ გარდაქმნებს. მაგალითად, ყაზახეთში ბინის მესაკუთრეთა კოოპერატივები (კონდომინიუმები) ფაქტობრივად მთავრობის ადმინისტრაციული ზეწოლით შეიქმნა, იმის შიშით, რომ მმართველობის ადგილობრივი ორგანოები ამას მაინც გააკეთებდნენ მათ გარეშე და კოოპერატივის ხელმძღვანელსაც გარედან დანიშნავდნენ. ასეთი რადიკალური ღონისძიებებით ამ ქვეყნების მთავრობებმა დაამთავრეს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის რეფორმირება და მომხმარებელი შემკვეთად აქციეს (მაგ.: კონდომინიუმებში).

რადგან რადიკალური რეფორმა გრძელვადიან ეფექტზეა გათვალისწინებული, ამიტომ ამაჟამად ძნელია იმის თქმა, რას მისცემს ასეთი მკვეთრი ღონისძიებები ყაზახეთს, ესტონეთსა და სხვა ქვეყნებს, მაგრამ ცხადი ის არის, რომ საბაზრო ურთიერთობების დამყარებაში საქალაქო მეურნეობა არ ჩამორჩა სხვებს და მათთან წინააღმდეგობაში არ მოვიდა.

როგორც აღვნიშნეთ, ჩვენთან ბალტიისპირეთის და ესტონეთის მოდელი არ გამოყენებულა. არჩეული (კოპირებული) იქნა რუსეთის მოდელი და ისიც ისე, რომ არ მოხდა მისი მორგება ადგილობრივ რეალობასთან. მაგალითად, რუსეთმა დააწესა ოჯახის შემოსავლებში საბინაო-კომუნალური მომსახურების ხარჯების ხვედრითი წონის მაქსიმალური ღონე (1997წ.–16%, 1998წ.–18%, 1999წ.–19%, 2000წ.–20%,

2001წ.-22%, 2002წ.-23%, 2003წ.-25%), რასაც დაუკავშირა საბინაო სუბსიდიების (ყაზახეთის და ესტონეთის ადრეული საბინაო დახმარებების ანალოგური) სისტემა. საქართველოში არც ასეთი გათვლები გაკეთებულა და არც სუბსიდიების გაცემაა ნავარაუდევი იმ ოჯახებზე, რომლებიც ვერ შეძლებენ კომუნალური მომსახურების ხარჯების დაფარვას, თუმცა „საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის რეფორმის კონცეფცია“-ში ჩაწერილია ერთი ასეთი ზოგადი ფრაზა: „გარდამავალი პერიოდის პირველ ეტაპზე, შესაძლებელია ეს გადასახადები (იგულისხმება კომუნალური გადასახადები – ს.მ.) დაწესებულ იქნეს საოჯახო შემოსავლების გარკვეული პროცენტის ფარგლებში – დასაწყისში 2-3%-ის დარიცხვით. დროთა განმავლობაში ეს დარიცხვები უნდა გაიზარდოს იმ დონემდე, სანამ ის მთლიანად არ დაფარავს იმ დანახარჯებს, რომელიც ესაჭიროება საბინაო ფონდს, კომუნალური ობიექტების ექსპლუატაციას და რემონტს“[42, გვ.25].

მართვის სრულყოფა და სტრუქტურული რეორგანიზაცია საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ყოფილ სამინისტროში გარდაქმნის დღიდან დაიწყო. მაგრამ სამწუხაროდ იგი ძირითადად გამოიხატა სამინისტროს გარდაქმნაში დამოუკიდებელ გაერთიანებად, შემდეგ – საქართველოს ურბანიზაციის და მშენებლობის სამინისტროში შემავალ დეპარტამენტად, დღეისათვის კი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს დაქვემდებარებაშია. გარდაქმნის დაწყებისთანავე კანონით „საწარმოს შესახებ“ პირველად სტრუქტურებს მიეცათ გამოყოფის და დამოუკიდებელი ფუნქციონირების უფლება, რის შედეგადაც საბინაო-კომუნალური მეურნეობის გაერთიანებამ დაკარგა მათი მართვის ფუნქცია. კრიზისულ წლებში, რომელსაც თან დაერთო აგრეთვე ეთნოკონფლიქტები და სამოქალაქო ომი საქართველოში, უფუნქციოდ დარჩენილი ზემოთ დასახელებული გაერთიანება თითქმის დაიშალა, დაკარგა ქონება, გაიფანტა კადრები. ყოფილი საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამინისტროს 140-კაციანი კოლექტივიდან დეპარტამენტად გარდაქმნილ სამინისტროს ადმინისტრაციულ აპარატში დარჩა მხოლოდ 35 კაცი.

ასეთი მწირი აპარატით და საკმაო დაგვიანებით დეპარტამენტი შეუდგა ქვეყნის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სტრატეგიული განვითარების დოკუმენტებზე მუშაობას. მან 1996წ.-ს შეიმუშავა საქართველოში ბინათმშენებლობის გაუმჯობესების ეროვნული პროგრამა, ხოლო 1998წ.-ს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის რეფორმის კონცეფცია. ორივე ეს დოკუმენტი არასრულყოფილია სწორედ იმიტომ, რომ დეპარტამენტს აღარ ჰყავს ის ინტელექტუალური ძალები, გამოცდილი პრაქტიკული მუშაკები, რომელთა ნაწილი პარალელურად სამეცნიერო საქმიანობასაც ეწეოდა. ისინი ჩვენი დღევანდელი ყოფის მსხვერპლი გახდნენ. ამ დოკუმენტების ავტორებთანაა აქ მეტს არ შეეჩერდებით. მათზე, კერძოდ კი ბინათმშენებლობის პროგრამაზე, გავამახვილებთ ყურადღებას ნაშრომის მეხუთე თავში საქართველოს საქალაქო მეურნეობის განვითარების და სრულყოფის ავტორისეული კონცეფციის წარმოდგენისას.

საქართველოს საბინაო-კომუნალურ მეურნეობაში დაგვიანებით დაიწყო საწარმოთა მასობრივი პრივატიზაცია. საქართველოს პრეზიდენტმა ამის შესახებ ბრძანებულება მხოლოდ 1998წ.-ს გასცა, რომლის მიხედვით 1999 წელი საწარმოთა საპრივატიზაციოდ მომზადების წლად გამოცხადდა და მომზადების კვალობაზე 2000წ.-დან დაიწყო მათი პერმანენტული პრივატიზაცია*. ეს პროცესი ახლაც მიმდინარეობს. აღსანიშნავია ისიც, რომ ამ პროცესის დაწყებამდე დაინტერესებული პირები ახერხებდნენ ზოგიერთი ობიექტების პრივატიზებაზე ნებართვის მიღებას.

პრეზიდენტის 1998წ.-ის ბრძანებულებით საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ობიექტების საპრივატიზაციოდ მომზადება დაევალა საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტს, უშუალოდ პრივატიზაციის პროცესს კი ატარებდა საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო.

* ეს არ ეხება საბინაო ფონდის პრივატიზებას, რომელიც გარდაქმნის დაწყებისთანავე უფასოდ განხორციელდა საქართველოში და აგრეთვე იმ სარემონტო-სამშენებლო კანტორებს, რომელთა იჯარით გაყიდვა მოხდა 1991 წელს.

მთავრობის მხრიდან კომუნალური მეურნეობის საწარმოთა პრივატიზების დაწყება იმიტომ დაგვიანდა, რომ თავიდან საქართველოს ხელისუფლება არ ფიქრობდა ამ დარგის სახელმწიფო საკუთრებიდან გამოყვანას. როგორც ვიცით, ამ დარგის მრავალი სახის მომსახურება (მაგ.: კეთილმოწყობა-გამწვანება, გარე განათება, ლიფტების მომსახურება, გზების და ხიდების შეკეთება, ქუჩების დაგვა-დასუფთავება და ა.შ.) „საზოგადოებრივი საქონელია“, რაც იმას ნიშნავს, რომ მისი ხარჯების გაპიროვნება მომხმარებლებზე შეუძლებელია. ამიტომ რიგ ქვეყნებში ამ დარგის საწარმოები არ არის განკერძოებული და ისინი სახელმწიფო საკუთრებაში არიან; მაგალითად, იაპონიაში ელექტრო-გაზმომარაგების – 33%, წყალმომარაგების – 96%, საქალაქო ტრანსპორტის – 75%, კანალიზაციის – 100% სახელმწიფო საკუთრებაშია [129, გვ.77]. ავსტრიაში, დიდ ბრიტანეთში, საფრანგეთში, შვეიცარიაში ელექტროენერგეტიკის და გაზის მიწოდების ობიექტების 75%-ზე მეტი სახელმწიფო საკუთრებაშია [208, გვ.41]. კანადაში სახელმწიფო მეწარმეობის წილი კომუნალურ მეურნეობაში მომსახურების მიწოდებაში 68,7%-ია, ხოლო აქტივებში – 87,1% [190, გვ.37].

ასე იყო გადაწყვეტილი ჩვენთანაც. მაგრამ სახელმწიფომ თავისი მწირი ბიუჯეტით ვეღარ შეძლო ამ დარგის ობიექტების დაფინანსება და პრეზიდენტის 1998წ.-ის ბრძანებულებით ფაქტობრივად უარი თქვა მათზე. თავისთავად ამაში ცუდი არაფერია, გარდა იმ საშიშროებისა, რაც კერძო მესაკუთრის საქმიანობის ეკონომიკურ კრიტერიუმში – მოგების მაქსიმიზაციაში არის ჩადებული. სხვადასხვა შემზღუდავი მექანიზმებით ამ საწარმოთა კერძო მესაკუთრეს არ უნდა მიეცეს მონოპოლიის და, აქედან გამომდინარე, მონოპოლიური მოგების მიღების უფლება; წინააღმდეგ შემთხვევაში სახელმწიფო მონოპოლიზმს, რომელიც აქამდე არსებობდა, შეცვლის კერძო მონოპოლიზმი. მოსახლეობისთვის კი, რომელიც ამ დარგში მომსახურების მომხმარებელია, არა აქვს მნიშვნელობა, ვინ გაძარცვავს მას, – სახელმწიფო, თუ კერძო პირი.

როგორც ჩანს, საქართველოს ხელისუფლებამ ეს მომენტი ვერ გაითვალისწინა, როცა 1998წ.-ს მოახდინა „თელასის“ პრივატიზაცია ამერიკულ ფირმა „AES SIEK ROAD HOLDING BV“-ზე (შემდეგში გაიყიდა

რუსულ ფირმა „რაო-ეს“-ზე), რომელიც ყოველ წელს აყენებდა ელექტროენერგიის ტარიფის გაზრდის საკითხს. ელექტროენერგიაზე ტარიფების ზრდის მდგრადი ტენდენცია დამახასიათებელია მთელი მსოფლიოსთვის. მაგალითად, ბოლო 15 წლის მანძილზე აშშ-ში საშუალო ტარიფი გაიზარდა 44,4%-ით, ავსტრიაში – 55,2%-ით, იაპონიაში – 104,9%-ით, საფრანგეთში – 33,8%-ით [13, გვ.36]. ამის გარდა, საქართველოს საყოფაცხოვრებო სექტორში დახარჯული 1-კვტ.სთ ელექტროენერგიის ღირებულება გაცილებით ნაკლებია საზღვარგარეთთან შედარებით. მაგ.: აშშ-ში იგი 0,0858 დოლარია [64, გვ.96], საქართველოში კი – 0,0950 ლარი, ანუ 0,0475 დოლარი. ამის მიუხედავად, ხელფასის დაბალი დონის გამო საქართველოს მოსახლეობას ამ შედარებით დაბალი ტარიფის გადახდა უფრო უძნელდება, ვიდრე მსოფლიოს მრავალი ქვეყნის მოსახლეობას ბევრად უფრო მაღალი ტარიფის გადახდა და უფრო მტკივნეულადაც აღიქვამს მის ზრდას.

იმავე მდგომარეობაშია გაზის სექტორი. კომპანია „იტერა“-ამ, რომელიც გაზის ერთადერთი მომწოდებელია საქართველოში და რომელიც აქციონერთა საზოგადოება „საქგაზის“ აქციების 100%-იან პაკეტს ფლობს, 2001წ.-ის სექტემბერში უკვე პირველი განცხადება გააკეთა ტარიფის მომატების შესახებ.

სათბობ-ენერგეტიკული რესურსების საიმედო და ხარისხიანი მომარაგება საზოგადოებისათვის სასიცოცხლოდ აუცილებელია და აქედან გამომდინარე მას სახელმწიფოს განსაკუთრებული ყურადღება ესაჭიროება. ამ საქმის მხოლოდ საბაზრო ურთიერთობებზე მიტოვება არ შეიძლება, რადგან ეს დარგი ბუნებრივ მონოპოლიას წარმოადგენს, რის გამოც მასში კონკურენცია გამორიცხულია. ასეთ პირობებში მომხმარებელი დაუცველია. ამ მიზნით შეიქმნა საქართველოს ენერგეტიკის მარეგულირებელი ეროვნული კომისია (სემეკ), რომელიც საზოგადოებას მაქსიმალურად პრივილეგიურებს ხდის ტარიფების დაწესების პროცესში. სტრუქტურა მუშაობს პრინციპით: „ელექტროენერგია მიეწოდება მხოლოდ იმ მომხმარებელს, რომელსაც სურს და შეუძლია მომსახურების საფასურის გადახდა“. ეს პრინციპი საბაზრო ურთიერთობის ნორმალური პრინციპია, მაგრამ რა ქნან ასეთ დროს ეკონომიკურად

ხელმოკლე ოჯახებმა, რომელთაც არ შეუძლიათ ელექტროენერგიის საფასურის გადახდა? რატომ არ შემუშავდა მათი დაცვის მექანიზმი, ან თუ შემუშავდება, როდის? პარალელურად ისმება კითხვა: ხომ არ სჯობდა, საქართველოს ხელისუფლებას ჯერჯერობით თავი შეეკავებინა საერთოდ კომუნალური დანიშნულების, მათ შორის ენერგეტიკული ობიექტების პრივატიზებისგან და ისინი თავის საკუთრებაში დაეტოვებინა; მათი რეაბილიტაცია კი იმ გრანტებით, თუ სესხებით მოეხდინა, რომელთა უდიდესი ნაწილი უმისამართოდ და უგზოუკელოდ იფანტება ქვეყანაში.

იმის მიუხედავად, რომ საბინაო-კომუნალურ მეურნეობაში პრივატიზაციის დაწყებამდე განვლილ პერიოდში საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს პრივატიზაციის უკვე დიდი პრაქტიკა ჰქონდა, მაინც ბევრი ძველი შეცდომა მეორდება. კერძოდ:

1) პრივატიზაცია ძალიან ნელა მიმდინარეობს;

2) არ არის დასაბუთებული, თუ რა კრიტერიუმებით ირჩევა საპრივატიზებო და არასაპრივატიზებო ობიექტები, როგორი უნდა იყოს კერძო და სახელმწიფო საწარმოთა საკუთრების თანაფარდობის კოეფიციენტი მოცემულ დარგში. ეს საერთოდ არ გაკეთებულა საქართველოში არც მთელი ეკონომიკისათვის და არც ცალკეული დარგებისათვის და პრივატიზაციის „ახალი ტალღა“ (მხედველობაში გვაქვს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სისტემის პრივატიზება) იმავე სცენარით წარიმართება. ჩვენი აზრით, ეს ახლა მაინც უნდა გაკეთებულიყო, რადგან მისი ერთი, ტიპური სქემა მსოფლიოში არ არსებობს და ყველა ქვეყანას იგი თავისებურად აქვს მოწყობილი. თითოეული ქვეყნის მოდელი ეფუძნება ამავე ქვეყნის რეალურ პირობებს და სპეციალური პრივატიზაციის სტრატეგიაც მუშავდება. ჩვენთან ასეთი სტრატეგია არც ადრე დამუშავებულა და არც ახლა დამუშავდა. ამ სფეროში ჩვენი მოქმედება წაგავს ღარიბი კაცის მოქმედებას, რომელიც გაჭირვების კვალობაზე ყოველდღე ოჯახის რომელიმე ნივთს დაადგამს გასაყიდად თვალს. გაჭირვებული კაცი კი ყველაფერს სწრაფად და ამასთან ერთად იაფადაც ყიდის. ასეთი მოქმედება არ არის პრივატიზების სტრატეგია. პრივატიზაცია არ უნდა ჩაითვალოს პანაცეად და იგი იქ და იმდენად უნდა ჩატარდეს, რამდენადაც იგი საჭიროა ეკონომიკური

თუ სოციალური ეფექტის მისაღწევად. ასეთი მეცნიერული გამოთვლები საქართველოში არც სხვა დარგებში და არც საბინაო-კომუნალურ მეურნეობაში არ ჩატარებულა. საერთოდ, საქართველოში მიმდინარე პრივატიზაციას არ აქვს მეცნიერულად დასაბუთებული ეკონომიკური სტრატეგია და იგი „მოდი ახლა ეს გაეყიდოთ“-ის პრინციპზეა აგებული.

საერთოდ უნდა აღინიშნოს, რომ რადიკალური გარდაქმნის დასაწყისშივე საქართველოშიც და რუსეთშიც წამოყენებული იყო სახელმწიფო საკუთრების სრული პრივატიზაციის თეზისი. ამ თეზისის მცდარობა თუნდაც იმით დასტურდება, რომ ნებისმიერი პოლიტიკური წყობის ქვეყანაში სახელმწიფოს არა აქვს უფლება გავიდეს ეკონომიკური სფეროდან. ქვეყნის ეკონომიკის სახელმწიფო რეგულირება მისი მყარი განვითარების პირობაა. ეკონომიკის მართვის, კონტროლის და რეგულირებისათვის კი სახელმწიფოს სჭირდება საკუთრება, განსაკუთრებით იმ დარგებში, სადაც კერძო, ჯგუფური და საზოგადოებრივი ინტერესების თანხვდომის აღბათობა განსაკუთრებით მაღალია და თავის თავში შეიცავს პოტენციურ საფრთხეს საზოგადოებისათვის. ჩვენი აზრით, სწორედ ასეთი დარგია საქალაქო მეურნეობა (კერძოდ, ენერგო-, თბო-, გაზ- და წყალმომარაგების სფეროები) და მამასადამე, მისი ობიექტების პრივატიზება დიდი სიფრთხილით უნდა მოხდეს.

ჩვენ სწორად მიგვაჩნია საქართველოს მთავრობის მხარდაჭერა არა სრული, არამედ ნაწილობრივი პრივატიზებისადმი, რომელიც ასევე ვრცელდება საქალაქო მეურნეობის ობიექტებზე, მაგრამ თავიდან არის გადასახედი საქალაქო მეურნეობის ის ობიექტები, რომელთა განკერძოება მოსახლეობაში დიდ აღშფოთებას იწვევს (მაგ.: „თელასი“). ხომ არ სჯობდა, რომ ასეთი ობიექტები კი არ გაგვეკერძოებინა, არამედ ამ სფეროში არსებული სახელმწიფო ბიუროკრატიული საკუთრება გაგვეხადა დემოკრატიულად მართვადი და სოციალურად ორიენტირებული;

3) საქალაქო მეურნეობის ობიექტების საწყისი საპრივატიზაციო ფასები განისაზღვრა ისე, როგორც სხვა დარგებში – ძირითადი კაპიტალის ცვეთაგამოკლებული ნარჩენი ღირებულებით. საწყისი საპრივატიზებო ფასის დასადგენად მოგებიანი საწარმოებისთვის არ

იქნა გამოყენებული მათი მომავალი შემოსავლიანობის მიმდინარე ღირებულების განსაზღვრის მეთოდი, რაც ჩვენ არასწორად მიგვაჩნია.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, 1998წ.-მდე, ე.ი. საქართველოს პრეზიდენტის მიერ საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ობიექტების მასობრივი პრივატიზაციის შესახებ ბრძანებულების მიღებამდე, სხვადასხვა გამონაკლისის წესით უკვე პრივატიზებული იყო 13 ობიექტი; აქედან 12 იყო საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ტრესტ „საქკომუნრემშენის“ სარემონტო-სამშენებლო კანტორები, ხოლო ერთი – კომუნალური სასტუმრო ბორჯომში. ზემოთ აღნიშნული 13 ობიექტიდან 12 გაიყიდა იჯარა-გამოსყიდვით, ხოლო ერთი – აუქციონით.

მასობრივი პრივატიზების დაწყების პერიოდში, ე.ი. 1998–2001 წლებში საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტმა საპრივატიზებოდ მოამზადა და საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს გადასცა 67 ობიექტი. აქედან 2001წ.-ის 1 იანვრისთვის პრივატიზებული იყო მხოლოდ 12 ობიექტი (იხ. ცხრილი 3-6). მაშასადამე, რადიკალური გარდაქმნის დაწყებიდან დღემდე განვლილ პერიოდში საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობისადმი დაქვემდებარებული ობიექტებიდან პრივატიზებულია მხოლოდ 25 ობიექტი (აქედან 12-ის პრივატიზება მოხდა იჯარა-გამოსყიდვით, ხოლო 13-ის – აუქციონით). იგი შეადგენს საპრივატიზებო ობიექტების საერთო რაოდენობის 22-23%-ს. პრივატიზაციის ასეთი ტემპი ცხადია არაღამაკმაყოფილებელია „შოკური თერაპიის“ მოთხოვნების მიხედვით. თუ პრივატიზაციის საწყის წლებში საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ობიექტები გაიყიდა იჯარა-გამოსყიდვით, ბოლო წლებში ყველა ობიექტი გატანილი იქნა აუქციონზე. საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ამ გადაწყვეტილებას ის მოტივი ედო საფუძვლად, რომ იჯარა-გამოსყიდვის მეთოდის დროს გადასახდელი თანხა 10 წელზე გადაეადდებოდა, რომლის განმავლობაში მესაკუთრე შეიძლება გადამხდელუვნაროც აღმოჩნდეს და ამ მიზეზით სახელმწიფომ ობიექტის საპრივატიზებო ფასის ნაწილი დაკარგოს. სამინისტროში ამის პრეცედენტი არსებობს სწორედ საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სფეროში. როგორც უკვე აღვნიშნა, ამ სფეროს 11 სამშენებლო-სარემონტო

საქართველოს საბინაო კომუნალური მეურნეობის
იმ ობიექტების სია, რომელთა პრივატიზაცია მოხდა 1998-
2000 წლებში¹

№	ობიექტის დასახელება	პრივატიზების წელი	პრივატიზების ფორმა
1.	„საქკომუნრემშენის“ სამტრედიის წარმომადგენლობა	1999	აუქციონი
2.	„საქკომუნრემშენის“ ახალციხის №2 წარმომადგენლობა	1999	აუქციონი
3.	„საქკომუნრემშენის“ ჩხოროწყუს წარმომადგენლობა	1999	აუქციონი
4.	„საქკომუნრემშენის“ სამტრედიის წარმომადგენლობა	1999	აუქციონი
5.	„საქკომუნრემშენის“ ლენტეხის წარმომადგენლობა	1999	აუქციონი
6.	„საქკომუნრემშენის“ თელავის წარმომადგენლობა	1999	აუქციონი
7.	„საქკომუნრემშენის“ ვანის წარმომადგენლობა	1999	აუქციონი
8.	„საქკომუნრემშენის“ ახალქალაქის წარმომადგენლობა	1999	აუქციონი
9.	„ეკონერგომონტაჟი“	1999	აუქციონი
10.	სპეცმენშენბრტაჟის №5 სარემონტო-სამშენებლო სამმართველო	1999	აუქციონი
11.	ლენტეხში კომუნალური სასტუმრო „სვანეთი“	1998	აუქციონი
12.	სასტუმრო „სამტრედია“	1998	აუქციონი

ორგანიზაცია (ახლანდელი წარმომადგენლობები) 1991წ.-ს განკერძოვდა
იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით. საპრივატიზებო თანხა განაწილდა 1991-
2001წწ.-ზე. იმის მიუხედავად, რომ 2001წელი იყო გადასახდელის
გადახდის ბოლო წელი, ამ პერიოდისთვის ობიექტი მთლიანად

¹ საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს საბინაო-კომუნალური
მეურნეობის დეპარტამენტის მონაცემები

გამოსყიდული ჰქონდა მხოლოდ ფოთის სარემონტო კანტორას. საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრომ ჩათვალა, რომ აუქციონზე გატანით უკეთესი მყიდველები გამოუჩნდებოდა, მაგრამ ეს არ მოხდა. მაგალითად: 1999 წ.-ს გაყიდული „საქკომუნრემშენის“ სამტრედიის სარემონტო-სამშენებლო კანტორა (წარმომადგენლობა) მხოლოდ 200 დოლარად გაიყიდა. ასევე სიმბოლურ ფასად გაიყიდა სხვა წარმომადგენლობებიც.

ამ მდგომარეობას ორი ახსნა აქვს: 1) მყიდველთან წინასწარ ხდება გარიგება და ობიექტი ნულოვან აუქციონზე გადის, რასაც ცხადია მინიმუმამდე დაჰყავს ობიექტის ღირებულება. ასეთ დროს მყიდველი იხდის უფრო მეტს, მაგრამ იგი სახელმწიფო ბიუჯეტში კი არ შედის, არამედ აუქციონის ორგანიზატორთა ჯიბეში; 2) საპრივატიზაციო ობიექტს, ამ შემთხვევაში სარემონტო-სამშენებლო კანტორას (წარმომადგენლობას) მართლაც არ ჰყავს მყიდველი იქიდან გამომდინარე, რომ ქვეყანა ეკონომიკურ კრიზისშია და მოსახლეობას მატერიალურად უჭირს. ასეთ დროს პრივატიზებულ სარემონტო კანტორებს არ ექნებათ დაკვეთები არც კაპიტალურ რემონტზე და არც ობიექტების მშენებლობაზე.

სიმართლე შეიძლება ერთიც იყოს და მეორეც. პირველი შემთხვევა, როგორი „საჩოთიროც“ არ უნდა იყოს იგი, სრულიად მოსალოდნელია, რადგანაც ქვეყანა გადაშვებულია განუკითხაობის „ჭაობში“ და უფრო დიდი დანაშაულებიც კი არ ისჯება. „შოკურმა თერაპიამ“, რაც მოითხოვდა პრივატიზაციის აჩქარებულ ტემპს, ასეთი მრუდე ხელის კრიმინალებს მისცა საშუალება ამოფარებოდნენ მას და სიჩქარის საბაბით დაეშვათ „შეცდომები“. ასეთი ფაქტები გამიზნულად ხდებოდა და სამწუხაროდ დღემდეც გრძელდება.

მეორე შემთხვევაც დასაშვებია, რადგანაც ამჟამად ქვეყანაში მართლა ისეთი სიტუაციაა, რომლის დროსაც სამშენებლო-სარემონტო საქმეზე მოთხოვნა არ არსებობს. ამიტომ სარემონტო-სამშენებლო ორგანიზაციების პრივატიზებისას მათ უნდა მისცემოდეთ პროფილის შეცვლის უფლება, ან უნდა შეჩერებულიყო სამშენებლო და სარემონტო ორგანიზაციების პრივატიზება გარკვეულ დრომდე, ვიდრე ქვეყანაში არ დაიწყებოდა ფართო აღმშენებლობითი პროცესი.

არც ის არის სწორი, რომ საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ობიექტები ძირითადად იყიდება აუქციონით. ეს მეთოდი მრავალი კრიმინალური მოქმედების დამალვის საშუალებას იძლევა. ამიტომ ამ ობიექტების პრივატიზება უნდა მოხდეს მხოლოდ იჯარა-გამოსყიდვით და ისიც არა ძირითადი კაპიტალის ცვეთა-გამოკლებული ღირებულებით, არამედ ობიექტის მომავალი შემოსავლის, იმიჯის, ადგილმდებარეობის, პერსპექტივის და ა.შ. (გუდვილის) მხედველობაში მიღებით.

III-3. საქალაქო მეურნეობის დაფინანსება

საბჭოთა ეკონომიკის პირობებში საქალაქო მეურნეობა მთლიანად ბიუჯეტიდან ფინანსდებოდა. იმის გამო, რომ ამ დარგში მომსახურების ფასები და ტარიფები ხარჯებზე ნაკლები სიდიდით იყო დადგენილი, ცხადია შემოსავლები ვერ ფარავდა ხარჯებს და მათ შორის განსხვავება იფარებოდა ბიუჯეტიდან გამოყოფილი დოტაციებით.

საბაზრო ეკონომიკაზე გარდამავალ პერიოდში საქალაქო მეურნეობის დაფინანსების ეს საბჭოური ტიპი ნაწილობრივ შენარჩუნებულია. თუმცა დაიწყო და ახლაც გრძელდება მისი თანდათანობითი ადაპტაცია საბაზრო ეკონომიკის მოთხოვნებთან. საქალაქო მეურნეობის ის ობიექტები, რომლებიც განკერძოებულია, მუშაობენ საბაზრო ეკონომიკის მოთხოვნებით (მაგ.: „თელასი“), სახელმწიფო საკუთრებაში მყოფი ობიექტები კი ნაწილობრივ — საბაზრო და ნაწილობრივ — ადმინისტრაციულ-მბრძანებლური ეკონომიკის მოთხოვნებით (მაგ.: საბინაო მეურნეობა, წყალმომარაგება-კანალიზაციის ობიექტები, საქალაქო ტრანსპორტი და სხვ.). სწორედ ამიტომ და ამ ფარგლებში საბინაო-კომუნალურ მეურნეობად წოდებული საქალაქო მეურნეობა ფინანსდება როგორც საქალაქო (ადგილობრივი) ბიუჯეტებიდან, ისე საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან. სახელმწიფო ბიუჯეტიდან ფინანსდება სახელმწიფო მნიშვნელობის ღონისძიებები, ხოლო საქალაქო ბიუჯეტებიდან საქალაქო (ლოკალური) მნიშვნელობის ღონისძიებები.

საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ხარჯების დაფინანსება ბოლო ხუთწლიან პერიოდში ასე ხასიათდება (იხ. ცხრილი 3-7): 1998წ.-ს ბიუჯეტის ხარჯვითი ნაწილიდან 10,8 მლნ ლარი, ანუ საერთო ხარჯების 1,15% მოდიოდა საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დაფინანსებაზე, იგივე მაჩვენებელი 1999 და 2000წწ.-ში შეადგენდა 9 და 4,8 მლნ ლარს, ანუ შესაბამისად – საერთო ხარჯების 0,8 და 0,4%-ს. 1997წ.-თან შედარებით საბინაო-კომუნალური მეურნეობისთვის გამოყოფილი დაფინანსება 1998-1999წწ.-ში გაზრდილია შესაბამისად 4 და 3,2 მლნ ლარით, 2000წ.-ს კი შემცირებულია 1-მლნ ლარით და თითქმის ამ დონეზე არის შენარჩუნებული იგი 2001-2002წწ.-ში.

მართალია, ეს თანხები სრულად არ ასახავს დაფინანსების იმ მოცულობას, რომელსაც იღებს ქვეყნის საქალაქო მეურნეობა, რადგანაც როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ეს სფერო უფრო ხშირად ფინანსდება ადგილობრივი (საქალაქო) ბიუჯეტებიდან, მაგრამ ჩვენ მაინც მიგვაჩნია, რომ საქალაქო მეურნეობის სახელმწიფო მნიშვნელობის ღონისძიებების (მაგ.: სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზების მოწყობა და სხვ.) გატარებისთვისაც კი ეს რესურსები არ არის საკმარისი. ეს კარგად ჩანს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დღევანდელი უბადრუკი მდგომარეობიდანაც.

ცხრილი 3-7 გვიჩვენებს, რომ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან გამოყოფილი რესურსებით საბინაო-კომუნალური მეურნეობა სხვა დარგებს შორის თითქმის უკანასკნელ ადგილზე დგას. მას ჩამორჩება მხოლოდ სამთო მრეწველობა და სხვა დარგები.

ჩვენ, რა თქმა უნდა, არ ვართ იმის მომხრე, რომ სახელმწიფო ბიუჯეტის ხარჯებში საქალაქო მეურნეობის დაფინანსებას ლომის წილი ეჭიროს, რადგანაც როგორც სახელწოდებაც გვიჩვენებს, საქალაქო მეურნეობის ხარჯები ძირითადად ქალაქის ბიუჯეტიდან უნდა ფინანსდებოდეს და საქართველოში ეს ასეც ხდება, მაგრამ არც ის არის გამართლებული, რომ საერთო სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ღონისძიებებისათვის ისეთი მცირე თანხების გამოყოფა ხდებოდეს, როგორიც ამჟამად არის. ამის უზრუნველსაყოფად, ჩვენი აზრით,

სახელმწიფო ბიუჯეტიდან თანდათან უნდა შეწყდეს ეკონომიკის ისეთი დარგების დაფინანსება, რომლებიც მოგებაზე მუშაობენ. სოციალისტური ეკონომიკისათვის დამახასიათებელი ეს პრაქტიკა უნდა მოისპოს.

ეს დარგებია: სამთო მრეწველობის და მინერალური რესურსების, სოფლის მეურნეობის, მეტყევეობის, მეთევზეობის და ნადირობის, ტრანსპორტის და კავშირგაბმულობის, სათბობ-ენერგეტიკის და სხვა ეკონომიკური საქმიანობის. საბაზრო ეკონომიკის მოთხოვნების მიხედვით ამ დარგების სამეურნეო სუბიექტებმა უნდა შეძლონ თვითდაფინანსება. სახელმწიფო ბიუჯეტის სახსრები უნდა მოხმარდეს მხოლოდ არაშემოსავლიან საქმიანობებს, კერძოდ საერთო დანიშნულების სახელმწიფო მომსახურებას, თავდაცვას, საზოგადოებრივი წესრიგის და უშიშროების უზრუნველყოფას, განათლებას, ჯანმრთელობას, სოც-კულტურულ და სპორტულ ღონისძიებებს, სოცუზრუნველყოფას და საქალაქო მეურნეობას. საერთოდ უნდა აღვნიშნოთ, რომ საბინაო-კომუნალური მეურნეობა საზღვარგარეთ მიეკუთვნება სამეწარმეო სფეროს [153, გვ.50] და მის „საქონელს“ ანაწილებს ბაზარი, მაგრამ ჩვენი მოსახლეობის მძიმე ეკონომიკური პირობების გამო, ამის დაშვება ამ ეტაპზე შეუძლებელია.

სწორედ იმ მიზეზით, რომ საქართველოს მოსახლეობის უმეტესი ნაწილი გადახდისუუნაროა, საბინაო-კომუნალური მეურნეობის მთელი რიგი ქვედარგებისა – წყალმომარაგება-კანალიზაცია, დასუფთავება-სანიტარიული მომსახურება, საბინაო მეურნეობა და სხვა – ზარალიანია. მოსახლეობა ვერ იხდის მათი მომსახურების ღირებულებას, რომელთა ტარიფები ისედაც არ არის საბაზრო მოთხოვნების ღონეზე და განსხვავება იფარება სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (მაგ.: 1999წ.-ს „თბილწყალკანალი“ სუბსიდირებული იყო თბილისის მოსახლეობისათვის მისაწოდებელი წყლის დაბალი ტარიფის შესანარჩუნებლად 5000,0 ათასი ლარით, მეტროპოლიტენი – 500,0 ათასი ლარით). ამიტომ ჩვენთან ჯერჯერობით არ შეიძლება საბინაო-კომუნალური მეურნეობის საქონლის (მომსახურების, სამუშაოს) მთლიანად ბაზრის კანონებისთვის დამორჩილება.

ჩვენი აზრით, ასეთი პოლიტიკა საქართველოში უნდა შენარჩუნდეს მოსახლეობის ძირითადი მასის გადახდისუნარიანობის მიღწევამდე, ზოლო სახელმწიფომ და ქალაქის ბიუჯეტებმა რომ შეძლონ აღნიშნულ პერიოდამდე საქალაქო მეურნეობის დროებითი სუბსიდირება, მათ დაფინანსება უნდა შეუწყვიტონ ეკონომიკის რეალურ სექტორს, რომელიც თავისი შინაარსით სამეწარმეო, ე.ი. მოგებიანი საქმიანობაა; თუ იგი ამ პრინციპს ვერ განახორციელებს, მაშინ მის მიმართ უნდა ამოქმედდეს გაკოტრების კანონი.

ცხადია, ასეთი მიდგომით ვერ განვიხილავთ სოციალური სფეროს და საქალაქო მეურნეობის ზოგიერთ დარგებს, რომლებზეც უკვე გვქონდა საუბარი.

რაც შეეხება საქალაქო მეურნეობის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან დაფინანსებას, ამ დაფინანსების მოცულობა დამოკიდებულია ქალაქის ბიუჯეტის შემოსავლებზე, რომელსაც, თავის მხრივ, განსაზღვრავს ჯერ მოცემული ქალაქის სამეურნეო სუბიექტების (ძირითადად კერძო სექტორის) ფინანსური მდგომარეობა და შემდეგ, იმ ქვეყნის საერთო ეკონომიკური მდგომარეობა, რომელი ქვეყნისაც არის ეს ქალაქი. მართლაც, ქალაქის მუნიციპალური ბიუჯეტის შემოსავლების ძირითადი წყარო არის ქალაქის ფარგლებში მოქმედი სამეურნეო სუბიექტებიდან მიღებული გადასახადები, არასაგადასახადო შემოსავლები და მხოლოდ ამის შემდეგ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან მიღებული ტრანსფერები და გადანაწილების წესით მიღებული თანხები. მაშასადამე, ქალაქის ბიუჯეტის „კვება“ ბუნებრივია ხდება იმ ეკონომიკური ბაზისიდან, რომელიც შექმნილია ქალაქში. ღარიბ ქალაქს ვერ ექნება მდიდარი ბიუჯეტი. ბიუჯეტი რომ მდიდარი იყოს, ქალაქის მოსახლეობა და მისი სამეურნეო სუბიექტები უნდა იყვნენ მდიდრები. მხოლოდ ასეთ შემთხვევაში შეეძლება ქალაქის მუნიციპალურ მმართველობას, სრულად დააფინანსოს საქალაქო მეურნეობის ყველა საჭიროება. სამწუხაროდ, საქართველოს არც ერთ ქალაქს ასეთი შესაძლებლობა ჯერჯერობით არა აქვს. ისეთი დიდი ქალაქის საბიუჯეტო შემოსავლებიც კი, როგორიც თბილისია, რომლის მოსახლეობა 1 მლნ კაცზე მეტია (1202,0 ათასი კაცი), არ აღემატება 135 მლნ ლარს (1999წ.-ს იგი შეადგენდა 133985,0 ათას ლარს),

ხოლო თბილისის რაიონების ნაერთი შემოსავლები – 47,3 მლნ ლარს. ეს მაჩვენებელი სხვა ქალაქებს, რა თქმა უნდა, უფრო ნაკლები აქვს. თბილისის შემოსავლების ამ ფონზე მისი მუნიციპალური ბიუჯეტის ხარჯებმა 1999წ.-ს შეადგინა 130374,6 ათასი ლარი, 2000წ.-ს – 151528,4 ათასი, ხოლო 2001წ.-ს – 164199,7 ათასი, საიდანაც საქალაქო მეურნეობის რეაბილიტაციისა და განვითარებისთვის გამოყოფილი იყო 1999წ.-ს – 36423,3 ათასი ლარი (10028,3+26395), ანუ 27,9%, 2000წ.-ს – 38640 ათასი (10290+28350), ანუ 25,5%, ხოლო 2001წ.-ს – 39856 ათასი ლარი (9518+30338), ანუ 24,3%. დაფინანსების ამ თანხიდან 26395 ათასი ლარი დაიხარჯა ქალაქის კეთილმოწყობის ღონისძიებათა დასაფინანსებლად (დაგვა-დასუფთავების და გზის საფარის აღდგენისათვის), ხოლო 10028,3 ათასი ლარი – ავარიული საბინაო ფონდის რემონტისთვის¹.

ამრიგად, თბილისის ბიუჯეტის ხარჯებში საქალაქო მეურნეობის დაფინანსებისთვის განკუთვნილ სახსრებს ბიუჯეტის თითქმის მესამედი უკავია ($7,7+20,2=27,9\%$).

ამას ემატება აგრეთვე თბილისის რაიონების ბიუჯეტებიდან გამოყოფილი დაფინანსებაც, რაც, საბოლოო ანგარიშით, საკმაოდ სოლიდურ თანხებს აღწევს. მაგალითად, 1999წ.-ს თბილისის თერთმეტმა რაიონმა კეთილმოწყობაზე დახარჯა 11660 ათასი ლარი, 2000წ.-ს – 13590 ათასი, 2001წ.-ს – 16277,1 ათასი ლარი. ავარიული საბინაო ფონდის რემონტზე 1999წ.-ს გამოიყო 5970 ათასი ლარი, 2000წ.-ს – 5760 ათასი, ხოლო 2001წ.-ს – 4468 ათასი ლარი, რამაც 1999წ.-ს მოცემული რაიონების საბიუჯეტო ხარჯების 38,3% შეადგინა, 2001წ.-ს კი – 56,2%.

სულ თბილისის საქალაქო მეურნეობის დასაფინანსებლად 1999 წ.-ს როგორც საქალაქო, ისე თბილისის რაიონების ბიუჯეტებიდან გამოყოფილი იყო 54053,3 ათასი ლარი, ანუ ქალაქის 1 სულ მცხოვრებზე გაანგარიშებით 43-44 ლარი ($54053300:1237900=43,7$ ლარი). აღნიშნული მაჩვენებელი 2001წ.-ს შეადგენდა ცოტა მეტს – 51,4

¹ თბილისის მერიის მონაცემები.

**სამართლებელთა სახელმწიფო ბიუჯეტიდან საბინაო-კომუნალური მუხრანობის დაფინანსება
1997-2002 წლებში¹**

№	სახელმწიფო ბიუჯეტის ხარჯები	1997 წ.		1998 წ.		1999 წ.		2000 წ.		2001 წ.		2002 წ.	
		მლნ ლარი	%	მლნ ლარი	%	მლნ ლარი	%	მლნ ლარი	%	მლნ ლარი	%	მლნ ლარი	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	სულ	776,8	100	998,1	100	1157,5	100	1264,0	100	922,9	100	1259,5	100
1	მათ შორის:												
	საერთო დანიშნულების სახელმწიფო მომსახურების	95,8	12,8	96,5	9,7	230,9	19,9	213,7	16,9	195,1	21,1	264,7	21,0
2	თავდაცვის	67,5	8,7	70	7,0	71,9	6,2	49,1	3,9	39,8	4,3	43,3	3,4
3	საზოგადოებრივი წესრიგის და უშიშროების	93,3	12,0	89,4	8,9	92,8	8,0	95,5	7,5	87,5	9,5	101,9	8,1
4	განათლების	46,3	5,9	48,1	4,8	51	4,4	42	3,3	61,3	6,6	61,7	4,9
5	ჯანდაცვის	25,6	3,3	50,4	5,0	39,3	3,4	34	2,7	38,0	4,1	45,4	3,6
6	სოცულ-კულტურული	190	24,4	274,1	27,4	300	25,9	274	21,7	110,4	11,9	273,3	21,7
7	საბინაო-კომუნალური მუხრანობის	5,8	0,7	9,8	0,9	9	0,8	4,8	0,4	4,8	0,5	4,97	0,4

¹საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მასალები საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტის შესრულების შესახებ.

(გავრცელება)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8	კულტურის, სპორტის, რელიგიის	36,1	4,6	46,1	4,6	39,5	3,4	25,1	2,0	22,4	2,2	24,3	1,9
9	საბაბ- ენერგეტიკის	11,9	1,5	1,3	0,1	2,2	0,2	27,3	2,1	12,0	1,3	13,6	1,1
10	სოფლის მეურნეობის, მეტყველების, მეთევზეობის, ნადირობის	17,4	2,2	34,4	3,4	34,2	2,9	26,6	2,1	19,6	2,1	22,5	1,8
11	სამთო მრეწვე- ლობის და მინე- რალური რესურს.	2,7	0,3	6,8	0,7	5,1	0,4	1,0	0,07	0,9	0,1	1,3	0,1
12	ტრანსპორტის და კავშირგაბმულობის	38,6	4,9	60,3	6,4	54,2	4,7	56,2	4,4	26,5	2,9	43,9	3,5
13	სხვა ეკონომიკური საქმიანობის	3,4	0,4	23,1	2,3	7,9	0,7	3,7	0,3	3,6	0,4	3,8	0,3
14	დანარჩენი	142,5	18,3	187,9	18,8	219,4	19,1	410,7	32,63	301,0	32,9	354,8	28,2

ლარს. ეს კი ძალიან მცირეა იმ თანხებთან შედარებით, რაც ამ საქმისთვის სხვა ქვეყნებში იხარჯება. მაგალითად, სან-ფრანცისკოში საქალაქო მეურნეობის განვითარებისთვის და შენახვისთვის 1 სულ მოსახლეზე გაანგარიშებით იხარჯება 172–180 ლარი (გაანგარიშებულია ლიტერატურული წყაროს [200, გვ.73] მონაცემების საფუძველზე).

მეცნიერთა დაკვირვებით დადგენილია, რომ რაც მეტია ქალაქში სიმდიდრის ღონე, მით მეტს ხარჯავს მუნიციპალიტეტი პოლიციის, გზების და ტყე-პარკების შენახვაზე, ხოლო რაც უფრო ღარიბია, მით მეტს ხარჯავს ჯანმრთელობის დაცვაზე, საბინაო მშენებლობაზე, საბინაო-კომუნალურ მეურნეობაზე, სოცუზრუნველყოფაზე [184, გვ.47]. ამ დასკვნას მთლიანად ამართლებენ საქართველოს ქალაქები. მაგ.: თბილისის მუნიციპალური ბიუჯეტიდან 1999წ.-ს საბინაო მშენებლობაზე დაიხარჯა 13889,0 ათასი ლარი, ჯანმრთელობის დაცვაზე – 10500,0 ათასი ლარი, სოციალურ ღონისძიებებზე – 9168,7 ათასი ლარი, საბინაო-კომუნალურ მეურნეობაზე – 10028,3 ათასი ლარი, ანუ მთლიანად – 43586 ათასი ლარი, რომელმაც შეადგინა თბილისის მუნიციპალური ბიუჯეტის ხარჯვითი ნაწილის 32,5%. რაც შეეხება პოლიციის (საზოგადოებრივი წესრიგის), გზების და ტყე-პარკების შენახვას, მათზე თბილისის ბიუჯეტიდან 1999წ.-ს შესაბამისად გამოყოფილი იყო 1107,2 ათასი ლარი, 9728,0 ათასი ლარი და 2363,0 ათასი ლარი, ანუ მთლიანად 13198,2 ათასი ლარი; რამაც ბიუჯეტის ხარჯვითი ნაწილის 9,8% შეადგინა.

თბილისის ბიუჯეტიდან საბინაო-კომუნალური მეურნეობისათვის გამოყოფილი 10028,3 ათასი ლარიდან რომ 99% (9926,0 ათასი ლარი) მოხმარდა ავარიული საბინაო ფონდის რემონტს და არა, ვთქვათ, ქალაქის მოსახლეობის მომსახურების სერვისის გაუმჯობესებას, ესეც იმის მიმანიშნებელია, რომ თბილისის ღარიბი ქალაქია. ამას ადასტურებს აგრეთვე კეთილმოწყობის სამუშაოებისთვის გამოყოფილი 263950 ათასი ლარის ხარჯვის სტრუქტურა. მისგან მხოლოდ 8,9%-ია (2363,0 ათასი ლარი) გათვალისწინებული მწვანე ნარგავების მოსავლელად, 23,6% (6232 ათასი ლარი) დაგვა-დასუფთავებისთვის და არც ერთი ლარი – მწვანე ნარგავების, ბაღების და ტყე-პარკების გასაშენებლად

და არც ნარჩენების (ნაგვის) ლიკვიდაციისთვის. მაშასადამე, როცა ქალაქს ეკონომიურად უჭირს, მას არ სცალია ისეთი არასავალდებულო, ფაქულტატიური ხარჯების გასაწევად, როგორიც არის ნარჩენების ლიკვიდაცია, ანდა ქალაქში და ქალაქების გარშემო ტყე-პარკების გაშენება. თუმცა აუცილებელია იმის აღნიშვნა, რომ საქართველოს დედაქალაქს ჰაერივით სჭირდება მოვლილი სკვერები, ხეივნები, ტყე-პარკები. მოქალაქეთა თვალს (მიუხედავად მათი სიღარიბისა) ძალიან აწუხებს ნაგავსაყრელად ქცეული ქალაქი და მისი შემოგარენი — ვაზისუბანი, ვარკეთილი, ნუცუბიძის მთა, გლდანი, მუხათგვერდი და სხვ.

ანალოგიურ მდგომარეობაშია საქართველოს სხვა ქალაქებიც.

როგორც ქალაქის, ისე სახელმწიფო ბიუჯეტის ხარჯები იყოფა მიმდინარე და კაპიტალურ ხარჯებად. მათ შორის ოპტიმალური პროპორციის დადგენა მხოლოდ მეცნიერებს ხელეწიფებათ, რადგანაც მათ ამის შესახებ ცოდნაც აქვთ დაგროვილი და იმ ეკონომიკურ-მათემატიკურ აპარატსაც ფლობენ, რომელიც ასეთ დროს უნდა იქნეს გამოყენებული.

ბოლო წლების ინფორმაციით თუ ვიმსჯელებთ, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტის ხარჯების დაყოფა მიმდინარე და კაპიტალურ დანახარჯებად (ფიზიკური ინვესტიციები) წარმოგვიდგება პროპორციით — 90 : 10. დაახლოებით ასეთივეა თბილისის მუნიციპალური ბიუჯეტის ხარჯების სტრუქტურა, რომელიც მცირედით განსხვავდება აშშ-ის ვაშინგტონის ბიუჯეტის ხარჯების სტრუქტურისაგან (95 : 5). ეს იმას ნიშნავს, რომ თუ თბილისში კაპიტალდაბანდებათა დასაფინანსებლად იხარჯება ბიუჯეტის ხარჯებითი ნაწილის 10%, ვაშინგტონი ამისთვის ხარჯავს მხოლოდ 5%-ს. ამ საკითხის შესაფასებლად გადავხედოთ სხვა ქალაქების მონაცემებსაც: სან-ფრანცისკოში იგი შეადგენს — 78,2 : 21,7; ლოს-ანჯელესში — 85,6 : 14,4 [200, გვ.73]. ეს ნიშნავს, რომ სხვადასხვა ქალაქებში ეს პროპორცია სხვადასხვაა და თბილისის მუნიციპალური ხარჯების სტრუქტურის მიახლოება ვაშინგტონის მუნიციპალური ხარჯების სტრუქტურასთან არ უნდა მივიჩნიოთ დიდ მიღწევად. იგი უბრალო დამთხვევაა და მეტი არაფერი. თანაც, ცხადია, რომ ისეთი მოუწყობელი ქალაქის განვითარებისთვის, როგორიც თბილისია,

მუნიციპალური ხარჯების 10% ძალიან ცოტაა; მაშინ, როდესაც ვაშინგტონისთვის 5%-იც შეიძლება ბევრი იყოს. აქედან კეთდება ის საგარაუდო დასკვნა, რომ ქალაქების ინვესტიციური პროექტების დაფინანსება დამოკიდებულია ქალაქის განვითარების მიღწეულ ღონეზე, ქალაქის ბიუჯეტის შესაძლებლობებზე და იმ პოლიტიკაზე, რომელსაც სახელმწიფო ახორციელებს ამ ქალაქის მიმართ.

ისტორიულად „ქალაქის მამები“ (ფაბრიკანტები, ვაჭრები და სხვები) ყოველთვის წუხდნენ საქალაქო მეურნეობის პირობების გამო. ინგლისში ყოველ 2 წელიწადში ერთხელ ტარდებოდა კონგრესი, რომელზეც იხილავდნენ საქალაქო მეურნეობის ძირითად საკითხებს. ამ კონგრესის მუშაობაში მონაწილეობდნენ სამეცნიერო-კვლევითი ინსტიტუტების წარმომადგენლებიც [112, გვ.3]. „ჯერ კიდევ 1937 წელს, – წერს რუსი მეცნიერი ი.სიგოვი, – შეიქმნა სპეციალური კომისია, რომელსაც უნდა შეესწავლა ქალაქების საკითხები და განესაზღვრა ინგლისის ქალაქების განვითარებაში ერთიანი სახელმწიფო პოლიტიკის ძირითადი მიმართულებები“ [181, გვ.27-33].

1933წ.-ს აშშ-ში ფ. რუზველტმა შექმნა სპეციალური ორგანო, რომელიც ეწეოდა საქალაქო პრობლემების მართვას. 1965წ.-ს ამ ქვეყანაში შეიქმნა ქალაქების განვითარებისა და საბინაო მშენებლობის სამინისტრო, 1969წ.-ს კი – სათანადო საბჭო პრეზიდენტთან.

ინგლისში ქალაქის პრობლემებს უძღვება ეკონომიკის სამინისტრო, გერმანიაში – შინაგან საქმეთა სამინისტრო.

საზღვარგარეთის ყველა დიდ ქალაქში შედგენილია განვითარების სქემები. ინგლისში, პოლანდიასა და საფრანგეთში ეს ევალებათ ქალაქის მართვის ორგანოებს. აშშ-ში ის ქალაქი, რომელსაც არა აქვს განვითარების სქემა, კარგავს სუბსიდიის მიღების უფლებას.

პირველად (XVII ს.-ის დასაწყისი) მსხვილი ქალაქების გეგმები პოლანდიაში შეადგინეს. ეს იყო ამსტერდამის გაფართოების გეგმა. XIX ს.-ის დასაწყისში შეადგინეს სიდიდით მეორე ქალაქის – როტერდამის განვითარების გეგმა. 1944წ.-ს მოწონებულ იქნა ლონდონის გეგმა. 1960წ.-ს დამტკიცდა დიდი პარიზის გეგმა.

ქალაქების პერსპექტიული გეგმები ეფუძნებოდა ამ ქალაქების

მოსახლეობის პროგნოზულ ზრდას და მასში მრეწველობის განვითარებას. აქედან გამომდინარე განისაზღვრებოდა ქალაქის მეურნეობის პერსპექტივები და მისთვის საჭირო რესურსები – მუნიციპალური ინვესტიციები, სახელმწიფო დოტაციები (სუბსიდიები) და კერძო კაპიტალი (კერძო ინვესტიციები). და აი, მივედით იქ, რისთვისაც ნაშრომში ამ მასალის ციტირება დაგეგმირდა. ციტირებული მასალიდან ჩანს, რომ თურმე ქალაქების განვითარებისთვის საჭირო რესურსების მოცულობის სწორი განსაზღვრისათვის მათი პერსპექტიული განვითარების გეგმების (სქემების) შედგენა ყოფილა საჭირო. საბჭოთა პერიოდში ასეთი გეგმების შედგენა საქართველოშიც ხდებოდა (თუ რამდენად სწორად ღებობდა გეგმები, ეს კვლევის ცალკე თემაა), გარდაქმნის შემდეგ ქალაქების დაგეგმვის ის პრაქტიკაც დავიწყებას მიეცა და არც ახალი მოდელი შემუშავებულა (შენიშვნა: არსებობს „თბილისის ეკონომიკური განვითარების სტრატეგიის“ პროექტი. იგი 18-გვერდიანია და ჩარჩო-მოდელს უფრო წარმოადგენს, ვიდრე თვით სტრატეგიას. ეს დოკუმენტი სტრატეგიაც რომ იყოს, იგი არ არის ქალაქების განვითარების გეგმა და არ გამოდგება ამ მიზნის შესასრულებლად). მაშასადამე, საქართველოს ქალაქების განვითარებისათვის გამოყოფილი ინვესტიციური რესურსები ყოველგვარ დასაბუთებას არის მოკლებული. ეს უბრალოდ ის თანხაა, რომლის გაღება სახელმწიფოს შეუძლია მოცემულ ეტაპზე თავისი მწირი შემოსავლებიდან. იგი არის სხვაობა შემოსავლებსა და ბიუჯეტის მიმდინარე ხარჯებს შორის. ცხადია, ასეთი „ნარჩენი სახსრებით“ ქალაქების განვითარება და მათი საქალაქო მეურნეობის სასურველ ღონემდე მოწყობა შეუძლებელია.

მაშასადამე, არც ერთი ქალაქის მუნიციპალური ხარჯების მოცულობა და სტრუქტურა ვერ შეფასდება ობიექტურად, თუ მას საფუძვლად არ უდევს ასევე ობიექტურად შედგენილი მისი განვითარების გეგმა. ამით იმის თქმა გვინდა, რომ თბილისის მუნიციპალური ხარჯების სტრუქტურის მიახლოება ვაშინგტონის მუნიციპალური ბიუჯეტის ხარჯების სტრუქტურასთან არაფრის მთქმელია. იგი არც მის დასაბუთებულობაზე მეტყველებს და არც ოპტიმალობაზე.

საქართველოს ფინანსური გაჭირვება გახდა იმის სფუპველი, რომ

როგორც ყველა სხვა სფეროში საქალაქო მეურნეობაშიც დაიწყო საინვესტიციო პროგრამების განხორციელება უცხოური დაფინანსებით. ამ პროგრამებს შორის, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ყველაზე ცნობილია საქართველოს სოციალური ინვესტიციების ფონდის პროგრამები და მსოფლიო ბანკის მუნიციპალური პროგრამები.

მსოფლიო ბანკის მუნიციპალური პროგრამები საქართველოში დაიწყო მაშინ, როდესაც საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებით (№362, 1997წ., 14 ივლისი) დამტკიცდა „მუნიციპალური განვითარების სახელმწიფო პროგრამა“ და შეიქმნა მუნიციპალურ პროგრამათა განხორციელების საკოორდინაციო ცენტრი. პროგრამის განხორციელების კოორდინაცია და მის მიმდინარეობაზე კონტროლი დაევალა საქართველოს პრეზიდენტის რეგიონული პოლიტიკის და მართვის სამსახურს.

მუნიციპალური განვითარების პროექტი შედგებოდა ორი კომპონენტისაგან (ინსტიტუციური კომპონენტი და საინვესტიციო კომპონენტი) და ვრცელდებოდა 1997-2000წწ.-ზე. ინვესტიციური კომპონენტი მოიცავდა ფიზიკურ ინვესტიციებს 20,3 მლნ აშშ დოლარის მოცულობით, საიდანაც 40% იყო სესხი, 40%—გრანტი და 20% — თვითდაფინანსება [47, გვ.72]. მუნიციპალური სესხის მაქსიმალური მოცულობა თითოეული მუნიციპალიტეტისთვის იყო არაუმეტეს 500000 აშშ დოლარი, ხოლო სესხის დაფარვის პერიოდი 10 წელი. დაფინანსების პირობები იყო განსხვავებული და გამომდინარეობდა ინვესტიციების კატეგორიიდან. კომერციული ინვესტიციების მოსალოდნელი ეფექტიანობა იყო 20%, ხოლო პრეფერენციული სოციალური ინვესტიციებისა — 15%.

მუნიციპალური პროგრამების გასატარებლად საქართველოში შეირჩა 12 ქალაქი და დაიწყო მუნიციპალური პროგრამების განხორციელება, რომელიც ამჟამადაც მიმდინარეობს. ამ ქალაქებისთვის ტენდერებში გამარჯვებულმა აუდიტორულმა კომპანიებმა სხვა სამუშაოსთან (მუნიციპალური აუდიტი) ერთად შეადგინეს საინვესტიციო გეგმები და შეაჩიეს პრიორიტეტული პროექტები [7, გვ.126]: მაგალითად, ბათუმის 10 ინვესტიციური პროექტიდან პრიორიტეტი მიენიჭა გზების კაპიტალურ შეკეთებას და მდ. ჭოროხის გასწვრივ საყრდენი კედლის მშენებლობას.

თელავის 4 ინვესტიციური პროექტიდან პრიორიტეტი მიენიჭა სასმელი წყლის სათავე ნაგებობის აღდგენას, წყალკანალიზაციის შიდა ქსელების აღდგენა-რეკონსტრუქციას და მუნიციპალური გზების რეაბილიტაციას. გორისთვის და გორის რაიონისთვის შემუშავებული 6 პროექტიდან პრიორიტეტი მინიჭებული ჰქონდა ქალაქის წყალსადენის განვითარებას, წყალმომარაგება-კანალიზაციის სისტემის რეაბილიტაციას, ქალაქიდან ნარჩენების გატანას და ნაგავსაყრელის მოწყობას. თბილისის 15 პრიორიტეტული პროექტიდან პრიორიტეტები მიკუთვნებული აქვთ სასმელი წყლის რეზერვუარის რეკონსტრუქციას ლილოში, გარე განათების სისტემაში ნაწილობრივი გამორთვის ქსელის მოწყობა-განვითარებას და უსინათლოთა დასახლებაში არსებული სანიაღვრე და ფეკალურ-საკანალიზაციო კოლექტორების სარესტავრაციო სამუშაოების დასრულებას. ამ ტიპის პროექტებს პრიორიტეტი აქვთ მინიჭებული სხვა ქალაქებშიც. ეს კი ნიშნავს, რომ მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებულ მუნიციპალურ ინვესტიციურ პროექტთა დიდი უმრავლესობა არის საქალაქო მეურნეობის ობიექტები. ამ პროექტებიდან მსოფლიო ბანკმა შეარჩია უფრო პრიორიტეტულები და დაიწყო მათი დაფინანსება. ზოგიერთი პროექტის დაფინანსება ამჟამადც მიმდინარეობს.

ცალკე აღნიშვნის ღირსია მუნიციპალური მომსახურების განვითარების დამოუკიდებელი სააგენტოს მიერ დაფინანსებული პროექტები. საქართველოში მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციის მიზნით მსოფლიო ბანკის დაფინანსებით 1995-2000წწ.-ში ფუნქციონირებდა შესაბამისი პროექტი, რომელიც ითვალისწინებდა მუნიციპალური მომსახურების გაუმჯობესებას თბილისში, ბათუმში, ფოთში და სხვა მუნიციპალიტეტებში. პროექტს ახორციელებდა „მუნიციპალური მომსახურების განვითარების დამოუკიდებელი სააგენტო“, რომელიც შეიქმნა სპეციალურად აღნიშნული პროექტის განხორციელების მიზნით. პროექტის შესრულებისათვის მსოფლიო ბანკიდან გამოყოფილ იქნა 18 მლნ აშშ დოლარის უპროცენტო კრედიტი (მხოლოდ გადასახდელია კრედიტის მომსახურებისათვის 0,75% წელიწადში)¹; თანადაფინანსებამ USAID-ის მხრიდან შეადგინა 0,3 მლნ აშშ დოლარი. კრედიტის დაბრუნების ვადაა 35 წელი პლუს საჭიროების შემთხვევაში 10 წლის

გადავადებით.

ზემოთ აღნიშნული სააგენტოს მიერ 1995წ.-დან მოყოლებული თბილისის მუნიციპალიტეტში გათბობისა და ენერგიის დაზოგვის მიზნით შესრულებულ იქნა შემდეგი სამუშაოები: 1) პირველადი თბოიზოლაცია – კარ-ფანჯრების გამოცვლა და შუშების ჩასმა (სულ 212 სკოლაში და 24 საავადმყოფოში); 2) მეორადი თბოიზოლაცია – ა) სახურავის იზოლაცია (108 სკოლასა და 15 საავადმყოფოში), ბ) დამოუკიდებელი ელექტროკვების დამონტაჟება (22 საავადმყოფოში), გ) გასათბობი ქვაბების შესყიდვა და დამონტაჟება (13 საავადმყოფოსა და 46 სკოლაში). ამ მიზნით გამოყოფილ და ათვისებულ იქნა 4634700 აშშ დოლარი. თბილისის საქალაქო ტრანსპორტიდან განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმო მეტროს და მიწისზედა ტრანსპორტიდან – თბილტრანსს. მეტროს მიეწოდა სხვადასხვა სახის სათადარიგო ნაწილი სატუმბო სადგურის რეაბილიტაციისათვის, აგრეთვე სათადარიგო ნაწილები მეტროს მოძრავი შემადგენლობისათვის, რელსები და შპალები. ენერგომომარაგების სისტემის რეაბილიტაციისათვის სააგენტომ შეისყიდა 8 კმ მაღალი ძაბვის კაბელი, ტრანსფორმატორები, აკუმულატორები და ნათურები. მეტრომ მიიღო რუსეთში შეკეთებული ორი მთავარი ესკალატორის ლილვი თავიანთი სათადარიგო ნაწილებით. მეტროს ხელმძღვანელობის თხოვნით სააგენტომ შეისყიდა 40 ცალი ჟეტონის დასათვლელი მანქანა, რაც თავიდან პროექტის მიხედვით არ იყო გათვალისწინებული, მაგრამ გეზავრთა რიცხვის გაზრდის გამო სასწრაფოდ დასჭირდა მეტროს პერსონალს. უკრაინულ კომპანიასთან ხელი მოეწერა კონტრაქტს გაბილეთების სისტემის მიწოდებასა და დამონტაჟებაზე. აქედან მსოფლიო ბანკმა დააფინანსა 157 ავტომატური საკონტროლო სისტემის შესყიდვა, ხოლო სამონტაჟო სამუშაოები დააფინანსა და განახორციელა თბილისის მეტროპოლიტენმა. დამატებითი ხარჯების (სატრანსპორტო, საბაჟო, საბანკო და სხვ.) ჩათვლით მთლიანად ათვისებულ იქნა 2849454 აშშ დოლარი.

„თბილტრანსს“ მიეწოდა სხვადასხვა სათადარიგო ნაწილი

¹ მუნიციპალური მომსახურების განვითარების დამოუკიდებელი სააგენტოს მონაცემები.

ავტობუსებისა და ტროლეიბუსების პარკის რეაბილიტაციისათვის, რამაც გამოიწვია მუშაობის ეფექტიანობის გაზრდა და მგზავრთა უსაფრთხოების დაცვის გაუმჯობესება. სააგენტომ აგრეთვე შეიძინა საკონტაქტო კაბელები, ავტოანძები, დამჭერები, საბურავები და სხვა სათადარიგო ნაწილები, რომლებიც სასწრაფოდ იყო საჭირო აღნიშნული კომპონენტისათვის. ამ მხრივ დამატებითი ხარჯების ჩათვლით მთლიანად ათვისებულია 1249075 აშშ დოლარი.

სერიოზული სამუშაოები ჩატარდა თბილისის წყალმომარაგებაშიც. კერძოდ „თბილწყალკანალს“ მიეწოდა სხვადასხვა ზომისა და სიმძლავრის მრავალი ტუმბო, აკუმულატორი, მოკლევადიანი რადიო-საკომუნიკაციო საშუალება, გამანაწილებელი სისტემები, წყალმომარაგების სატუმბო, წყალგამანაწილებელი და ენერგომომარაგების სისტემების განახლებისათვის. სააგენტომ შეისყიდა 7 ცალი წყლის მაგისტრალის შესაკეთებელი ავტომანქანა, რომლებიც გადაეცა წყალმომარაგების სამმართველოს, რათა შესაძლებელი იყოს გაფონდვის ან სხვა ავარიის შემთხვევაში წყალმომარაგების ქსელის სწრაფი შეკეთება, რადგანაც მწვავედ იდგა აფხაზეთიდან დევნილებით მჭიდროდ დასახლებული, თბილისთან მომიჯნავე სოფლებისათვის წყლის მიწოდების პრობლემა.

სააგენტომ მსოფლიო ბანკის თანხმობით ჩაატარა ტენდერი და დააფინანსა კონტრაქტი წავკისის შუალედური სატუმბო სადგურის აგებაზე, რაც თავიდან პროექტის მიხედვით არ იყო გათვალისწინებული. სააგენტომ საერთაშორისო კონკურენციული ვაჭრობით შეიძინა 4 ექსკავატორი, ავტომწვე, თვითმცლელი და სამი ტექნიკური მომსახურების მანქანა. ამ სამუშაოს შესრულებისთვის სააგენტომ გამოყო 1488171 დოლარი.

ნარჩენი წყლების სამმართველოს (ყოფილი) მიეწოდა სხვადასხვაგვარი დრენაჟული ტუმბო და ერთი კანალიზაციის გამწმენდი მანქანა, რამაც ნაწილობრივ გადაჭრა ნარჩენი წყლების მიერ ქუჩების დატბორვის პრობლემა. ამას გარდა, კანალიზაციის სისტემის შესაკეთებელი სამუშაოები ჩატარდა თბილისის ორ ქუჩაზე. გარდაბანს, რომელიც აგრეთვე თბილისის კომპონენტში შედის, მიეწოდა პოლიეთილენის მილები და ტუმბოები, ხოლო სამუშაოები გარდაბანის წყალმომარაგების ნაგებობის

რეაბილიტაციაზე პრაქტიკულად უკვე დასრულებულია. მთლიანად ათვისებულ იქნა 687845 დოლარი.

მყარი ნარჩენების განთავსების მართვის გაუმჯობესებისათვის მყარი ნარჩენების სამმართველოს მიეწოდა 14 ცალი ნაგავმზიდი მანქანა, რომლებიც მუშაობს და ემსახურება ნაძალადევის, დიდუბის და ისნის რაიონებს (ეს რაიონები დასახელებულ იქნა, როგორც სანიტარიული თვალსაზრისით ყველაზე სერიოზული პრობლემების მქონე). სააგენტომ აგრეთვე შეიძინა 4 ცალი ქუჩის დამხვეტი მანქანა, რომლებიც ფუნქციონირებენ ქალაქის მიმდებარე მაგისტრალზე და მნიშვნელოვნად გააუმჯობესეს სანიტარიული მდგომარეობა ზემოთ ხსენებულ მარშრუტებზე. მყარი ნარჩენების სამმართველოს მიეწოდა 200 ცალი აკუმულატორი, აგრეთვე საბურავები და სხვა სათადარიგო ნაწილები, რამაც შესაძლებელი გახდა აემუშაებინა ნაგავმზიდი მანქანები, რომლებიც მანამდე უმოქმედოდ იდგნენ. სულ ათვისებულ იქნა 355974 დოლარი. მთლიანად კი თბილისის მუნიციპალიტეტის მიხედვით ათვისებულია 11748564 დოლარი.

ბათუმის წყალმომარაგების სისტემა ნაწილობრივ გაუმჯობესდა მრავალი უვარგისი ტუმბოს გამოცვლის შედეგად. წყალმომარაგების სამმართველოს მიეწოდა მოკლელტალღოვანი რადიო-საკომუნიკაციო მოწყობილობა, რომელიც ხელს შეუწყობს წყალმომარაგების მუშაკებს წყალგანაწილების სისტემის მართვაში. მთლიანად ათვისებულია 502911 დოლარი.

ბათუმის მუნიციპალიტეტს საკანალიზაციო ქსელების აღდგენისათვის მიეწოდა 26 კილომეტრის სიგრძის სხვადასხვა დიამეტრის აზბესტოცემენტის მილები, ასევე ნარჩენი წყლების სამმართველოს მიეწოდა 14 დრენაჟული ტუმბო ბათუმის სატუმბო სადგურების რეაბილიტაციისათვის (სამონტაჟო სამუშაოების დაფინანსება ზღებოდა ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ). ბათუმის საკანალიზაციო სისტემის სარეაბილიტაციო სამუშაოები დასრულებულია. მუნიციპალიტეტის მოთხოვნის შედეგად მსოფლიო ბანკი დათანხმდა, დაეფინანსებინა კონტრაქტი ბიტუმის მიწოდებაზე, რომელიც სასწრაფოდ იყო საჭირო ქუჩების მოსასაფალტებლად კანალიზაციის სისტემის რეაბილიტაციის

სამუშაოების დასრულების შემდეგ. შეძენილია ორი კანალიზაციის ქსელის გამწმენდი მანქანა, ექსკავატორი და სხვადასხვა სახის ტექნიკა, რაშიც საგენტომ გადარიცხა 1061712 დოლარი.

ამის გარდა ბათუმის მყარი ნარჩენების სამმართველოს მიეწოდა 10 ცალი ნაგავმზიდი მანქანა და 50 ცალი ნაგვის კონტეინერი ბათუმში მყარი ნარჩენების გატანის მართვის გაუბჯობესებისათვის. შეძენილ იქნა ბულდოზერი და დასახვეტ-მოსარწყავი მანქანები. მთლიანად ამ სამუშაოს დასჭირდა 890544 დოლარი. საერთოდ, მოცემული პროექტის ხაზით, ბათუმის მუნიციპალიტეტი დაფინანსდა 2455167 დოლარით.

ფოთის ნარჩენი წყლების სამმართველოს მიეწოდა აზბესტოცემენტის მილები და სხვადასხვა ტუმბოები საკანალიზაციო სისტემისა და ოთხი სატუმბო სადგურის რეაბილიტაციისათვის. სააგენტომ საერთაშორისო კონკურენციული ვაჭრობით შეიძინა ექსკავატორი, ტექნიკური მომსახურების მანქანა, თვითმცლელი – გაზ-53 და ნარჩენი წყლების სისტემის გამწმენდი ავტომანქანა. დაფინანსების თანხამ შეადგინა 905834 აშშ დოლარი.

ფოთის მყარი ნარჩენების სისტემას მიეწოდა 6 ცალი ნაგავმზიდი მანქანა, რომლებმაც მნიშვნელოვნად გააუმჯობესა ფოთის ქუჩების სანიტარიული მდგომარეობა. აგრეთვე, შესყიდულია სარწყავი მანქანა და ბულდოზერი, რომელთა საერთო ღირებულებამ შეადგინა 208000 დოლარი. მთლიანად კი ფოთის მუნიციპალიტეტის ხაზით სააგენტომ დააფინანსა 1113834 დოლარის სამუშაოები.

საქართველოს სხვა ქალაქებში მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციის პროექტის შესრულებისათვის სააგენტომ დახარჯა 1373963 დოლარი.

ზემოაღნიშნულის გარდა, სააგენტოს ხელშეწყობით უცხოურმა ფირმებმა ჩაატარეს სხვადასხვა სემინარი და შესწავლები, რომლებიც ძირითადად დაფინანსებული იყო დამატებით მსოფლიო ბანკის მიერ თავიანთი ხარჯებით (არა პროექტის ხარჯებით), კერძოდ: 1) ჰოლანდიურმა კომპანია „DHV“-მ შეადგინა თბილისის წყალმომარაგების სისტემის აღდგენის პროექტი; 2) ჰოლანდიურმა კომპანია „IWACO“-მ შეადგინა ბათუმის წყალმომარაგების სისტემის აღდგენის პროექტი; 3) ირლანდიურმა

კომპანია „DEVCO“-მ შეადგინა ბათუმისა და ფოთის კანალიზაციის სისტემების რუკები, რის შედეგადაც კომპიუტერის მეშვეობით შესაძლებელია კანალიზაციის სისტემების მდგომარეობის შესწავლა, აღწერა და მართვა; 4) პოლანდიურმა კომპანიამ „HEIDEMIG“-მა თბილისში ჩაატარა ერთკვირიანი სემინარი და შეადგინა პროექტი თბილისის დასუფთავების სისტემების და ნაგავსაყრელების მართვის გაუმჯობესების შესახებ; 5) ავსტრიულმა კომპანიამ „AUSTROCONSULT“-მა შეისწავლა თბილისის მეტროპოლიტენში ენერგომომარაგების სისტემების მდგომარეობა.

ყოველივე ზემოაღნიშნული გეპძლევს იმ დასკვნის გაკეთების საშუალებას, რომ საქართველოს საქალაქო მეურნეობის აღდგენას და რეაბილიტაციას არა მხოლოდ ადგილობრივი, არამედ უცხოური დამფინანსებელიც ჰყავს. ერთ-ერთი ასეთი დამფინანსებელია საქართველოს სოციალური ინვესტიციების ფონდიც (სსიფ).

საქართველოს სოციალური ინვესტიციების ფონდი (სსიფ) შეიქმნა საქართველოს პრეზიდენტის 1996 წ.-ის 16 აგვისტოს ბრძანებით. იგი არის საქართველოს, იაპონიის, აშშ მთავრობების და მსოფლიო ბანკის ერთობლივი ინიციატივა. სსიფ-ის მიზანი ძირითადად სოციალური ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციის ხელშეწყობაა, თუმცა იგი ახორციელებდა და ახლაც ახორციელებს საქალაქო, სასოფლო, სადბო და სათემო მცირემასშტაბიანი მეურნეობების ობიექტების აღდგენასაც. ეს არის წყალსადენის სისტემების ნაგებობებისა და ხაზების სარემონტო სამუშაოები და მშენებლობა, ადგილობრივი თემისთვის სარწყავი სისტემის შეკეთება, გზების გარემონტება, ხიდების და ღრენაჟული არხების გარემონტება, მცირე ჰიდროელექტროსადგურების მშენებლობა და რემონტი, მოწყვეტილი სოფლების ტელე-საკომუნიკაციო ხაზების რეაბილიტაცია, კანალიზაციის სისტემების შეკეთება და მრავალი სხვ. რადგან სსიფ ძირითადად მიკროპროექტების (50000 აშშ დოლარის ფარგლებში) რეაბილიტაციაზე მუშაობს, ამდენად მისი სამოქმედო არეალი უფრო რაიონი და სოფელია, ვიდრე ქალაქი, თუმცა ბევრი მიკროპროექტი მან საქართველოს ქალაქებშიც და დაბებშიც დააფინანსა. მაგალითად,

დაფინანსდა ბორჯომის, ახალციხის, ხაშურის, სურამის, ვალეს, ბაღდათის, ხარაგაულის, ბაკურიანის და ახალდაბის წყალმომარაგება-კანალიზაციის სისტემების რეაბილიტაცია, თბილისის ვაკის რაიონის ნუჯუბიძის პლატოს I მიკრორაიონის გზის საყრდენი კედლის გამაგრების მიკროპროექტი, თბილისის სამგორის რაიონის საცხენისის ქუჩის საკანალიზაციო სისტემის აღდგენითი მიკროპროექტი და მრავალი სხვ.

საქართველოში მოქმედი სხვა პროექტებისგან განსხვავებით ფონდის საქმიანობის სპეციფიკა იმაში მდგომარეობს, რომ სარეაბილიტაციოდ ობიექტს ირჩევს არა ცენტრალური ან ადგილობრივი ხელისუფლება, ან დარგობრივი სამინისტრო, არამედ ადგილობრივი მოსახლეობა. ფონდი აფინანსებს თითოეული პროექტის ღირებულების 75-80%-ს, პროექტის ღირებულების დარჩენილ ნაწილს იხდის მოსახლეობა. რეაბილიტაციის შემდეგ ობიექტი ექსპლუატაციისთვის და მოვლა-პატრონობისთვის გადაეცემა მოსახლეობას. ამისათვის მოსახლეობა ქმნის ასოციაციებს და კავშირებს (მაგ.: წყლის მომხმარებელთა ასოციაცია და ა.შ.), რომლებიც ხელმძღვანელობენ ამ საქმეს. საკითხის ასეთი გადაწყვეტა საქართველოსთვის სრულიად ახალია, საზღვარგარეთ კი, ეს დიდი ხანია არსებობს და ამართლებს კიდევ.

საქართველოს სოციალური ინვესტიციების ფონდს დაგეგმილი აქვს წელიწადში განახორციელოს 100 პროექტი, რომელთა საშუალო ღირებულება იქნება 50000 აშშ დოლარის ეკვივალენტის ფარგლებში. დღეისათვის დასრულებულია 56 ობიექტის რეაბილიტაცია, 28 ობიექტზე მიმდინარეობს სამუშაოები, 18 ობიექტზე კი ტენდერია გამოცხადებული [52, გვ.18]. ამჟამად ფონდი მუშაობს პროექტების შესარჩევად რაჭა-ლეჩხუმში, კახეთში (სიღნაღი), სამეგრელო-ზემო სვანეთში (წალენჯიხა, სენაკი, მესტია), ზემო იმერეთში (საჩხერე, ჭიათურა, ტყიბული), გურიაში (ჩოხატაური), აჭარაში (ხულო), თბილისის ნაძალადევისა და გლდანის რაიონებში.

ამრიგად, საქართველოს საქალაქო მეურნეობის აღდგენა-რეკონსტრუქციის მიზნით ბევრი პროექტი ხორციელდება. ამ პროექტების

დაფინანსება ხდება როგორც ადგილობრივი, ისე უცხოური წყაროებიდან, მაგრამ დაფინანსების მოცულობა არ არის საკმარისი.

საქართველოს ქალაქების დანგრეული საქალაქო მეურნეობის მსოფლიო სტანდარტებამდე მიყვანას უფრო დიდი მოცულობის სახსრები სჭირდება. თუ სამაგალითოდ ავიღებთ აშშ-ის ქალაქებს, სადაც მარტო საქალაქო მეურნეობაში მოსახლეობის ერთ სულზე გაანგარიშებით წელიწადში 180 დოლარი იხარჯება, გამოვა, რომ თბილისს სჭირდება $1202000 \times 180 = 21360$ ათასი დოლარი, ქუთაისს – $216800 \times 180 = 39024$ ათასი, ბათუმს – $124700 \times 180 = 22446$ ათასი და ა.შ.

ასეთ დიდ კაპიტალდაბანდებებს უცხოელები საქართველოში არ განახორციელებენ. ამიტომ საჭიროა, მაქსიმალურად შეეწყოს ხელი ადგილობრივი წარმოების განვითარებას, რათა იქიდან შემოსული გადასახადები გაზდეს, როგორც საბინაო-კომუნალური მეურნეობის, ისე სოციალური სფეროს სრული დაფინანსების წყარო.

IV თავი

საქალაქო მეურნეობის მსხალუატიცია და მართვა საქართველოს ძალაქმეში

წინამდებარე ნაშრომში შეუძლებელი იყო საქართველოს ყველა ქალაქის საქალაქო მეურნეობის მდგომარეობის გამოკვლევა და ამიტომ ჩვენ მოვახდინეთ მათი ამორჩევითი შესწავლა. ამორჩევით ერთობლიობაში მოხვდა ექვსი ქალაქი, კერძოდ: თბილისი, ქუთაისი, რუსთავი, ბათუმი, ზუგდიდი და ახალციხე.

ამორჩევის რეპრეზენტატულობას (წარმოსადგეობა) განსაზღვრავს ამ ქალაქების სიდიდე (მცირე – ახალციხე (23,5 ათასი კაცი), საშუალო – ზუგდიდი (68,9 ათასი კაცი), მსხვილი – ქუთაისი (186,0 ათასი კაცი), რუსთავი (116,4 ათასი კაცი), ბათუმი (121,8 ათასი კაცი), მილიონიანი ქალაქი – თბილისი (1082,0 ათასი კაცი)), მათი რეგიონული დანიშნულება და განვითარების გამორჩეული პერსპექტივა.

რადგან საქალაქო მეურნეობის განვითარება და მისი პერსპექტივა ძირითადად დამოკიდებულია ქალაქის გეოგრაფიულ და სოციალურ-ეკონომიკურ მდგომარეობაზე, ამიტომ თითოეული ქალაქის საქალაქო მეურნეობის დახასიათებას წინ უძღვის ამ ასპექტების მიმოხილვა.

IV-1. თბილისის საქალაქო მეურნეობის მიმოხილვითი ანალიზი

საქართველოს დედაქალაქი ეკონომიკურ-გეოგრაფიული შესწავლის ძალიან საინტერესო და რთული ობიექტია. მრავალფეროვანი არის თბილისის ფუნქციები და ღიდა მისი გავლენა საქართველოს დანარჩენ ქალაქებზე. ქალაქის როგორც მიკრო-, ისე მეზომდებარეობა, საკმაოდ ხელსაყრელი იყო მისი განვითარებისათვის. ამიტომ იყო, რომ თბილისი გადაიქცა სატრანსპორტო და სავაჭრო-გამანაწილებელ ცენტრად არა მხოლოდ საქართველოსთვის, არამედ მთელი კავკასიისთვის.

საქართველოს დედაქალაქი თბილისის ქვაბულის ფსკერზეა გაშენებული (მდ. მტკვრის ორივე მხარეზე). თბილისის ასეთი მდებარეობა დღევანდელ პირობებში რამდენადმე არახელსაყრელია, რადგანაც იგი ქალაქის განვითარებაში სიძნელეებს ქმნის. თბილისის რელიეფის უარყოფითი მხარე ყველაზე მეტად იჩენს თავს ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში, სადაც მთები მაქსიმალურად უახლოვდება ერთმანეთს სამხრეთიდან და ჩრდილოეთიდან. ამიტომ ქალაქი ძირითადად იზრდება აღმოსავლეთის და დასავლეთის მიმართულებით. ეს კი ძალიან აგრძელებს კომუნიკაციებს.

თბილისის სწრაფი განვითარება განსაკუთრებით დააჩქარა ურბანიზაციის პროცესმა, რომლის შედეგად ქალაქის მოსახლეობამ ერთ მლნ კაცს გადააჭარბა. ამას თან მოჰყვა სხვადასხვა დარგის, მათ შორის კი მრეწველობის განვითარება. ამჟამად თბილისში 158 სამრეწველო საწარმო ფუნქციონირებს. მათ მიერ 1999წ.-ს წარმოებულმა და მომხმარებლებზე გადატვირთულმა პროდუქციამ (209 მლნ ლარი) ქვეყნის შესაბამის მაჩვენებლებში დაიკავა 31% [50, გვ.18]. ეს ნიშნავს, რომ დღევანდელ მძიმე პირობებშიც კი თბილისი რჩება მრეწველობის განვითარების ცენტრად საქართველოში. თითქმის ასე არის სხვა დარგებშიც. თბილისის მოსახლეობას ახასიათებს აქტიურობის ძალიან მაღალი დონე. 1998წ.-თან შედარებით რეგისტრირებულ საწარმოთა რაოდენობა თითქმის 4-ჯერ არის გაზრდილი (7000-დან 27128-მდე). სათანადო პირობების გამო მათგან მუშაობს მხოლოდ 5513 საწარმო, ანუ 20% [30, გვ.20].

საერთოდ თბილისში რეგისტრირებულ საწარმოთა ზვედრითი წონა ქვეყანაში რეგისტრირებულ საწარმოთა საერთო რიცხვში 42%-ია, პროდუქციის გამოშვების წილი კი – თითქმის 50%.

თბილისის ჰარმონიული განვითარება მოითხოვს საქალაქო ცხოვრების ისეთი დარგების სათანადო განვითარებასაც, რომლებიც საქალაქო მეურნეობაში შედიან. ესენია: წყალმომარაგება, თბო-, ელექტრო- და გაზმომარაგება, საბინაო მეურნეობა და სხვ. მათი განვითარება პირდაპირ უკავშირდება ქალაქის მოსახლეობის ზრდას და ქალაქწარმომქმნელი დარგების განვითარებას.

თბილისის საქალაქო მეურნეობის მართვას ახორციელებს თბილისის მერია. თბილისის მერიაში არ არის შექმნილი ისეთი კომპლექსური სამსახური, რომელიც ხელმძღვანელობას გაუწევდა საქალაქო მეურნეობას მისი ფართო გაგებით. მერიის ადმინისტრაციულ-ტექნიკურ ინსპექციაში შელის ტექნიკური განყოფილება (რომელსაც ამტკიცებს საკრებულო), რომლის საქმიანობაც თბილისის საქალაქო მეურნეობის დარგების და მათში შემავალი საწარმოების ტექნიკური ზედამხედველობაა და არა მათი მართვა.

ცხადია, საქალაქო მეურნეობის ობიექტების ექსპლუატაციას ტექნიკური ზედამხედველობაც სჭირდება, მაგრამ ეს განყოფილება არ ასრულებს იმ ფუნქციებს, რასაც ანალოგიური სახელწოდების დეპარტამენტები ასრულებენ საზღვარგარეთ მსხვილი ქალაქების მუნიციპალიტეტებში. ისინი საერთო ხელმძღვანელობას უწევენ საქალაქო მეურნეობის ყველა დარგს და ქვედარგს, ყველა საწარმოს და ორგანიზაციას.

თბილისის საქალაქო მეურნეობა საკმაოდ მრავალფეროვანი საწარმოების და ორგანიზაციების ერთობლიობაა. მისი ძირითადი ტრადიციული დარგებია: საბინაო მეურნეობა, საქალაქო ტრანსპორტი, წყალმომარაგება-კანალიზაცია, ქალაქის განათება-გამწვანება-კეთილმოწყობა, ქალაქის სანიტარიული მომსახურება, ქალაქის თბომეურნეობა, გაზმომარაგება, ელექტროენერგიით უზრუნველყოფა. მოკლედ განვიხილოთ თითოეული ცალ-ცალკე.

ქალაქის საბინაო მეურნეობა წარმოდგენილია 12 რაიონული საბინაო-კომუნალური მომსახურების სამსახურით: შპს „საბინაო მომსახურებით“ და შპს „თბილლიფტით“. საბინაო მეურნეობის ძირითად კაპიტალში 99% უკავია შენობა-ნაგებობებს. მოწოდებული ინფორმაციის საფუძველზე გაანგარიშებული მაჩვენებლები მეტყველებენ იმაზე, რომ ამ დარგის შენობა-ნაგებობების ვარგისიანობა თითქოს მაღალია ($K=0,67$). სინამდვილეში ანალიზის დროს გაირკვა, რომ, როგორც წესი, შენობა-ნაგებობებს წლების მანძილზე არ ერიცხებოდათ ცვეთა. ეს დასტურდება იმით, რომ ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლისას მიღებულ იქნა სრულიად საპირისპირო სურათი – დიდია ამორტიზებული, ავარიული და ჩამოსაწერი შენობების რიცხვი.

მიწისძვრამ კიდევ უფრო დააზიანა ქალაქის ძველი საბინაო ფონდი, თუმცა ისიც უნდა აღვნიშნოთ, რომ მსოფლიო ბანკის დახმარებით უკვე დაიწყო და აქტიურად მიმდინარეობს დანგრეულ-დაზარული შენობების რეკონსტრუქცია.

განსაკუთრებულ დარგს წარმოადგენს სალიფტე მეურნეობა. თბილისში 5500 ლიფტია დამონტაჟებული, რომელიც ემსახურება დედაქალაქის მოსახლეობის 40%-ს. 3000-მდე ლიფტი (55%) 4-5 წლის განმავლობაში არ მუშაობს. აქედან 1200 (22%) ლიფტი გაძარცვულია. მოპარულია ძვირფასი ლითონების შემცველი ნაწილები და 1800 ლიფტი (33%) გაჩერებულია ძირითადი ძრავის და სხვა კვანძების დაზიანების გამო. გაჩერებული ლიფტები სრული განადგურების საშიშროების წინაშე დგანან, რომელთა საბალანსო ღირებულება 18000 ათასი ლარია (თბილისის მერიის მონაცემები).

სალიფტე მეურნეობა უძღურია მის განკარგულებაში არსებული ძირითადი კაპიტალის გამოყენებით მოახდინოს გაჩერებული ლიფტების რეაბილიტაცია და გამართული ლიფტების საექსპლუატაციო რეჟიმის დაცვა-შენარჩუნება. 100%-ით ამორტიზებულია ძალური მანქანები და საწარმო ინვენტარი, 90%-ით სატრანსპორტო საშუალებები. წლების მანძილზე არ მომხდარა განახლება, მარაგ- ნაწილების შეძენა-შეცება.

მუნიციპალიტეტის დაქვემდებარებაშია სახელმწიფო შპს „სანიაღვრე მეურნეობა“. მისი ფუნქცია არის განცალკევებული სანიაღვრე კოლექტორების, გადახურული ხეებისა და ნაგებობათა ექსპლუატაცია, სადრენაჟო ქსელებისა და სატუმბო გვირაბების მოვლა-პატრონობა. ამ საწარმოს ძირითადი საშუალებების 99% კოლექტორების წილად მოდის, რომლებიც ტექნიკურად გაუმართავია. გაუმართავია და სრულად ამორტიზებულია სატრანსპორტო საშუალებების 15% და მანქანა-დანადგარების 38%. მათი განახლება უკანასკნელი 7-8 წლის განმავლობაში არ მომხდარა. საწარმოს სპეციალიზებული მანქანა-დანადგარები, როგორიცაა: ლამსასრუტი მანქანები, ექსკავატორები, თვითმცლელები – უვარგისია ექსპლუატაციისათვის და ჩამოწერას საჭიროებს.

საქალაქო ტრანსპორტი თბილისში წარმოდგენილია „თბილტრანსით“, მეტროპოლიტენით და შპს „თბილბაგირგზით“.

„თბილტრანსის“ ტექნიკური მდგომარეობა დღეისათვის ძალიან არასახარბიელოა. არსებული ძირითადი საშუალებების უმრავლესობა ტექნიკურად გაუმართავი და ექსპლუატაციისათვის უვარგისია.

სატრანსპორტო საშუალებათა ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლით ირკვევა, რომ ცვეთის დონე ძალიან მაღალია (0,75) და შესაბამისად – დაბალი მათი ვარგისიანობა (0,25). სატრანსპორტო საშუალებათა დიდი ნაწილი (43%) სრულიად არის ამორტიზებული. განსაკუთრებით გამოირჩევა ელექტროტრანსპორტი, რომლის 64% არის ამორტიზებული. საერთოდ ყველა სახის ელექტროტრანსპორტი ცვეთის მაღალი დონით ხასიათდება.

სატრანსპორტო საშუალებების ძირითადი ნაწილი ექსპლუატაციაში შევიდა 1982-90წწ.-ში. მათი განახლება უკანასკნელი 7 წლის განმავლობაში არ მომხდარა, თუ არ მივიღებთ მხედველობაში ამ პერიოდში შეძენილი ძირითადი საშუალებების ძალიან მცირე რაოდენობას (20%). აღნიშნულმა გარემოებამ და აგრეთვე იმან, რომ „თბილტრანსს“ არ გააჩნია სახსრები ძველი ძირითადი საშუალებების კაპიტალური შეკეთებისათვის, გამოიწვია ავარიები საკაბელო და საკონტაქტო ქსელებზე და მოსახლეობის ტრანსპორტით მომსახურების გაუარესება.

სატრანსპორტო საშუალებათა განახლება მოხდა ძირითადად ავტობუსების ხარჯზე. კერძოდ, შეძენილი იქნა 111 ავტობუსი, 3 ტრამვაი, 8 ტროლეიბუსი, 7 სპეცმექანიზმი.

ექსპლუატაციისათვის გამოუსადეგარია ელექტროტრანსპორტის ორივე სახეობის 46% (76 ერთეული).

შედარებით კარგი ტექნიკური მაჩვენებლებით ხასიათდება ავტოფარეხები, რომელთა წილად მოდის ძირითადი საშუალებების 28%. მანქანა-დანადგარებისა და სამეურნეო ინვენტარის 70% მთლიანად ამორტიზებულია.

ექსპლუატაციისათვის უვარგისია 20კმ სიგრძის ტროლეიბუსების საკონტაქტო ქსელი, რაც საერთო რაოდენობის 9%-ია (214 კმ) და

ტრამვაის – 20კმ-იანი ქსელი, რაც საერთო რაოდენობის 32%-ს (62კმ) შეადგენს.

„თბილტრანსის“ მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის ასეთმა მდგომარეობამ გამოიწვია ის, რომ ავტობუსების მარშრუტების საერთო სიგრძე 3200 კმ-დან 1100კმ-მდე (თითქმის 3-ჯერ), ტროლეიბუსების მარშრუტებისა 220კმ-დან 105კმ-მდე (2-ჯერ) და ტრამვაის ხაზებისა 146-დან 86კმ-მდე (2-ჯერ) შემცირდა. აღნიშნულის შედეგად გაუარესდა მგზავრთა მომსახურების დონე, რომელიც ყოველწლიურად 40-50%-ით ეცემა და შესაბამისად მგზავრთა გადაყვანის ხვედრითი წონაც უკანასკნელი 10 წლის განმავლობაში ორჯერ შემცირდა.

მუნიციპალური სამსახურის მიერ გაწეულ მომსახურებასთან შედარებით გაცილებით კონკურენტუნარიანია კერძო სექტორის მიერ ქალაქის მოსახლეობისათვის გაწეული სატრანსპორტო მომსახურება. მუნიციპალური სატრანსპორტო მომსახურების ასეთი მკვეთრი შემცირების ხარჯზე იზრდება კერძო სექტორის მიერ შესრულებული ანალოგიური მომსახურება.

თბილისის მეტროპოლიტენის პირველი ხაზი ექსპლუატაციაში შევიდა 1966წ.-ს, მეორე კი – 1979წ.-ს. 1985-1986წწ.-დან სერიოზული სამუშაოები ახალი სადგურების მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში გაშვების მიმართულებით არ მომხდარა. უნდა აღინიშნოს, რომ ფინანსური სიძნელეების გამო უკანასკნელი 10 წლის განმავლობაში არ განახლებულა მეტროპოლიტენის მანქანა-დანადგარები, რკინიგზის ხაზები, გამწვანებლები და სხვა ძირითადი საშუალებები; არ მომხდარა სიახლეთა დანერგვა ტექნიკური ექსპლუატაციის წესების მოთხოვნათა შესაბამისად.

მეტროპოლიტენის ძირითადი საშუალებების შემადგენლობაში ყველაზე დიდი ხვედრითი წონით გამოირჩევა შენობა-ნაგებობანი (64%), რომელთა ცვეთის დონე 25%-ს შეადგენს.

თვით შენობა-ნაგებობათა ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, თუ არ მივიღებთ მხედველობაში „ვაგზალ-1“-დან „ვაგზალ-2“-ზე გადასასვლელში არსებულ სარელეოს, რომელიც ძალიან ცუდი ტექნიკური მდგომარეობით ხასიათდება.

მანქანა-დანადგარების, სატრანსპორტო საშუალებების ცვეთის დონე 46%-ს შეადგენს. განსაკუთრებით გამოირჩევა განვითარებული და ტუმბოები (73%), რომელთა საერთო რაოდენობის 62% სრულად არის ამორტიზებული. აღნიშნული საშუალებების 32% ექვემდებარება ჩამოწერას, 13% – კაპიტალურ შეკეთებას. განსაკუთრებით ცუდი ტექნიკური მდგომარეობით ხასიათდება „მარჯანიშვილი – ნაძალადევისა“ და „თავისუფლების მოედანი – მარჯანიშვილის“ ხაზების ამოსასვლელებში დამონტაჟებული გამწვანებლები და ტუმბოები.

არასახარბიელოა სატრანსპორტო საშუალებათა ტექნიკური მდგომარეობა. გაუმართავია და ექსპლუატაციისათვის უვარგისი 24 ვაგონი (7%), 24 ექსკალატორი (43%); ჩამოსაწერია 9 ვაგონი (3%), კაპიტალურ რემონტს ექვემდებარება 6 ვაგონი (2%) და 24 ექსკალატორი (43%). ჩამოსაწერია უვარგისობის გამო დანარჩენი მანქანა-დანადგარების, მექანიზმების 29% (861 ერთეული) და კაპიტალურ რემონტს საჭიროებს 16% (483 ერთეული). მოძრაობის უსაფრთხოების დაბალ დონეზე მეტყველებს ის ფაქტი, რომ მეტროპოლიტენში მუშაობს სიგნალიზაციის მოძველებული სისტემა, რაც ვერ უზრუნველყოფს სატრანსპორტო საშუალებათა სიჩქარეების ავტომატიზებულ რეგულირებას და ავარიულ დამუხრუჭებას. მოძველებულია სამეურნეო ინვენტარის დიდი ნაწილი. კერძოდ, ინვენტარის 29% (374 ერთეული) ჩამოწერას ექვემდებარება.

გამოკვლეული მასალებიდან ჩანს, რომ მეტროპოლიტენის ძირითადი საშუალებები ძალიან მძიმე ტექნიკურ მდგომარეობაშია, რაც უსაფრთხო მოძრაობისა და მგზავრთა მომსახურების დაბალი დონის მიზეზი ხდება.

შპს „თბილბაგირგზა“ სატრანსპორტო საწარმოა. ის ემსახურება მგზავრთა გადაყვანას საბაგირო და ტრამვაის გზით; ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ნაგებობებით და სატრანსპორტო საშუალებებით (20%).

ნაგებობები წარმოდგენილია სადგურებით და ტრამვაის ლიანდაგით. დარგში იყო 8 საბაგირო ხაზი. პირველი ხაზი „რუსთაველი-ფუნიკულიორი“ აშენდა 1905წ., ხოლო შემდგომი ხაზები – 1950-1960 წწ.-ში. საბაგირო ხაზები ხანდაზმულია და მთლიანად არის ამორტიზებული. არანაკლებ მძიმე მდგომარეობაა სატრანსპორტო საშუალებებში, რომელიც წარმოდგენილია ტრამვაით და კიდულებით.

მრავალმა მათგანმა დაკარგა ფუნქციები. ამიტომ 4 ხაზი არ ფუნქციონირებს: 2 – კონსერვაციაში, 2 კი – ლიკვიდაციაში. დარჩენილ 4-ს სჭირდება რეკონსტრუქცია, რათა თავიდან იყოს აცილებული ავარიის შემთხვევები.

თბილისის განათება-გამწვანება-კეთილმოწყობა წარმოდგენილია შპს-ებით: „თბილქალაქგანათება“, „გამწვანება“ და „ხიდები და გვირაბები“.

შპს „თბილქალაქგანათების“ ძირითადი საქმიანობაა ქალაქის ფარგლებში გარე განათების მოვლა-პატრონობა. დარგი წარმოდგენილია საწარმოებით: ავტოსატრანსპორტო საწარმო (ასს), სამშენებლო-სარემონტო საწარმო, ილუმინაციისა და მხატვრული განათების საწარმო.

უკანასკნელ პერიოდში განხორციელებულმა სამუშაოებმა (რომელიც გამოიხატება 1,5 მლნ ლარის დაბანდებაში) ვერ შეძლო დარგის გაჯანსაღება. არსებული განათების ქსელები ექსპლუატაციაში 1973 წელს არის შესული. მათი 60% ამორტიზებულია. ასევე ამორტიზებულია მართვის და კონტროლის მოწყობილობების 60%, ხოლო დანარჩენი კი – მორალურად მოძველებულია. ასს – მთლიანად არის ამორტიზებული, ასეთივე მდგომარეობაშია და ჩამოსაწერია რადიოსადგური, ტელე-დანადგარები, გადამცემი მოწყობილობები.

მძიმე ტექნიკური მდგომარეობის გამო ხშირად ვერ ხერხდება ილუმინაციის ავტომატური ჩართვა-გამორთვა და შესაბამისი ინფორმაციის დროული მიწოდება. ეს, თავის მხრივ, ზრდის ავარიების რაოდენობას, ელექტროენერგიის და სხვა საექსპლუატაციო ხარჯებს.

შპს „გამწვანება“ და მისი ფილიალები ახორციელებენ მწვანე, სარგავი მასალების გამოყვანას, განაშენიანებას, დაცვას, ტყე-პარკების მოვლა-პატრონობას. ამიტომ ბუნებრივია, რომ გამწვანების სამსახურში მაღალია მწვანე ნარგავების ზვედრითი წონა—90%, ხოლო შენობა-ნაგებობებს უკავია 8%. ისინი წარმოდგენილია ძირითადად სათბურების სახით. მათი ცვეთის დონე დაბალია, მაგრამ ისინი გაძარცვულია და ექვემდებარებიან მხოლოდ ჩამოწერას. განსაკუთრებით მძიმე მდგომარეობა შეიქმნა ღიღუბის რ.-ის სს. „გამწვანებაში“. აქ შენობების და ნარგავების 60% ჩამოსაწერია.

მეურნეობაში გარკვეული ადგილი უკავია სატრანსპორტო საშუალებებს. მათი ტექნიკური მდგომარეობა არაა დამაკმაყოფილებელია. ცვეთის დონე ($K=0,70$) საშუალოდ 50% ამორტიზებულია და ამდენივე ჩამოსაწერი. ამ მხრივ ძალიან მძიმე მდგომარეობა შეიქმნა შპს „ავტოსატრანსპორტო საწარმოში“. არსებული პარკის 10% დატაცებულია, გაუმართავია და ვერ მუშაობს 36%, ჩამოსაწერია – 17%.

ტყე-პარკის მოვლა-პატრონობის სამსახურში მაღალია ნარგავების ხვედრითი წონა (67%). მათი ვარგისიანობის მაჩვენებელი მაღალია. სამეურნეო საქმიანობის წარმართვისათვის დარგს ესაჭიროება მოწყობილობანი, რომელიც წარმოდგენილია ელექტროხერხის, საჭრელი მაკრატლების და სხვა მოსავლელი მოწყობილობების სახით. მათი ტექნიკური მდგომარეობა ცუდია (ცვეთის $K=0,60$). დარგისათვის არანაკლები მნიშვნელობა აქვს სატრანსპორტო საშუალებებს, რომელიც საკმაოდ გაცვეთილია ($K=0,51$), ამორტიზებულია და ჩამოსაწერია. ანალოგიურ მდგომარეობაშია სამეურნეო ინვენტარი.

შპს „ხიდეები და გვირაბები“ აწარმოებს ხიდეების და გვირაბების მზიდი კონსტრუქციების საინჟინრო-დიაგნოსტიკურ კვლევას, ფუძე-საძირკვლის გამოკვლევას, საინჟინრო-გეოლოგიური პარამეტრების განსაზღვრას.

ყოველწლიურად თბილისში შესაკეთებელია ქუჩებისა (გზების) და მაგისტრალების საშუალოდ 10%. ამასთან, ქუჩების სავალი ნაწილის ქვეშ განლაგებული კომუნიკაციების ავარიულობით გამოწვეული დაზიანების შედეგად, ქუჩები ტექნიკურად უვარგისი გახდა. უსახსრობის გამო შესაკეთებელი სამუშაოების დაფინანსება ვერ ხორციელდება, რის შედეგადაც ქუჩებისა და მაგისტრალების 80% ტექნიკურად გაუმართავია.

ქუჩებისა და მაგისტრალების ასეთი ცუდი ტექნიკური მდგომარეობის გამო მცირდება საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოძრაობის სიჩქარე. ზოგიერთი ქუჩა კი გაუვალი ხდება და ვერ უზრუნველყოფს თანამედროვე საავტომობილო გადაზიდვების ტვირთბრუნვასა და ტვირთამწევობას. საგზაო და სატვირთო ავტოსატრანსპორტის რაოდენობის (ინტენსიურობის)

ზრდის მაღალი ტემპის გამო საგზაო კონსტრუქციები საბოლოოდ დაშლისა და მოძრაობის შეწყვეტის წინაშე დგანან.

სანიტარიული მომსახურება აერთიანებს მერიის კეთილმოწყობის მთავარი სამმართველოს სახელმწიფო შპს „სანდასტექმრეწვს“, „ვეტერინარიის მთავარ სამმართველოს“ და ქალაქის ცალკეული რაიონების დასუფთავების სპეცავტომუნიციპალიტეტებს. დარგის ძირითადი საშუალებების ტექნიკური მდგომარეობა ვერ უზრუნველყოფს მოსახლეობიდან, დაწესებულებებიდან და ქუჩებიდან მონახვეტი და საყოფაცხოვრებო ნარჩენების დადგენილ ვადებში გატანას. აღნიშნული გარემოება ძალიან ცუდ გავლენას ახდენს სანიტარიულ და ეკოლოგიურ მდგომარეობაზე. ნარჩენების გატანაზე დასაქმებული ავტოპარკი სათანადოდ ვერ ასრულებს მასზე დაკისრებულ მოვალეობებს. ნარჩენების გატანას ემსახურება 220 სპეცნაგავმზიდი მანქანა, რომელთა 50% მთლიანად გაცვეთილია. ამავე დროს, აღნიშნული ფუნქციის შესრულებისათვის საჭიროა ორჯერ მეტი ავტომანქანები. არსებული სპეცნაგავმზიდი მანქანები ვერ პასუხობენ სათანადო მოთხოვნებს ტექნიკური გაუმართაობის გამო. ხშირად კი, სპეცნაგავმზიდების ნაკლებობის გამო, ნარჩენების გატანა ჩვეულებრივი ღია სატვირთო მანქანებით ხდება, რაც დაუშვებელია.

ქალაქის სხვადასხვა რაიონში განლაგებულია 2000 ცალი ნაგავ-შემკრები კონტეინერი, რაც საჭირო რაოდენობის მხოლოდ 28,5%-ს (7000 ცალი) შეადგენს. ქუჩა-მაგისტრალზე მონახვეტის შეგროვების შემცირების მიზნით განლაგებულია 350 ცალი ურნა, რაც საჭირო რაოდენობის 13,8%-ია (2520 ცალი). სათანადოდ ორგანიზებული არ არის ქალაქის ღია ნაგავსაყრელ პოლიგონებზე (ლილოს, გლდანის, იაღლუჯის) შეზიდული ნარჩენების გაუვნებლობის საკითხი. ტექნიკურად გაუმართავია ნაგავსაყრელებზე დასაქმებული ტექნიკა. ამჟამად ყველა ნაგავსაყრელზე დასაქმებულია 15 ერთეული სპეციალური მანქანა-მექანიზმი (მ.შ. 40% სრულად ამორტიზებულია). სამუშაოთა დროულად და სათანადო წარმოებისათვის კი საჭიროა 42 ერთეული მანქანა-მექანიზმი.

ნაგავსაყრელებზე წყალგაყვანილობისა და განათების სისტემის არარსებობა ნარჩენების მიღების, უტილიზაციისა და გაუვნებელობის

სამუშაოთა სათანადო სანიტარიულ-ტექნიკური პირობების დაცვით ჩატარებისა და ნარჩენების გაუვნებლობის ტექნოლოგიური ციკლის დაცვის საშუალებას არ იძლევა.

სახაზინო საწარმო „სანდასტექმრეწვის“ ძირითადი საშუალებების ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლით ირკვევა, რომ ყველაზე დიდი ხვედრითი წონით გამოირჩევა (90%) სპეციალური მანქანა-მექანიზმები, კერძოდ: მიწის სატკეპნები, გრეიდერები, სარწყავი მანქანები, მომგველ-მომხვეტი მანქანები, რადიაციის საზომი ხელსაწყოები, რომელთა 30% სრულად ამორტიზებულია, ტექნიკურად გაუმართავი და ექსპლუატაციისათვის უვარგისია.

ასევე ცუდი ტექნიკური მდგომარეობით ხასიათდება სატრანსპორტო საშუალებანი, რომელთა 50% სრულად ამორტიზებულია, 2 ერთეული კი — ჩამოსაწერი. აღნიშნული გარემოება აფერხებს საწარმოს ფუნქციონირებას.

თბილისის გაზომმარაგებას სათავეში უდგას აქციონერული საზოგადოება „თბილგაზი“. თბილისის გაზიფიკაცია დაწყებულია 1958 წლიდან. ქალაქის ნიადაგი ხასიათდება ქიმიური აქტიურობით და მოხეტიალე დენების ინტენსიური გავლენით. 1990 წ.-დან უსახსრობის გამო ვერ ხორციელდება მიწისქვეშა გაზსადენების აღდგენა-განახლება. ამას ემატება გაზის მიწოდების პერიოდული შეწყვეტები, რის შედეგად კატასტროფულად იზრდება მიწისქვეშა გაზსადენების გარე და შიგა ზედაპირის კოროზიული დაზიანება. იმის გამო, რომ ვერ ტარდება ავარიული და არასაიმედო მიწისქვეშა გაზსადენების შეცვლა, ადგილი აქვს ქიმიური და ელექტროკოროზიის ზემოქმედებით დაზიანებული გაზსადენების ხვედრითი წონის მკვეთრ ზრდას. ამასთან, ელექტროენერგიის ხშირმა და ხანგრძლივმა გამორთვებმა ფუნქცია დაუკარგა მიწისქვეშა გაზსადენებზე დამონტაჟებულ ელექტროკოროზიისაგან დამცველ დანადგარებს. ეს დასტურდება იმით, რომ ქსელების 94% გაუმართავია — შესაბამისად, მაღალი წნევის—83%, საშუალო წნევის—84% და დაბალი წნევის—99%. ქსელების ცვეთის კოეფიციენტი 0,56-ია(56%). გამოცდის შედეგად უნდა დადგინდეს, რამდენი დაექვემდებარება კაპიტალურ რემონტს და რამდენი სრულ ჩამოწერას. ანალოგიურ მდგომარეობაშია გადამცემი

მოწყობილობები და კათოდური სადგურები. მაღალია მათი ცვეთის ღონე (0,75 და 0,79 შესაბამისად). ისინი მთლიანად (100%-ით) გაუმართავია.

ზემოხსენებული ფაქტორების გამო, თბილისში გაზის მრეწველობას სრული ნგრევის რეალური საფრთხე შეექმნა.

თბომეურნეობის სისტემა თბილისში წარმოდგენილია 47 თბოსადგურით, რომელმაც 1993წ.-ს პრაქტიკულად შეწყვიტა ფუნქციონირება სათბობ-ენერგეტიკულ რესურსებზე ფასების მკვეთრი გაზრდის გამო. სითბოს წყაროების ექსპლუატაციის ფუნქციონირების შეწყვეტის გამო საჭირო გახდა „თბომეურნეობის“ ძირითადი საშუალებების კონსერვაცია, რომელიც სათანადო ტექნოლოგიური ნორმების მიხედვით, წყლისა და ელექტროენერგიის ნორმატიული ხარჯების გამოყენებით უნდა ჩატარებულიყო.

არსებული პოლიტიკური მდგომარეობისა და, აქედან გამომდინარე, ფინანსური კრიზისის გამო, სითბოს წყაროების ექსპლუატაციის შეწყვეტისას არ ჩატარდა მათი კონსერვაცია სათანადო წესის შესაბამისად. თბოქსელები და ქვაბები დარჩა წყლის გარეშე, რამაც ხელი შეუწყო მათი ტექნიკური მდგომარეობის გაუარესებას. დაიწყო ინტენსიური კოროზია. ამჟამად მიმდინარეობს საქვაბების დემონტაჟი. რეალურია თუ არა აღნიშნული გადაწყვეტილება, ეს უკვე ცალკე შესწავლის თემაა.

თბილისის წყალმომარაგება-კანალიზაციის სამუშაოებს ასრულებს შპს „თბილწყალკანალი“. თბილისის წყალსადენის სათავე ნაგებობების სიმძლავრე მიმდინარე პერიოდისათვის შეადგენს 21,0 მ³/წმ. მიწოდებული წყლის საერთო რაოდენობიდან 35% ქალაქს თვითღინებით მიეწოდება, ხოლო 65% გადატუმბვით. თბილისის წყალმომარაგება მთლიანად დამოკიდებულია მდ. არაგვის ჩამონადენზე. აღსანიშნავია, რომ წყალსადენი არის ერთადერთი და მისი დაზიანების შემთხვევაში ქალაქის მოსახლეობის წყალმომარაგებაში კატასტროფული მდგომარეობა შეიქმნება (ასეთ დაზიანებას უკვე ჰქონდა ადგილი 1986წ.-ს, რომლის აღდგენას მშენებელთა დიდი ძალების მობილიზაციის პირობებშიც კი 19 თვე დასჭირდა). თბილისის მოსახლეობის 20% წყალს გრაფიკით იღებს. ქალაქში

არსებობს სხვადასხვა სიმძლავრის 45 სატუმბო სადგური, 41 სამარაგო რეზერვუარი საერთო მოცულობით 305000 მ³.

ძირითადი კაპიტალის შემადგენლობაში განსაკუთრებული ადგილი უკავია ქსელებს (88%). წყლის ქსელი წარმოდგენილია თუჯის (35%) და ფოლადის (65%) წყალსადენებით. მათი საერთო სიგრძე აღწევს 3000კმ-ს. ფოლადის მილების იზოლაციის ხარისხი ძალიან დაბალია, ის განიცდის ელექტრო და ქიმიურ კოროზიას, ამიტომ მათი ვარგისიანობა განისაზღვრება 10-15 წლით. არსებული ქსელის 40% (1200კმ) ამორტიზებულია. ამის მიუხედავად გრძელდება ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი ქსელების ექსპლუატაცია.

არანაკლებ მნიშვნელოვანი ადგილი უკავია ისეთ ნაგებობას, როგორიცაა რეზერვუარები, რომლებიც უზრუნველყოფენ წყლის სტაბილურ მიწოდებას. ანალიზი გვიჩვენებს, რომ მათი 55% ამორტიზებულია. ამორტიზებული ქსელების სიგრძე ყოველწლიურად მატულობს, რადგანაც თუ ნორმით წელიწადში 50 კმ სიგრძის წყალსადენის სიგრძე უნდა შეიცვალოს, ამჟამად იცვლება მხოლოდ 5 კმ.

წყალსადენ-კანალიზაციის ნაგებობების საექსპლუატაციო სამსახურების ტექნიკური აღჭურვილობა ძალიან დაბალია, იგი დღეისათვის 30%-ს შეადგენს. დიდი ნაკლებობაა საავარიო-აღდგენითი სამუშაოების სპეცმანქანების, მიწისმთხრელი მანქანების, თვითმცლელების და სხვა მოწყობილობების მხრივ, რაც ძალიან აფერხებს აღდგენითი და პროფილაქტიკური სამუშაოების დროულ და ოპერატიულ წარმართვას.

წყალსადენის ქსელის რეგულირება-მართვა ჯერჯერობით კვლავ ხელით ხორციელდება (რეგულირების ბრიგადების მიერ), ხოლო სატუმბო სადგურებში დანერგილია ტუმბო-აგრეგატების დისტანციური გაშვება-გაჩერების და სიგნალიზაციის ადგილობრივი ლოკალური სისტემები.

კანალიზაციის ქსელის (კოლექტორების) მშენებლობა დაიწყო ჯერ კიდევ 1860-70წწ.-ში. მათი საერთო სიგრძე აღწევს 1958კმ, მაგრამ 60% ამორტიზებულია (1175კმ). ამორტიზების ძირითადი მიზეზია ხანდაზმულობა და დაზიანება. საკანალიზაციო ქსელები მიერთებულია მდ. მტკვრის მარჯვენა და მარცხენა სანაპიროზე გამავალ მთავარ გამყვან კოლექტორზე, რომლის სიგრძეა 75კმ. მთავარი წამყვანი

კოლექტორი ვერ უზრუნველყოფს ჩამდინარე წყლის მთლიანი ხარჯის გატარებას, ამიტომ ჩამდინარე წყლის ნაწილი ჩაედინება მდ. მტკვარში. ანალოგიური მდგომარეობაა ქუჩის კოლექტორებზე, რომელთა მნიშვნელოვანი ნაწილი, როგორც უკვე აღინიშნა — ამორტიზებულია. საკანალიზაციო ქსელებზე, სპეცმანქანა-დანადგარების სიმცირის გამო, ვერ ხერხდება პროფილაქტიკური სამუშაოების ჩატარება, რის შედეგადაც იზიდნება და ილექება ქსელები, ჩამდინარე სითხე იფილტრება ნიადაგში, რაც იწვევს მიწების დეფორმაციას და საჭირო ზდება ქსელების გადაწყობა.

წყალმომარაგებისა და საკანალიზაციო სისტემის შეკეთებაზე უკანასკნელი პერიოდის განმავლობაში დახარჯული თანხები ძალიან მოკრძალებულად გამოიყურება.

ს/ს „თელასი“ არის მონოპოლისტი საწარმო თბილისის ელენერგიით უზრუნველყოფის საკითხში. თავისი საქმიანობის წარმართვისათვის საშასურს ესაჭიროება სატრანსფორმატორო ქვესადგურები, ტრანსფორმატორები, გადამცემი ხაზები, სატრანსპორტო საშუალებები და სხვა. ანალიზიდან ირკვევა, რომ დარგში მაღალი ხვედრითი წონა უკავია კაბელებს (36%), სატრანსფორმატორო ქვესადგურებს (20%) და ტრანსფორმატორებს (25%). სატრანსფორმატორო ქვესადგურების მშენებლობა დაწყებულია ჯერ კიდევ 1926წ.-ს. შემდგომში მათი ტექნიკური აღჭურვილობის (ტრანსფორმატორები და კაბელები) მნიშვნელოვანი განახლება დაიწყო 1960-იან წლებში და გრძელდებოდა 15-20 წელი, ხოლო შემდგომი 20 წლის განმავლობაში კი — საგრძნობლად შენედა. ეს გამოწვეული იყო ქვეყნის მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობით. ამან განაპირობა ის, რომ დარგში არსებული ძირითადი კაპიტალის საშუალოდ 70% ამორტიზებული და მთლიანად ჩამოსაწერი იყო (ეს დასტურდება შემდეგი მონაცემებით: ქალაქში არსებული 1108 სატრანსფორმატორო ქვესადგურის ნაგებობიდან ჩამოსაწერი იყო 77 ნაგებობა (69%); 1877 ტრანსფორმატორიდან ჩამოსაწერი იყო 938 (49%); კაბელების 1886კმ-დან ჩამოსაწერი იყო 1321კმ (70%); სატრანსპორტო საშუალებების 150 ცალიდან ჩამოსაწერი იყო 64

(42%). ჩამოწერის მიზეზი, როგორც წესი, მათი ხანდაზმულობაა, იშვიათ შემთხვევაში – დატაცება. ასეთი მძიმე ტექნიკური მდგომარეობა ზღუდავდა დარგის საქმიანობას, ხშირად იწვევდა ავარიებს, რის შედეგადაც მოსახლეობას და საწარმოებს ვერ მიეწოდებოდა ელექტრო ენერგია. სისტემის ასეთი მდგომარეობის გამო მნიშვნელოვნად გაზრდილი იყო დანაკარგები. ეს გაითვალისწინა საქართველოს ქონების მართვის სამინისტრომ და მოახდინა მისი პრივატიზება ამერიკელ („ეი-ი-ეს თელასი“), შემდეგ კი – რუს ინვესტორებზე („რაო-ესი“).

თბილისის ბიუჯეტით ყოველ წელს გარკვეული სახსრები გაითვალისწინება საქალაქო მეურნეობის ობიექტების დასაფინანსებლად, მაგრამ ეს თანხები ძალიან მცირე არის იმასთან შედარებით, რაც თითქმის გაპარტახების პირამდე მისულ მეურნეობას სჭირდება. მაგალითად, 1999წ.-ს საწარმო „თბილწყალკანალს“ ქალაქის მერიამ გამოუყო 4000,0 ათასი ლარი, კეთილმოწყობის სამმართველოს – 24685,8 ათასი ლარი, საბინაო-კომუნალურ მეურნეობას (საბინაო მეურნეობა და თბომეურნეობა) – 4013,3 ათასი ლარი, მეტროპოლიტენს – 3000,0 ათასი ლარი, „თბილტრანსს“ – 850 ათასი ლარი, „თბილგაზს“ – 500,0 ათასი ლარი (იხ. ცხრილი 4-1). ეს თანხები ათვისებულია, მაგრამ მოსახლეობის საბინაო-კომუნალური მომსახურების დონე ქალაქში წინა წლებთან შედარებით მაინც არ არის გაუმჯობესებული; ეს იმიტომ მოხდა, რომ საქალაქო მეურნეობის დაფინანსებაში არ შეიქმნა პირველი და მეორე რიგის პრიორიტეტები და დაფინანსება არ გაიყო მათ შორის. 1999წ.-ის მაგალითი გვიჩვენებს, რომ ქალაქში მთელი რიგი ისეთი პროექტები ფინანსდება, რაც დღევანდელ გაჭირვებულ ყოფაში მყოფი მოსახლეობისათვის სულაც არ არის პირველი რიგის. მაგალითად, „თბილტრანსმა“ 1999 წელს ქალაქის ბიუჯეტიდან მიღებული 850,0 ათასი ლარიდან 750,0 ათასი ლარი დიდ დიდიანში ტროლეიბუსების ხაზის გაყვანას დაახარჯა. ეს ის ტროლეიბუსია, რომელიც ამ ხაზის საზეიმო გახსნის პირველი დღის შემდეგ არავის აღარ უნახავს. ტროლეიბუსი ელექტროტრანსპორტია, ქალაქს კი, განსაკუთრებით დიდ დიდიანში, ელენერგია შეზღუდულად მიეწოდება. ასეთ პირობებში ჰქონდა რამე აზრი ამ 750 ათასი ლარის დახარჯვას, ან, ზომ უნდა შესწავლილიყო,

ეყოლებოდა თუ არა გზაერი იმ სელაგეზს, რომელსაც ეს ტროლებუსი შეასრულებდა (დიდი დიღომი-გლდანი-დიღმის მასივი-დიღუბე)?

ცხრილი 4-1

**თბილისის საქალაქო მუხრანოების ობიექტების
დაფინანსება ადგილობრივი ბიუჯეტიდან 1999 წელს
(ათასი ლარი)¹**

№	დასახელება	1999წ.
1	მეტროპოლიტენის დაფინანსება	3000,0
2	კეთილმოწყობის, გამწვანების, სანიტარიული დასუფთავების, გარე განათების დაფინანსება	24685,8
3	საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დაფინანსება	4013,3
4	„თბილწყალკანალის“ დაფინანსება	4000,0
5	„თბილგაზის“ დაფინანსება	500,0

ამ ყველაფრის იგნორირებამ გამოიწვია 750 ათასი ლარის ზარალი. დიდი დიღმის მოსახლეობის სატრანსპორტო მომსახურების გასაუმჯობესებლად კარგი იქნებოდა, რომ ქალაქის მერიას ტროლებუსების ნაცვლად მუნიციპალური ავტომომსახურების ორგანიზაცია გაეკეთებინა.

მეორე მაგალითი: 1999წ.-ს მწვანე ნარგავების მოსაველეად შპს „გამწვანებას“ გადაერიცხა 2463,0 ათასი ლარი. ნორმალური ცხოვრების პირობებში ეს თანხა ძალიან მცირედ ჩაითვლებოდა თბილისის სკვერების, ბაღების, პარკების მწვანე ნარგავთა მოსაველეად, მაგრამ ახლა, როცა ქალაქის მოსახლეობას არა აქვს გაზი, შუქი და გათბობის არავითარი სხვა საშუალება, სჯობდა ეს თანხა გადაგვეცა მოსახლეობის ყველაზე უფრო გაჭირვებული ფენისთვის ნავთის და შეშის საყიდლად. ამით

¹ თბილისის ბიუჯეტის მონაცემები.

ჩვენ ნაწილობრივ მაინც დავიცავდით ქალაქის პარკებს ხეების ჩეხვისაგან. ჩვენს ამ მოსაზრებას ისიც ამართლებს, რომ თბილისი-აეროპორტის მაგისტრალის გასამწვანებლად 1996-1997წწ.-შიც გამოიყო 2031,5 ათასი ლარი და 33736 ძირი მწვანე ნარგავიც დაირგა, მაგრამ მათგან 11231 ძირი აღარ არსებობს — ზოგიერთი გახმა, ზოგიც გაიკაფა და გაიჩხა. ისე რომ, ასეთი ხარჯები ჯერჯერობით, ქალაქის მოსახლეობის ყოფითი პირობების უმძიმესი მდგომარეობის გამო, წყალში გადაყრილად გვეჩვენება.

განა შეიძლება ასეთი პოლიტიკა ზორციელდებოდეს ქვეყანაში, რომლის მოსახლეობის 90% სიდუხჭირესა და სიღატაკეში ცხოვრობს და არავის, თვით ამ პოლიტიკის გამტარებლებსაც, პასუხი არ მოეთხოვებოდა? განა შეიძლება არ არსებობდეს საქალაქო მეურნეობის განვითარების პრიორიტეტული პროექტები, რომელთა პრიორიტეტულობა უშუალოდ მოსახლეობამ უნდა აღიაროს? შესწავლილი საკითხების ანალიზით იქმნება ისეთი შთაბეჭდილება, თითქოს ბიუჯეტის განაწილება სპონტანურად ზორციელდება, რომ ბიუჯეტური დაფინანსება მოსახლეობის მომსახურების სრულყოფის პრინციპებიდან გამომდინარე კი არ ხდება, არამედ ცალკეული პიროვნებების საამებლად და მათი ინტერესების გათვალისწინებით წარმოებს.

IV-2. საქალაქო მეურნეობის განვითარების ტექნიკურ-ეკონომიკური ასპექტები მსხვილ ქალაქებში (ქუთაისი, ბათუმი და რუსთავი)

ქუთაისი მდებარეობს დასავლეთ საქართველოს ცენტრალურ ნაწილში. იგი არის იმერეთის რეგიონის ცენტრი. მისი ფართობია 70კმ². აქედან მიწა ქალაქის საზღვრებში 67,9კმ²-ია, ურბანიზებული მიწა — 55კმ². პირველადი საგზაო ქსელის სიგრძე ქალაქში 231,3 კმ.

ქუთაისის დემოგრაფიული პარამეტრები ასეთია: 1979წ.-ს ქუთაისში ცხოვრობდა 194 ათასი კაცი, 1989 წ.-ს — 235 ათასი, ხოლო 2002 წ.-ის მოსახლეობის აღწერის მონაცემებით — 186,0 ათასი კაცი.

ქუთაისი თბილისის შემდეგ საქართველოს მეორე ქალაქია სიდიდის მხრივ. აქ იგულისხმება როგორც ქალაქის მოსახლეობა, ტერიტორია, სამრეწველო პოტენციალი და სხვ.

ამჟამად ქუთაისში 167 საწარმო ირიცხება (69 კვების მრეწველობაში, 9 – მანქანათმშენებლობაში, 11 – პოლიგრაფიაში, 14 – საფეიქრო მრეწველობაში და ა.შ.). აქედან მხოლოდ 8 არის სახელმწიფო საწარმო, დანარჩენი კერძოა. როგორც სახელმწიფო, ისე კერძო საწარმოები მუშაობენ მცირე სიმძლავრით. ამიტომ არის, რომ პროდუქციის წარმოების მოცულობა ქალაქში არ იზრდება (1998წ.-ს 1997წ.-თან შედარებით სამრეწველო პროდუქციის წარმოება ქუთაისში 8%-ით არის შემცირებული). მძიმე მდგომარეობაა სხვა დარგებშიც – მშენებლობაზე, ტრანსპორტში და ა.შ.

ქუთაისის საქალაქო მეურნეობას კურიერებას უწევდა ქალაქის მერია და საქართველოს ურბანიზაციის და მშენებლობის სამინისტროს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტი. უნდა აღინიშნოს, რომ თითქმის 10 წელია, რაც ამ უკანასკნელის ხელმძღვანელობა საქალაქო მეურნეობის ობიექტებისადმი მხოლოდ ქაღალდზე დარჩა. დეპარტამენტი მათ ვერავითარ საქმიან დახმარებას ვეღარ უწევს და ამიტომ ისინიც უკვე აღარ არიან ანგარიშვალდებული მის წინაშე. პრივატიზებულ საწარმოებს დეპარტამენტთან ყოველგვარი ქონებრივი ურთიერთობებიც კი შეწყვეტილი აქვთ.

ქუთაისის მერიას ექვემდებარება საბინაო მეურნეობის სამმართველო და კომუნალური მეურნეობის მართვის ცენტრი (3-კაციანი). პირველი ხელმძღვანელობს მხოლოდ არაპრივატიზებულ საბინაო ფონდს, მეორე კი აერთიანებს „ქუთწყალკანალს“, „ქელასს“, „სპეცავტომეურნეობას“, ქალაქის გარეიერსახის კეთილმოწყობის სამმართველოს და შპს „მწვანემშენს“. ისე რომ, ქუთაისის მერიაში არ არის შექმნილი საქალაქო მეურნეობის მართვის ერთიანი სამსახური (ასეთ სამსახურებს საზღვარგარეთ ტექნიკური დეპარტამენტები ეწოდებათ), რომელიც კოორდინაციას გაუწევდა მთელ ამ მეურნეობას და მის ცალკეულ სამეურნეო ერთეულებს. კომუნალური მეურნეობის მართვის ცენტრის ხელმძღვანელობაც რამდენადმე სიმბოლურია, რადგანაც ეს ერთეულები

თვითდაფინანსებაზე არიან და მიუხედავად იმისა, რომ ისინი სახელმწიფო ორგანიზაციებად ითვლებიან, მუშაობენ თვითდაფინანსებით და ბიუჯეტის კმაყოფაზე არ არიან. კომუნალური მეურნეობის მართვის ცენტრთან ისინი სახელშეკრულებო დამოკიდებულებაში არიან და ტენდერში გამარჯვების შემთხვევაში სამუშაოს მისგან შეკვეთით იღებენ. ამ სამუშაოს შესრულებასაც ანაზღაურებს ქალაქის მერია.

ქუთაისის საქალაქო მეურნეობის დღევანდელი ღონის წარმოსადგენად დავახასიათოთ მასში შემავალი სამსახურები.

შპს ქუთწყალკანალი ემსახურება ქალაქს წყალმომარაგება-კანალიზაციით. ქუთაისის წყალმომარაგება ძირითადად ზორციელდება ფარცხანაყანების, მუხიანის, კოპიტნარის და გუმათის სათავე ნაგებობებიდან.

ფარცხანაყანების სათავე ნაგებობა აშენდა 1945-50 წწ.-ში. ბოლო რეაბილიტაცია ჩაუტარდა 1989 წ.-ს. მისი წარმადობა შეადგენს 1320 ლ/წმ ანუ 4752 მ³/სთ. ამჟამად სათავე ნაგებობა მუშაობს 50%-ის სიმძლავრით.

მუხიანის სათავე ნაგებობა აშენდა 1983წ.-ს. მისი საპროექტო სიმძლავრეა 1200 ლ/წმ ანუ 4320 მ³/სთ. წყლის მიღება აქაც ხდება არტეზიული ჭების საშუალებით. ამჟამად სათავე ნაგებობა მუშაობს 50%-ის სიმძლავრით.

კოპიტნარის სათავე ნაგებობა აშენდა 60-იან წლებში. მისი საპროექტო სიმძლავრე შეადგენს 2500 მ³/სთ. წყლის მოპოვება აქაც ანალოგიურია. ამჟამად სათავე ნაგებობა მუშაობს 30%-ის დატვირთვით.

პერსპექტიულია გუმათის სათავე ნაგებობა, რომლის მშენებლობა დაიწყო 1993 წ.-ს და შეჩერებულია უსახსრობის გამო. მისი საპროექტო სიმძლავრეა 1400 მ³/სთ.

ფარცხანაყანებისა და მუხიანის სათავე ნაგებობიდან წყალი შედის ქვიტირის სატუმბო სადგურში, საიდანაც წყალი მიეწოდება საქუსლას და ვაჟა-ფშაველას რეზერვუარებს, აგრეთვე უშუალოდ ქალაქს.

ქალაქის წყალსადენი ქსელების სიგრძე შეადგენს 420კმ, რომლის უმეტესი ნაწილი ამორტიზებულია და მოითხოვს სასწრაფო შეკეთებას.

წყალმომარაგების თითქმის ყველა ობიექტი საჭიროებს კაპიტალურ

შეკეთებას. უსახსრობის გამო კაპიტალური შეკეთება არ მიმდინარეობს. ტარდება მხოლოდ მიმდინარე შეკეთებები საკუთარი ძალებით. კანალიზაციას ემსახურება პატრიკეთის გამწმენდი ნაგებობა, რომელშიც ქალაქის საკანალიზაციო ქსელების მეშვეობით ჩაედინება ფეკალური წყლები, სადაც ხდება მათი მექანიკური დამუშავება, რის შემდეგაც ის ჩაედინება მდ. რიონში. კანალიზაციის საერთო სიგრძე შეადგენს 231კმ-ს. საკანალიზაციო სისტემა ემსახურება ქალაქის მოსახლეობის 70%-ს (30% – არ არის კანალიზირებული) და ქალაქში არსებულ ყველა წარმოება-დაწესებულებას. წესრიგშია მოსაყვანი გამწმენდი ნაგებობის მექანიკური ნაწილი. აღსადგენია ბიოლოგიური წმენდის უბანი, კაპიტალურ შეკეთებას ექვემდებარება ქსელის 70%. უსახსრობის გამო კაპიტალური შეკეთება არ მიმდინარეობს.

აქციონერული საზოგადოება „ქელასი“ ემსახურება ქალაქგანათებას. მის ბალანსზე ირიცხება 324 ობიექტი, მათ შორის 314 სატრანსფორმატორო პუნქტი და 10 ცენტრალური გამანაწილებელი პუნქტი. ორგანიზაციის ბალანსზე ირიცხება 40 ერთეული მანქანა-მექანიზმი. 1998 წლის განმავლობაში რთული ფინანსური მდგომარეობის გამო ორგანიზაციის ობიექტებზე კაპიტალური სამუშაოები არ ჩატარებულა. ორგანიზაცია მომსახურებას უწევს 60 ათას აბონენტს. მოთხოვნილი მაქსიმალური სიმძლავრე შეადგენს 1 მლნ კვტ-ს.

სხვადასხვა მომხმარებლის მიერ თვეში მოიხმარება 280 მლნ კვტ.სთ. სამუშაო დღის განმავლობაში საჭიროა 950 ათას კვტ.სთ, შაბათ-კვირას – 1 მლნ კვტ.სთ. სეზონის მიხედვით საშუალოდ თვეში: ზამთარში – 144 მლნ კვტ.სთ., გაზაფხულზე – 24 მლნ კვტ.სთ, ზაფხულში – 10 მლნ კვტ.სთ და შემოდგომაზე – 102 მლნ კვტ.სთ.

გამანაწილებელი ქსელების ზაზის სიგრძეებია: 6-10 კვტ-იანი საჰაერო ზაზის სიგრძე 56,2 კმ და 0,4 კვტ-იანი საჰაერო ზაზის სიგრძე 1232 კმ, 6-10 კვტ საკაბელო ზაზის სიგრძე – 267,5 კმ, 1,4 კვტ საკაბელო ზაზის სიგრძე – 420,8 კმ.

აღურიცხავი („მოპარული“) ელენერგიის რაოდენობა მთლიანად მოხმარებული ენერგიის 35%-ს შეადგენს. ქსელი მთლიანად მოითხოვს რეაბილიტაციას, ხოლო ელექტროენერგიის საფასურის სრულად

ამოღებისათვის საჭიროა აბონენტებთან ცენტრალური მრიცხველების დამონტაჟება.

შპს „მწვანემშენი“ ყოფილი გამწვანების სამმართველოს სამართალმემკვიდრეა. ქუთაისში იგი შეიქმნა 1954 წ.-ს, ხოლო შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებად იგი გარდაიქმნა 2000 წ.-ს. „მწვანემშენი“ სახელმწიფო საკუთრების და მუნიციპალური დაქვემდებარების ორგანიზაციაა. მის ფუნქციას შეადგენს ქალაქის გამწვანების (ბაღები, პარკები, სკვერები) მოვლა-პატრონობა და ახალი ფართობების გამწვანება. „მწვანემშენში“ მუშაობს 56 კაცი. მის ბალანსზე ირიცხება მხოლოდ 2000 ლარის ძირითადი საშუალებები. ძირითად საშუალებათა ამორტიზაციის ღონე 61,4%-ია (ქუთაისის საქალაქო მეურნეობის ობიექტების მონაცემები).

შპს „ანკარა“ არის ქუთაისის დასუფთავების ყოფილი სამმართველოს სამართალმემკვიდრე და მერიას აღარ ეკუთვნის. 1998წ.-დან იგი იჯარა-გამოსყიდვით არის პრივატიზებული. შპს „ანკარას“ მოვალეობაში შედის ქალაქის ქუჩების და მოედნების დაგვა-დასუფთავება-გარეცხვა, წარმოება-დაწესებულებებიდან და მოსახლეობიდან ნაგვის გატანა და გაუვნებლობა.

შპს „ანკარაში“ მუშაობს 272 კაცი; მისი ძირითად საშუალებათა მოცულობა ნარჩენი ღირებულებით 79663 ლარს შეადგენს; პრაქტიკულად ეს არის 94 ერთეული ნაგვის მანქანა, ავტოპარკი და ადმინისტრაციული შენობა, საერთო ღირებულებით 79663 ლარი. შპს „ანკარამ“ 1999წ. თავისი დამკვეთებისთვის 1132035 ლარის სამუშაო შეასრულა. ამ სამუშაოზე „ანკარის“ მიმართ ამჟამად დავალიანებაშია მარტო მოსახლეობა 470422 ლარით (აქ შედის ძველი წლების დავალიანებაც). მაშასადამე, ამ ქალაქის მაგალითზეც ჩანს მოსახლეობის უკიდურესი გაჭირვება, რის გამოც ისინი დასუფთავების ხარჯებს ვერ იხდიან.

შპს „სამგზავრო“ არის მუნიციპალური ავტობუსების სამმართველო (ყოფილი სპეცავტომეურნეობა). იგი ჯერ სახელმწიფოს საკუთრებაშია. მის ბალანსზე ირიცხება 128 ავტობუსი. მათი ძირითადი ნაწილი – 70-80%-ით ამორტიზებულია. შპს „სამგზავრო“ ემსახურება ქუთაისს. შპს „სამგზავრომ“ 1997წ.-ს გადაიყვანა 18 მლნ, 1998წ.-ს – 13,5 მლნ და 1999წ.-ს – 18,5 მლნ მგზავრი. შპს „სამგზავრო“

ზარალიანია. ამის მიუხედავად მას ქალაქის მერია ძალიან მცირე თანხებით აფინანსებს. თვითონ „სამგზავროს“ ქალაქის ადგილობრივი ბიუჯეტში შეაქვს მთელი ის თანხა, რაც მასთან შემოდის მგზავრთა მომსახურებიდან (მუშა-მოსამსახურეთა ხელფასების გამოკლებით).

სააქციო საზოგადოება „ტროლეიბუსები“ არის სახელმწიფო საკუთრების ორგანიზაცია და წარმოადგენს ყოფილი ტროლეიბუსების სამმართველოს სამართალმემკვიდრეს. აქციონერული საზოგადოება აერთიანებს 40 ტროლეიბუსს. ტროლეიბუსების ამორტიზაციის საშუალო დონე 70%-ია.

სააქციო საზოგადოება „ტროლეიბუსების“ საშუალო წლიური შემოსავალი 66-67 ათასი ლარია, რაც ერთ ტროლეიბუსზე ანგარიშით წელიწადში შეადგენს 1650 ლარს, ანუ დღეში 4,5 ლარს. ეს არის საშუალოდ დღეში 45 მგზავრის გადაყვანა. მგზავრთბრუნვის ასეთი სიმცირე ზარალს აძლევს სააქციო საზოგადოებას. 1997-1999წწ.-ში ზარალმა 400 ათასი ლარი შეადგინა. სააქციო საზოგადოება „ტროლეიბუსებს“ ქალაქის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან 1997-1999წწ.-ში არცერთი ლარი არ მიუღია.

ქუთაისის საბინაო-კომუნალურმა სამსახურებმა შესრულებული სამუშაოს საფასურად ქალაქის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან სულ მიიღეს: 1996წ.-ს – 2466204 ლარი, 1997 წ.-ს – 1172501 ლარი და 1998 წ.-ს – 1049715 ლარი. ეს თანხები შესაბამისად შეადგენდა ქუთაისის ადგილობრივი ბიუჯეტის საკუთარი შემოსავლების 26,4%-ს, 15,6%-ს და 13,3%-ს.

მამასადამე, ქუთაისში ადგილობრივი ბიუჯეტიდან საქალაქო მეურნეობის ობიექტების დაფინანსება 1996-1998 წწ.-ში საგრძნობლად შემცირებულია. ამის მიზეზი ის არის, რომ ქალაქს არ ყოფნის საკუთარი შემოსავლები ყველა ხარჯის დასაფარად. მას ხშირად უწევს საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან ტრანსფერების აღება.

ბათუმი. საქართველოს ერთ-ერთი უმსხვილესი საზღვაო საპორტო ქალაქი—ბათუმი მდებარეობს შავი ზღვის აღმოსავლეთ სანაპიროზე. ქალაქის განაშენიანების ტერიტორია შავი ზღვის სანაპიროს გასწვრივ

8 კილომეტრზე გრძელდება. ქალაქის ტერიტორია არსებულ საზღვრებში 14კმ²-ს შეადგენს[54, გვ.47], ხოლო მოსახლეობა 2002 წლის აღწერის მონაცემებით 121,8 ათას კაცს.

ბათუმის სამრეწველო პოტენციალში განსაკუთრებული ადგილი უკავია საზღვაო პორტს, გემთმშენებელ ქარხანას, მანქანათმშენებელ, ღვინის, თევზის, ხორცის და რძის მრეწველობის საწარმოებს. მთლიანად ბათუმში 96 სამრეწველო საწარმოა, ბიზნეს-რეესტრში კი რეგისტრირებულია 1302 საწარმო. აქედან მუნიციპალური საკუთრების არის 20 საწარმო. სათანადო დონეზეა განვითარებული კაპიტალური მშენებლობა, ვაჭრობა, საზოგადოებრივი მომსახურება, ტრანსპორტი და სხვ.

ბათუმის საქალაქო მეურნეობა მოიცავს: წყალგაყვანილობასა და თბომეურნეობას, საგზაო კეთილმოწყობას, ლიფტებისა და ელგაყვანილობის კანტორას, გამწვანების ტრესტს, სანდასუფთავეების სამსახურს, საბინაო სამმართველოს. ყველა ამ სტრუქტურებს ხელმძღვანელობს ბათუმის მერიის მრავალდარგოვანი საწარმოო გაერთიანება. აღნიშნული „გაერთიანება“ ორმაგი დაქვემდებარებისაა. თავის მხრივ „გაერთიანების“ დაქვემდებარებაში შედის შემდეგი ორგანიზაციები: შპს „წყალგაყვანილობა“, შპს „კანალიზაცია“, შპს „გამწვანება“, შპს „სანიტარიული დასუფთავება“, საგზაო კეთილმოწყობის კანტორა, ლიფტების და ელგაყვანილობის სარემონტო-საექსპლუატაციო კანტორა, ტროლეიბუსების სამმართველო, საბინაო სამმართველო.

ბათუმის მერიის (მუნიციპალიტეტის) მრავალდარგოვან გაერთიანებაში 1997 წლის 1 ოქტომბრის მდგომარეობით დასაქმებულია 839 კაცი.

გაერთიანების ძირითად კაპიტალს, რომელიც ექსპლუატაციაშია, შეადგენს: შენობა-ნაგებობანი – 234024 ლარი; მანქანა-დანადგარები და სატრანსპორტო საშუალებები – 1153475 ლარი; ინვენტარი – 6904 ლარი; სხვა ძირითადი საშუალებები – 220383 ლარი (ბათუმის მერიის მრავალდარგოვანი საწარმოო გაერთიანების მონაცემები).

გაერთიანების დაქვემდებარებაში მყოფი ორგანიზაციების შესწავლამ გვიჩვენა შემდეგი:

წყალმომარაგება. ბათუმის ამჟამად მოქმედი წყალმომარაგების სისტემები, რომლებიც ლეჩის წყაროს ბაზით იკვებებიან, ექსპლუატაციაში 1908 წ.-დან; წყლის მიღები დამზადებულია თუჯის მასალისაგან. კაშხლიდან ის მოედინება 250მმ-იანი დიამეტრის მილებით, ხოლო გამწმენდი ნაგებობებიდან – დ350 მმ-იანი მილებით. ლეჩის წყარო ამარაგებდა ძველ ქალაქს, ხოლო 1930-1932 წწ.-ში აშენებული და ექსპლუატაციაში გაშვებული იქნა მდინარე ყოროლისწყლის წყალი და გამწმენდი ნაგებობებიდან შავშეთის ქუჩამდე მიედინება თუჯის დ500 მმ-იანი მილებით, ხოლო მოგვიანებით გამოყვანილ იქნა დ600 მმ-იანი მილებით.

1956 წ.-დან დაიწყო მშენებლობა და 1965 წლიდან ექსპლუატაციაში შევიდა მეჯინის წყლის არტეზიული ჭების ბაზაზე არსებული სატუმბო სადგური დ600 მმ-იანი მილით და მრგვალი 2X2000 მ² რეზერვუარით. 1977-78წწ.-ში ამავე ბაზით ინჟალოს მთაზე აშენდა ორი ოთხკუთხედი კვეთის რეზერვუარი 6000 მ³+1000 მ³, რომელიც სატუმბო სადგურიდან მარაგდებოდა 600 მმ-იანი შემსვლელი და გამომსვლელი მილით, მოგვიანებით კი დამატებულ იქნა 500 მმ-იანი მილსადენი.

ქალაქის წყალსადენის ეტაპობრივად განვითარების ამჟამად შეჯამებული და ქალაქის წყალსადენამდე წყალმიმყვანი მილსადენების სიგრძეები სააბონენტო მილსადენების გარდა შეადგენს:

1. წყაროებიდან დ250-120 მმ წყალმიმყვანი მილსადენი – 85 კმ;
2. ქალაქის ქსელი დ100-1000 მმ, საერთო სიგრძით 215 კმ.

შპს „წყალგაყვანილობის“ ძირითად საშუალებათა საბალანსო ღირებულება არის 466763 ლარი. შპს-ში მუშაობს 323 კაცი, წყლის მიწოდება არის 13738000 მ³, ფეკალური წყლის გადაქარვა—7800000მ³, მომსახურების ხარისხი – საშუალო (ბათუმის შპს „წყალგაყვანილობის“ მონაცემები).

კეთილმოწყობის სამმართველო ემსახურება ბათუმის ქუჩების შეკეთებას, სანიადრე ქსელების ექსპლუატაციას. ბათუმის ქუჩების მდგომარეობის შესახებ მონაცემები ასეთია: ქუჩების რაოდენობა – 236; სიგრძე – 128,8კმ; საერთო ფართი – 2241164 მ²; მ.შ., ასფალტირებული – 985819 მ²; არაასფალტირებული – 1255345 მ².

ასფალტირებული ქუჩების ძირითადი ნაწილის 70-75% ამორტიზებული არის და საჭიროებს შეკეთებას. აქედან 65-70% მთლიანად ასფალტის საფარის გადაგებას საჭიროებს.

მიმდინარე შეკეთება ესაჭიროება 20-25%-ს, კერძოდ 6000 მ²-ს, ხოლო დანარჩენი ქუჩები საჭიროებს მთლიან კაპიტალურ შეკეთებას და ასფალტის შავი საფარის დაგებას.

საგზაო კეთილმოწყობის კანტორის ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება შეადგენს 25491 ლარს, მ.შ. შენობა-ნაგებობები 5600 ლარის ღირებულებისაა, მანქანები და ტრანსპორტი 19891 ლარის. საგზაო კეთილმოწყობის კანტორაში მუშაობს 14 კაცი, მისი წლიური ბიუჯეტი შეადგენს საშუალოდ 763700 ლარს.

შპს კანალიზაცია. მას აქვს ორი სადგური. ბათუმის ფეკალური კანალიზაციის №1 სადგური ექსპლუატაციაშია 1934-35 წლიდან. აღნიშნულ სატუმბო სადგურში შედის 600მმ-იანი ფეკალური კანალიზაციის კოლექტორი წრიული კვეთით. ძველ ქალაქში: ბელიჩშვილის, ნინოშვილის, გოგებაშვილის, შავშეთისა და პუშკინის ქუჩის კვარტლებში კანალიზაციის სისტემას ამორტიზაციის ვადა გაუვიდა და დღევანდელ მოთხოვნილებებს ვერ აკმაყოფილებს, რადგან ექსპლუატაციის შედეგად ბეტონის მილებმა მაქსიმალური ცვეთის საზღვარს მიაღწია და ექსპლუატაციისათვის უვარგისად იქცა.

ზემოთ მოყვანილი პრობლემების გარდა 60-იანი წლების შემდეგ გაკეთებული ქსელებიდან კოლექტორში იჭრება ღიდი რაოდენობით გრუნტის წყლები, რადგან მაშინდელი საბუნაროები შესრულებულია დაბალი ხარისხით.

№1 ფეკალური კანალიზაციის სადგურის ძირითადი და განშტოებითი კოლექტორების ჯამური სიგრძე შეადგენს 6კმ-ს, ხოლო მასში შემავალი კანალიზაციის ქსელის მთლიანი სიგრძე აბონენტების გარეშე 60 კმ. №2 ფეკალური კანალიზაციის სადგური ექსპლუატაციაში გაშვებულია 1978-1979წწ.-ში.

აღნიშნული კოლექტორების ძირითადი ნაკლოვანება ის არის, რომ მათ არ აქვთ ჰიდროიზოლაცია, რის შედეგადაც სადგურს უზღდება უამრავი გრუნტის წყლის გადაქაჩვა. ამ კოლექტორების მკვებავი ქსელის

საორიენტაციო სიგრძე შეადგენს დაახლოებით 35-40კმ-ს. თვით №2 ფეკალური კანალიზაციის სადგური მთლიანად ექვემდებარება რეკონსტრუქციას, რადგანაც ძირითადი დანადგარები — მიმღები კამერის ურდული, გისოსი, დამხმარე ურდულები, შენობის სახურავი, იატაკი და თვით შენობა ექვემდებარება კაპიტალურ შეკეთებას, ხოლო შენობის საძირკველი — ჰიდროიზოლაციას.

ლიფტებისა და ელგაყვანილობის სარემონტო-საექსპლუატაციო საწარმო. ბათუმის ელექტრომომარაგებას ახორციელებს საქართველოს ენერგეტიკისა და ელექტრიფიკაციის სამინისტროს დეპარტამენტ „საქენერგოს“ ბათუმის ელექტროქსელი, რომელიც ემსახურება 38534 ოჯახს. ამ სისტემისათვის უმნიშვნელოვანეს პრობლემას დღეისათვის წარმოადგენს მიღებული და გაზარჯული ელექტროენერგიის სრული აღრიცხვა და მისი საფასურის ამოღება. უმნიშვნელოვანესი პრობლემაა ისიც, რომ ბათუმის ძირითადი ელექტროსისტემა დამონტაჟებულია 1950-1970წწ.-ში და უკანასკნელი წლების განმავლობაში (დაახლოებით 1989წლიდან) მისი კაპიტალური შეკეთება არ ჩატარებულა, რის გამოც სისტემის უმეტესი ნაწილი ამორტიზებულია და არ იძლევა საშუალებას, რომ მომხმარებელს შეუფერხებლად მიეწოდოს ელექტროენერგია.

შპს „გამწვანება“ ემსახურება ქალაქის ქუჩებისა და სკვერების გამწვანება-განაშენიანებას; მწვანე ნარგავთა ფართობია 214,6 ჰა. სამუშაოთა მოცულობამ 1999წ.-ს 150 ათასი ლარი შეადგინა. მუშა-მოსამსახურეთა რაოდენობამ—85 კაცი. ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებაა 41674 ლარი, მათ შორის შენობა-ნაგებობები—30000 ლარი, მანქანა-დანადგარები და სატრანსპორტო საშუალებები—11674 ლარი.

შპს „სანდასუფთავება“ არის ასეთივე დასახელების ტრესტის სამართალმემკვიდრე. მისი ძირითადი ქონება სპეცავტომეურნეობაა. სანდასუფთავების სპეცავტომეურნეობა ემსახურება ქალაქის ტერიტორიის დაგვა-დასუფთავებას და ნარჩენების გატანას, როგორც მოსახლეობიდან, ასევე ორგანიზაცია-დაწესებულებებიდან. დასაგველი ქუჩებისა და მოედნების ფართობი შეადგენს 1774 ათას მ²-ს; გატანის მოცულობა

წლიურად შეადგენს – 125 ათას მ³; მუშა-მოსამსახურეთა რაოდენობა – 390 კაცს; ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება – 594103 ლარს.

ტროლეიბუსების სამმართველოს ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება შეადგენს 479567 ლარს, მათ შორის: შენობა-ნაგებობები – 47900 ლარს; მანქანა-დანადგარები და სატრანსპორტო საშუალებები – 431667 ლარს.

ბათუმის საქალაქო მეურნეობის ზემოთ აღნიშნულ სტრუქტურებს ფინანსური ურთიერთობები აქვთ ქალაქის ადგილობრივ ბიუჯეტთან. ისინი მერიიდან ნაწილობრივ ფინანსდებიან (იხ. ცხრილი 4-2).

ცხრილი 4-2

ბათუმის საქალაქო მეურნეობის ობიექტების დაფინანსება
ქალაქის ბიუჯეტიდან (ლარი)¹

№	დაფინანსების ობიექტები	1997წ.	1998წ.	1999წ.
1	შპს „წყალგაყვანილობა“	269,3	215,6	14,1
2	შპს „სანიტარული დასუფთავება“	397,8	–	236,3
3	შპს „გამწვანება“	228,2	452,2	153,1
4	საბინაო მეურნეობა	16,1	–	–
5	კეთილმოწყობის სამმართველო	1154,2	1182	767
6	ტროლეიბუსების სამმართველო	34,4	–	35,6

როგორც 4-2 ცხრილიდან ჩანს, ბათუმის საქალაქო მეურნეობის დარგებიდან ბოლო სამი წლის მანძილზე ყველაზე დიდი დაფინანსება მიიღო კეთილმოწყობის სამმართველომ და შპს „გამწვანება“, ყველაზე ნაკლები კი – საბინაო სამმართველომ.

რაც შეეხება ქალაქის კეთილმოწყობის დაფინანსებას, უნდა აღინიშნოს, რომ როცა საბინაო ფონდი უკიდურესად მძიმე ტექნიკურ მდგომარეობაშია, მაშინ მეტი ყურადღება მას უნდა მიექცეს და არა ქალაქის გამწვანებას.

¹ ბათუმის მრავალდარგოვანი საწარმოო გაერთიანების მონაცემები.

რუსთავი მდებარეობს თბილისის სამხრეთ-აღმოსავლეთით, ქვემო ქართლის ვაკეზე. იგი შედარებით ახალი ქალაქია. ფაქტობრივად მისი მშენებლობა მე-20 საუკუნის 40-იანი წლებიდან დაიწყო. აქ მთავარი ქალაქწარმოქმნელი ფაქტორი იყო მეტალურგიული ქარხნის მშენებლობის დაწყება.

რუსთავის ტერიტორია 80,7 კმ²-ია. ურბანიზებული მიწის ფართობი 20კმ². მოსახლეობის რიცხვი 2002 წლის მდგომარეობით 116,4 ათასი კაცია.

რუსთავი მრავალპროფილიანი ეკონომიკური საქმიანობის ქალაქია. იგი უპირველესად არის სამრეწველო ქალაქი. აქ არის მეტალურგიის, ქიმიური, მანქანათმშენებლობის, სამშენებლო კონსტრუქციების, ხე-ტყის გადამამუშავებელი და სხვა ქარხნები. 2000 წლის სტატისტიკური მონაცემებით ქალაქში ირიცხებოდა 106 მსხვილი და წვრილი სამრეწველო საწარმო. რუსთავში იწარმოება სასუქები, ნაგლინი, ქიმიოჭკო, თუჯის სხმულები, ლითონის მილები და ა.შ. მართალია, ეს საწარმოები გარდაქმნის შემდეგ სიმძლავრის მხოლოდ 15-20%-ით მუშაობენ, მაგრამ 1997 წ.-დან მათ მუშაობას უკვე დაეტყო გაუმჯობესების ნიშნები.

მრეწველობის გარდა რუსთავი არის სამშენებლო ინდუსტრიის ქალაქიც. 2001 წ.-ის 1 იანვრისთვის აქ ირიცხებოდა 68 სამშენებლო ორგანიზაცია, მათ შორის 60 ორგანიზაცია კერძო იყო.

ქალაქში სათანადო დონეზე არის განვითარებული ტრანსპორტი და კავშირგაბმულობა. ამ ქალაქზე გაივლის რკინიგზის თბილისი-ბაქოს მაგისტრალი და საავტომობილო ტრანსპორტი. საავტომობილო გზების სიგრძე ქალაქში 134 კმ-ია. რუსთავში ფუნქციონირებს ყოფილი საქართველოს კავშირგაბმულობის სამინისტროს სამი საწარმო; სათანადოდ განვითარებულია ვაჭრობა, საზოგადოებრივი მომსახურება. საცალო საქონელბრუნვა აქ ბოლო წლებში 2-ჯერ და მეტად გაიზარდა, ფასიანი მომსახურება – 1,4-ჯერ.

თავისი ეკონომიკური პოტენციალით რუსთავი იყო საქართველოს მეორე, ხოლო მოსახლეობის რიცხვის მიხედვით მესამე ქალაქი. ვფიქრობთ, რომ მისი ეს ადგილი კვლავაც შენარჩუნდება მომავალში, როცა საქართველო კრიზისიდან გამოვა.

რუსთავის მერიის სტრუქტურაში არსებობს საქალაქო მეურნეობის დეპარტამენტი, რომელსაც ექვემდებარება რუსთავის საქალაქო მეურნეობის შემდეგი საწარმოები: შპს „რუსთავწყალი“, შპს „რუსთავკანალი“, შპს „კეთილმოწყობა“, შპს „ქალაქამწვანება“, შპს „ელექტროტრანსპორტი“, შპს „ენერგია“, შპს „ფლორა“, შპს „გზა“, შპს „კომუნრემონტი“. ყველა ეს საწარმო მუნიციპალური ტიპისაა და ისინი სამუშაოებს ასრულებენ რუსთავის მერიის დაკვეთით.

იმისათვის, რომ წარმოდგენა შეგვექმნას, თუ რა პოტენციალის საწარმოები ემსახურება ქალაქს და როგორია მათი შიდა სტრუქტურა, კავშირები, ქონება, მომსახურების მიწოდების ტექნოლოგია და ა.შ., დავახსნიათოთ ცალ-ცალკე.

შპს „რუსთავწყალი“ შეიქმნა 1997 წ.-ის 1 მარტს. 1999წ.-მდე იგი არსებობდა როგორც სახაზინო საწარმო, შემდეგ კი გარდაიქმნა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებად. საერთოდ შპს „რუსთავწყალი“ ყოფილი წყალმომარაგების და კანალიზაციის ტრესტის სამართალმემკვიდრეა. შპს „რუსთავწყალის“ ქონება, კერძოდ, ძირითადი კაპიტალი 11862,7 ათას ლარად არის შეფასებული. შპს „რუსთავწყალი“ როგორც მისი სახელწოდებაც გვიჩვენებს, სასმელი წყლით ამარაგებს რუსთავს. წყალი ქალაქს მიეწოდება ხრამის სათავე ნაგებობიდან. წყალმომყვანი მილსადენის სიგრძე 89კმ-ია, აქედან 44კმ-ზე წყალი მოედინება 800 მმ დიამეტრის ფოლადის მილებით, ხოლო 45კმ-ზე – 600-700 მმ დიამეტრის მილებით. უშუალოდ ქალაქის წყალსადენის ქსელების სიგრძე 250კმ-ია. აქედან მთლიანად ამორტიზებული და შესაცვლელია 9850 გრძივი მეტრი.

რადგან წყალი ქალაქს არ ყოფნის, ამიტომ ხრამის სათავე ნაგებობაზე შესაძენი და დასამონტაჟებელია 5 არტეზიული ტუმბო (ა-24-18 ტიპის), 10 ცალი ჩაძირული ტიპის ტუმბო (ეცვ 12-160-65 ტიპის), 10 ცალი 100 კვტ სიმძლავრის ტრასფორმატორი, 2 ცალი (დ-1250-125 ტიპის) ცენტრიდანული ტუმბო, თუჯის ურდულები და მრავალი სხვ.

შპს „რუსთავწყალი“ ტექნიკური თვალსაზრისით ძალიან მძიმე მდგომარეობაშია: არა აქვთ საქლორატორო მოწყობილობა (წყლის გასაწმენდად), მუშა თვლები (სატუმბი სადგურებისათვის), ამწე,

ექსკავატორი, ტრაქტორი, შესადუღებელი აპარატები და რაც მთავარია, არა აქვთ ახალი მიწები წყალსადენის ამორტიზებული მიწების შესაცვლელად. იმის გამო, რომ „რუსთავეწყალის“ სამსახურებს არა აქვთ მუდმივი ელექტროკვება ქალაქიდან, ამიტომ ირღვევა წყლის მიწოდება მოსახლეობაზე. ამის გამოსასწორებლადაც საჭიროა: ტრანსფორმატორის, ალუმინის სადენების, მაღალი ძაბვის ბოძების შეძენა და სხვ.

მამასადამე, მუნიციპალურ საწარმოს შპს „რუსთავეწყალს“ ბევრი საქმე აქვს გასაკეთებელი, სახსრები კი არ გააჩნია.

შპს „რუსთავეკანალი“ ყოფილი წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის ტრესტის სამართალმემკვიდრეა. იგი შეიქმნა 1997 წლის 1 მარტს და მისი ქონება (ძირითადი კაპიტალი) 8147,7 ათას ლარს შეადგენს.

რუსთავის საყოფაცხოვრებო-სამეურნეო კანალიზაციის მაგისტრალური ხაზები (კოლექტორები) 30000 გრძივი მეტრია, შიგა კვარტალური ქსელები კი 250000 გრძივი მეტრი. რაც შეეხება სანიაღვრე კანალიზაციის ქსელების მაგისტრალურ ხაზებს, მისი სიგრძე შეადგენს 20000 გრძივი მეტრს.

რუსთავის ფეკალური კანალიზაციის საქალაქო კოლექტორები ჩართულია თბილის-რუსთავ-გარდაბნის კოლექტორში და ჩაედინება გარდაბნის რეგიონულ გამწმენდ ნაგებობაში.

რუსთავის საყოფაცხოვრებო-სამეურნეო კანალიზაციის ქსელების საერთო რაოდენობის თითქმის 10% ანუ 28000 გრძივი მეტრი მოითხოვს მთლიანად გამოცვლას. ასევე გამოსაცვლელია 800 ჭის სახურავი. სანიაღვრე ქსელებზე შესაცვლელია 700 საკონტროლო და წყალშემკრები ჭის სახურავი. შპს „რუსთავეკანალს“ არა აქვს ასენიზაციის ავტომატქანა, სპეცმანქანა – ქსელების გასარეცხად, თვითმცვლელები, ექსკავატორები და მრავალი სხვა. როგორც ვხედავთ, შპს „რუსთავეკანალის“ ტექნიკური მდგომარეობაც ძალიან მძიმეა. მას ინვესტიციები სჭირდება, რომლებიც არც მას აქვს და არც რუსთავის მუნიციპალიტეტს.

შპს „კეთილმოწყობა“ შეიქმნა 1997 წლის 1 დეკემბერს. იგი ყოფილი რუსთავის კეთილმოწყობის კომბინატის სამართალმემკვიდრეა.

შპს „კეთილმოწყობის“ ძირითადი კაპიტალის ღირებულება 1526,4 ათასი ლარია.

შპს „კეთილმოწყობის“ ფუნქციას შეადგენს რუსთავის ქუჩების და მოედნების დასუფთავება და ნაგვის გატანა ქალაქიდან. შპს „კეთილმოწყობა“ ემსახურება 1925000 მ² დასაგველ ფართობს და წელიწადში ქალაქიდან გააქვს 132000 მ³ ნაგავი.

შპს „ქალაქგამწვანება“ გამწვანების სამმართველოს სამართალ-მემკვიდრეა. იგი შეიქმნა 1997 წლის 1 დეკემბერს და მისი ძირითადი კაპიტალის ღირებულება 2200,4 ათასი ლარია.

შპს „ქალაქგამწვანების“ მთავარ ფუნქციას შეადგენს ქალაქის ტერიტორიაზე განლაგებული ტყე-პარკების მოვლა-პატრონობა და მწვანე ნარგავების გაშენება. ამჟამად „ქალაქგამწვანების“ ბალანსზე ირიცხება 2168,7 ათასი ლარის ღირებულების მრავალწლიანი ნარგავები. ახალი ნარგავების გაშენებას შპს ველარ ახერხებს, რადგანაც რუსთავის ადგილობრივ ბიუჯეტს ამის დაფინანსების საშუალება არა აქვს. თვით საზოგადოება მძიმე ფინანსურ გაჭირვებაშია.

შპს „გზა“ საგზაო სამმართველოს სამართალმემკვიდრეა. მისი ფუნქცია არის გზების რემონტი, ტროტუარების შეკეთება, სანიაღვრე ქსელის შეკეთება და სხვ. საგზაო ქსელის სიგრძე, რომელსაც შპს „გზა“ არემონტებს, შეადგენს 134კმ-ს, საერთო ფართობით 2318200 მ².

იმის გამო, რომ საზოგადოებას ფინანსურად უჭირს და ვერც ადგილობრივი ბიუჯეტი უნაზღაურებს შესრულებულ სამუშაოებს, ეს უკანასკნელი ჭიანჭურდება ან საერთოდ არ სრულდება.

ამჟამად ქალაქის ცენტრალურ ქუჩებზე შესაცვლელია 23040 მ² ასფალტის საფარი, მაგრამ დაფინანსების უქონლობის გამო სამუშაო არ იწყება.

შპს „ელექტროტრანსპორტი“ ტროლეიბუსების სამმართველოს სამართალმემკვიდრეა. იგი შეიქმნა 1997 წლის 1 დეკემბერს და მის ბალანსზე ირიცხება 40 ტროლეიბუსი. ტროლეიბუსების პარკი ფიზიკურად და მორალურად მოძველებულია. უსახსრობის გამო უკანასკნელ 10 წელიწადში მას კაპიტალური რემონტიც აღარ უტარდება.

საერთოდ შპს „ელექტროტრანსპორტი“ ზარალიანი ორგანიზაციაა. მისი შემოსავალი მგზავრთა გადაყვანიდან თვეში მხოლოდ 1000-1200 ლარია. ეს ცხადია არ ყოფნის გეგმურ ხარჯებს. ადგილობრივი ბიუჯეტიც კელარ აფინანსებს მას საკმარისად.

შპს „ქალაქგანათება“ შეიქმნა 1997 წლის 1 დეკემბერს. იგი მცირე საწარმო „ბაგირ-გზის“ სამართალმემკვიდრეა. შპს „ქალაქგანათების“ ქსელების სიგრძე 138 კმ-ია. ქსელის დიდი ნაწილი შესაცვლელია. აღსადგენია ხაზები და სანათები ქალაქის 7 ქუჩაზე და თითქმის ყველა სკვერში.

ეს ორგანიზაციაც მძიმე ფინანსურ მდგომარეობაშია. ქალაქის ბიუჯეტი ვერ უფარავს ზარალს, რომელიც 1999 წელს 170000 ლარს შეადგენდა; გარდა ამისა, აქვს დიდი კრედიტორული დავალიანებაც და ა.შ.

შპს „ენერგია“ ქალაქის თბომეურნეობის სამართალმემკვიდრეა. ვინაიდან ქალაქის ცენტრალური გათბობის სისტემა არ ფუნქციონირებს, ამიტომ შპს „ენერგია“ დასაქმებულია იალლუჯის სააგარაკე ნაკვეთების სარწყავი წყლის სისტემის ექსპლუატაციით.

შპს „ენერგია“-ც ზარალიანი ორგანიზაციაა. მასაც აქვს გადაუხდელი კრედიტორული ვალები, რასაც სწორედ იმიტომ ვერ ფარავს, რომ ბიუჯეტიდან არ ებღევა კუთვნილი დაფინანსება.

შპს „ფლორა“ უვლის ტექნიკური წყლის სადენებს და უზრუნველყოფს ქალაქის მწვანე ნარგავებს სარწყავი წყლით. რუსთავის ტექნიკური წყალსადენი 1960 წლიდან არის ექსპლუატაციაში და ჯერ სადენების გამოცვლა და კაპიტალური რემონტი არ მომხდარა. ამის შედეგად წყალი მიწაში მნიშვნელოვანი რაოდენობით იკარგება.

შპს „ფლორას“ მომსახურების მომხმარებელი არის „ქალაქგამწვანება“, მაგრამ იმის გამო, რომ ეს უკანასკნელიც ზარალიანი ორგანიზაციაა, იგი ვერ უხდის „ფლორას“ მოხმარებული წყლის ღირებულებას. ამის გამო, „ფლორა“ თავის მხრივ ბუმა-მოსამსახურეებს ვერ უხდის ხელფასს, ვერ ატარებს რემონტს და ა.შ.

როგორც ვხედავთ, შექმნილია „არგადახდების“ ჯაჭვი, რომელშიც რუსთავის საქალაქო მეურნეობის ყველა მუნიციპალური საწარმოა ჩაბმული.

შპს „კომუნრემონტი“ მუნიციპალური საწარმოა. ამ ორგანიზაციის ფუნქცია არის კომუნალური მეურნეობის ობიექტებში („რუსთავეწყალი“, „რუსთავეკანალი“ და სხვა) კაპიტალური რემონტების ჩატარება და სამშენებლო სამუშაოების შესრულება. როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ვინაიდან კომუნალური მეურნეობის ობიექტებს სახსრები არა აქვთ, ისინი ვერ აძლევენ დაკვეთებს შპს „კომუნრემონტს“. ამ მიზეზით აღნიშნული შპს ან საერთოდ არ მუშაობს, ან მცირე დატვირთვით მუშაობს (5-10% წელიწადში).

ცხრილში 4-3 მოყვანილია რუსთავის საქალაქო მეურნეობის დარგების დაფინანსების მდგომარეობა რუსთავის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან.

ცხრილი 4-3

რუსთავის საქალაქო მეურნეობის მომსახურების დაფინანსება
ადგილობრივი ბიუჯეტიდან (ათასი ლარი)¹

№	დაფინანსების მიმართულებები	1997წ.	1998წ.	1999წ.
1	წყალ-კანალიზაციის სამუშაოებისათვის	59,3	206,5	327,4
2	სანიტარიული დასუფთავებისათვის	103,0	320,9	320,8
3	შიდა გზების მოწყობისათვის	241,0	20,5	30,5
4	შენობების და ფასადების შეღებვისათვის	—	—	—
5	ქალაქის გამწვანებისათვის	55,3	79,4	64,8
6	გარე განათებისათვის	17,1	63,6	79,8
7	სხვა კომუნალური მომსახურებისათვის	145,7	175,7	89,9
	სულ	621, 4	866,6	913,2

ცხრილიდან ჩანს, რომ დაფინანსების საერთო ჯამში ყველაზე დიდი ხვედრითი წონა ბოლო ორი წლის განმავლობაში უკავია წყალმომარაგების და სანიტარიული დასუფთავების სამუშაოებს. ფინანსური რესურსების ასეთი განაწილება უფრო მისაღებია, ვიდრე იგი განაწილდა თბილისში. თუმცა ის ფაქტი, რომ რუსთავის მერიას ამ

¹ რუსთავის ადგილობრივი ბიუჯეტის მონაცემები.

წლებში არც ერთი ლარი არ გამოუყვია საბინაო მეურნეობისათვის, არასწორ გადაწყვეტილებად გვეჩვენება. მოსახლეობა საკუთარი სახსრებით ვერ ახერხებს საცხოვრებელი სახლების შეკეთებას, ვინაიდან იგი გადახდის სრული უნაროა არიან. შემოსავლის სიმცირის გამო მოსახლეობა ვერ იხდის კომუნალურ გადასახადებსაც კი და მისი დავალიანება ყოველ წელს იზრდება (იხ. ცხრილი 4-4).

ცხრილი 4-4

რუსთავის მოსახლეობის კომუნალური დავალიანების დინამიკა

(ათას ლარებში)¹

№	დასახელებები	1997წ	1998წ	1999წ	1999წ. %- ად 1997წ.თან
1.	ერთი მცხოვრების საერთო შემოსავალი (ხელფასი, პრემია, პონორარი, დივიდენდი და ა.შ.)	38,3	58,7	68,5	178,8
2.	ერთი მცხოვრების კომუნალური გადასახადი (წყალი, ენერგია, დასუფთავება და ა.შ.)	18,3	35,6	57,7	315,0
3.	კომუნალური გადასახადის დავალიანება ერთ მცხოვრებზე ანგარიშით(ლარი)	3,44	8,50	17,5	508, 7

ასეთ პირობებში გაუმართლებლად მიგვაჩნია, რომ რუსთავის ქალაქის ბიუჯეტში არ გაითვალისწინება სახსრები საბინაო ფონდის მოვლა-პატრონობაზე.

¹ რუსთავის საქალაქო მეურნეობის დეპარტამენტის მონაცემები.

IV-3. საქალაქო მეურნეობის თანამედროვე მდგომარეობის მონიტორინგი საშუალო და მცირე ქალაქებში (ზუგდიდი და ახალციხე)

ზუგდიდი დასავლეთ საქართველოში სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონის ადმინისტრაციული, ეკონომიკური და კულტურული ცენტრია.

ზუგდიდის ეკონომიკა უპირატესად წარმოდგენილია სამრეწველო, სამშენებლო, სატრანსპორტო, საეაჭრო, საყოფაცხოვრებო მომსახურების, ფოსტა-ტელეგრაფის და სხვა დარგების საწარმოებით და ორგანიზაციებით.

ზუგდიდის სამრეწველო საწარმოთაგან უმნიშვნელოვანესია ენგურის ცელულოზა-ქაღალდის კომბინატი. ქალაქში აგრეთვე არის ორი ჩაის პირველადი გადამამუშავების ფაბრიკა, ერთი ჩაის საწნეხი ფაბრიკა, ფაიფურის ქარხანა, ყველ-კარაქის, ავეჯის და სხვა ქარხნები.

ზუგდიდის მოსახლეობას ემსახურება 16 ზოგადსაგანმანათლებლო საშუალო სკოლა (რომელთაგან ორი მათგანი რეორგანიზებულია გიმნაზიად, სამი მათგანი სკოლა-ინტერნატად, ერთი კი ექსპერიმენტულ სკოლად), 6 მუსიკალური სკოლა, 22 საბავშვო ბაღი და ა.შ.

ზუგდიდის მოსახლეობის ჯანმრთელობის დაცვას ემსახურება 12 სამედიცინო დაწესებულება (მ.შ. ორი საავადმყოფო). ქალაქში საკმაო რაოდენობით არის კულტურის და დასვენების ორგანიზაციები (თეატრები, მუზეუმები და ა.შ.).

ზუგდიდის მუდმივი მოსახლეობა 2002წ.-ის მოსახლეობის აღწერის მონაცემებით შეადგენდა 73,1 ათას კაცს, რაც 29,1 ათასი კაცით მეტია 1979წ.-ის დონეზე და 20,7 ათასით მეტი 1989წ.-ის დონეზე. ამის გარდა ზუგდიდში დროებით ცხოვრობს აფხაზეთიდან ლტოლვილი 48 ათასამდე პირი.

ბოლო წლებში მომხდარმა მოვლენებმა დიდი უარყოფითი გავლენა მოახდინა ზუგდიდზე. რუსეთთან ეკონომიკური კავშირების მოშლის შემდეგ 11-ჯერ შემცირდა ჩაის წარმოება (1990-1995 წწ.-ში), 67-ჯერ კონსერვების წარმოება, 25-ჯერ ფაიფურის წარმოება. შეწყდა

კაპიტალური მშენებლობა; სავალალო მდგომარეობაში აღმოჩნდა კავშირგაბმულობა, ქალაქის ტრანსპორტი. მძიმე სიტუაცია ჩამოყალიბდა ენერგეტიკის სფეროში.

1996წ.-დან დაიწყო ზუგდიდის ეკონომიკის გამოცოცხლება. ამ წელს წარმოების მოცულობის ზრდამ წინა წელთან შედარებით შეადგინა 115,1%. შესრულდა ბიუჯეტიც. ეს ძირითადად მოხდა კერძო საწარმოების ხარჯზე. ასევე მოხდა 1997-98წწ.-იც. ზუგდიდის ეკონომიკური პრობლემები კვლავაც ბევრია. 70 არსებული საწარმოდან თითქმის 30% (21 საწარმო) გაჩერებულია, ჯერ კიდევ ვერ ამოქმედდა მშენებლობა (გარდა კერძო მშენებლობისა), უჭირს სოფლის მეურნეობის დარგს (და ბუნებრივია მისი პროდუქტების გადამუშავებას) და ა.შ.

ზუგდიდის ეკონომიკას და საერთოდ, ქალაქის მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკურ პირობებს მძიმე ტვირთად აწევს დევნილთა პრობლემა და საერთოდ, აფხაზეთთან კონფლიქტი. როცა ეს პრობლემაც მოგვარდება, ქალაქს ეკონომიკური აღმავლობაც უფრო დაეტყობა, რადგან მას აქვს საექსპორტო პროდუქცია (მაგ.: ჩაი), მისით უკვე დაინტერესებული არიან უცხოელი ინვესტორები (მაგ.: მარტინ ბაუერი) და რაც მთავარია, ზუგდიდი ახლოს არის შავი ზღვის პორტებთან.

ასეთი ზოგადი მახასიათებლებისაა ზუგდიდი, რომლის საქალაქო მეურნეობას ცოტა წვლილი როდი მიუძღვის მისი სახის შექმნაში. ზუგდიდის საქალაქო მეურნეობა ემსახურება მთლიანად ქალაქს, მის საწარმოებს და ორგანიზაციებს, მოსახლეობას, გზებს და პარკებს, ხიდებს და გვირაბებს და სხვა მრავალს, რომლის გამოც ვამბობთ, რომ ქალაქის წარმატებები თუ წარუმატებლობები ძირითადად დამოკიდებულია ამ მომსახურების რაოდენობაზე და ხარისხზე.

ზუგდიდის მმართველობის ადგილობრივი ორგანო არის მერია. ქალაქის მერია სხვა მრავალ ფუნქციასთან ერთად ახორციელებს საქალაქო მეურნეობის მართვას. ეს გაერთიანება საქალაქო მეურნეობის თითქმის ყველა სამსახურს აერთიანებს, თუმცა პირობითად იწოდება საბინაო-კომუნალური მეურნეობის გაერთიანებად. ისე რომ, საბინაო-კომუნალურ მეურნეობაში ამ შემთხვევაში იგულისხმება საქალაქო მეურნეობა.

საბინაო-კომუნალური მეურნეობის მრავალდარგოვანი გაერთიანება ზუგდიდში შეიქმნა 1966წ.-ის ოქტომბერში. იგი, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ექვემდებარება, ერთი მხრივ, ქალაქის მერიას, ხოლო მეორე მხრივ, საქართველოს ურბანიზაციის და მშენებლობის სამინისტროს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტს. დღევანდელი მდგომარეობით ეს მეორადი დაქვემდებარება მხოლოდ სიმბოლურია.

დღეისათვის ზუგდიდის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის მრავალდარგოვანი გაერთიანების სტრუქტურაშია: საბინაო-საექსპლუატაციო სამმართველო, წყალსადენ-კანალიზაციის უბანი, ტექნიკური აღრიცხვისა და ინვენტარიზაციის ბურო, ახალი მშენებლობისა და ნაგებობათა კაპიტალური შეკეთების უბანი, სატრანსპორტო მეურნეობა, ტროლეიბუსების უბანი, კეთილმოწყობისა და დასუფთავების უბანი, გამწვანების სექტორი, თბომეურნეობის საექსპლუატაციო-სარემონტო უბანი, ზუგდიდქალაქგაფორმების უბანი, გარე განათების უბანი.

მომსახურების სფეროს დარგებიდან ქალაქის სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების საქმეში გაერთიანებას საკმაოდ დიდი წვლილი შეაქვს, მაგრამ მიუხედავად ამისა, საქალაქო მეურნეობაში ჯერ კიდევ ბევრი გადაუჭრელი პრობლემა და მოუგვარებელი საკითხია, კერძოდ, ზუგდიდში დანგრეულია ხიდები და გზები, დაზიანებულია წყალსადენის, კანალიზაციის ქსელები და სისტემები, გამწმენდ ნაგებობაზე მისასვლელი კოლექტორები, დაკონსერვებულია საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, არსებულ საბინაო ფონდს კი სახსრების უქონლობის გამო არ უტარდება მიმდინარე და კაპიტალური რემონტები, ქალაქს არა აქვს მუდმივად გამოყოფილი ნაგავსაყრელი, არ მუშაობს გათბობის სისტემა, პრობლემებია წყალმომარაგების საქმეში, სატრანსპორტო პარკი მოითხოვს შევსებასა და განახლებას, აღსადგენია საკონტაქტო ხაზები, მოსაგვარებელია გარე განათების სისტემა, სტიქიისაგან დანგრეულია ნაპირსამაგრი, ავარიულ მდგომარეობაშია სხვადასხვა საინჟინრო კომუნიკაციები.

მოკლედ დავახსიათოთ ზუგდიდის საბინაო-კომუნალურ მეურნეობაში შემავალი მომსახურების თანამედროვე მდგომარეობა და მათი სადღეისო პრობლემები:

მუნიციპალური საწარმო „წყალსადენ-კანალიზაციის უბანი“. ზუგდიდის წყალმომარაგება 1993 წ.-მდე ძირითადად ზორციელდებოდა რეზნი-ცხირის წყალსადენის მეშვეობით 600 ლ/წმ-ში წარმადობით. აღნიშნული სათავე-ნაგებობა აფხაზეთის ტერიტორიაზეა. იგი საომარი მოქმედებების შედეგად მთლიანად დანგრეული და გაძარცვულია.

დღეისათვის ზუგდიდის წყალმომარაგება ზორციელდება ილორისა და რუხის წყალსადენების მეშვეობით და ქალაქის ტერიტორიაზე კომუნალურ საცხოვრებელ სახლებთან და ორგანიზაციებში მოწყობილი 25-მდე ჭაბურღილით. ჭაბურღილების საერთო წარმადობა არის 680 მ³/სათში.

ილორის წყალსადენის საპროექტო სიმძლავრე შეადგენს 230 ლ/წმ-ში. აღნიშნული წყალსადენის სათავე ნაგებობა მოითხოვს კაპიტალურ შეკეთებას, გასაყვანია მაღალი ძაბვის ხაზი 3 კმ-ზე, შესაძენია ტრანსფორმატორი 100 კვტ-ის სიმძლავრის, ხოლო რაც შეეხება რუხის წყალსადენს, რომელიც გაშენებულია მდ. ენგურის ფილტრატზე 30-40 ლ/წმ-ში წარმადობით, საჭიროებს მიმდინარე შეკეთებას.

რუხისა და ილორის წყალსადენების სრული სიმძლავრით ამუშავების შემთხვევაშიც კი ვერ მოზერხდება ქალაქის მოთხოვნების დაკმაყოფილება, თუ ამოქმედდება სამრეწველო, სამშენებლო და სახალხო მეურნეობის სხვადასხვა დარგის ობიექტები. ქალაქის წყალმომარაგებას ესაჭიროება მინიმუმ 1000 ლ/წმ-ში სიმძლავრე, რისთვისაც საჭირო და აუცილებელია 1998წ.-ს დაწყებული ჯვარი-ზუგდიდის წყალსადენის მშენებლობის დამთავრება. ეს მშენებლობა იმითაც არის გამართლებული, რომ წყალსადენი იმუშავებს თვითდინებით ელექტროენერგიის ხარჯვის გარეშე.

შემდგომ გაუმჯობესებას საჭიროებს საკანალიზაციო ქსელის მუშაობა. ქალაქში არსებული საკანალიზაციო კოლექტორები მოითხოვს მიმდინარე რემონტს. გამწმენდი ნაგებობების ფუნქციონირებისათვის აღსადგენია სტიქიის მიერ დაზიანებული 3 საკანალიზაციო კოლექტორი. წინასწარი გაანგარიშებით 300 ათასი ლარია საჭირო ქალაქში მთლიანად საკანალიზაციო სისტემის სრულყოფილად მოწყობისათვის. ქალაქის კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის წარმადობა 25 ათასი მ³-ია დღე-ღამეში, რაც მომავალში ვერ დააკმაყოფილებს ქალაქის მოთხოვნებს.

მომავალში ახალი გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობას ალბათ აჯობებს ქალაქის კომბინატის გამწმენდ ნაგებობაზე ქალაქის კოლექტორების გადართვა, ხოლო კომბინატის გამწმენდი ნაგებობა ფაქტობრივად მთლიანად აღსადგენია.

1995-1997წწ.-ის მონაცემების მიხედვით ბიუჯეტში შეტანილია სულ 32780 ლარი, ხოლო არასაბიუჯეტო ფონდებში გადახდილია 20975 ლარი. განხილულ პერიოდში ხარჯები 23%-ით არის გაზრდილი, შემოსავლები კი მხოლოდ 10%-ით. ამან გამოიწვია 1996-1997წწ.-ში ზარალის მიღება (ზუგდიდის საქალაქო მეურნეობის ობიექტების მონაცემები).

მდგომარეობის რადიკალურად გამოსწორება აუცილებლად მოითხოვს მნიშვნელოვანი კაპიტალური დაბანდებების განხორციელებას როგორც შიდა, ისე გარე წყაროების ხარჯზე. ამასთან გასათვალისწინებელია, რომ ასეთ დაბანდებებს მხოლოდ მაშინ შეიძლება მოჰყვეს დაბანდებული სახსრების უკუგება, თუ მთელი ქალაქი ან მისი მნიშვნელოვანი უბნები სტაბილურად იქნებიან უზრუნველყოფილი წყლის მომარაგებით, რაც მნიშვნელოვნად გააადვილებს მომხმარებლისაგან წყლის საფასურის ამოღებას, ე.ი. შემოსავლების მნიშვნელოვან გაზრდას.

წყალსადენ-კანალიზაციის უბნის ძირითადი კაპიტალის 65% ამორტიზებულია (ვინაიდან ექსპლუატაციაშია გადაცემული 60-70-იანი წლების პერიოდში) და როგორც ზემოთაც აღვნიშნეთ, საჭიროებს განახლებას და კაპიტალური სამუშაოების ჩატარებას. ამისათვის საჭირო სახსრები კი ზუგდიდის მერიას ჯერჯერობით არ აქვს. 1999წ-ის 1 იანვრის მდგომარეობით, ზუგდიდის წყალსადენ-კანალიზაციის უბანს გააჩნია შემდეგი 65%-ით გაცვეთილი ძირითადი კაპიტალი.

კეთილმოწყობისა და დასუფთავების უბნის მიერ საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გატანა წარმოებს ქალაქის ცენტრალური მაგისტრალური ქუჩებიდან, ბუღვარიდან, კომუნალური და საუწყებო ბინების ეზოებიდან, ინდივიდუალური მოსახლეობიდან, საკოლმეურნეო ბაზრიდან და სხვ. სპეციალური ნაგავშიდი ავტომანქანებით ნაგავი იყრება მდინარე ჩხოუშის მარცხენა სანაპიროზე – დროებით ნაგავსაყრელში. ქალაქს მუდმივი ნაგავსაყრელი არ გააჩნია, რაც უახლოეს

დროში მოგვარებას მოითხოვს. ნაგავსაყრელი უნდა იყოს შემოკავებული, დაკომპლექტებული საჭირო რაოდენობის მუშახელით, აღჭურვილი სათანადო ტექნიკითა და შხამ-ქიმიკატებით.

ამჟამად ზუგდიდის დასუფთავების უბანს ემსახურება 7 ერთეული ნაგავმზიდი ავტომანქანა, თითო ერთეული ასენიზაციის და სარწყავი მანქანები, ასევე გამართულ მდგომარეობაში ჰყავს 3 ერთეული ტ-150 მარკის ტრაქტორი, თითო ერთეული დტ-75 – მუხლუხა და ტ-25 მარკის – შემწამლელი. ჩამოთვლილი ტექნიკიდან 10 მათგანი მოითხოვს კაპიტალურ შეკეთებას. დასუფთავების უბნის სამოქმედო ტერიტორიაზე ადგილობრივი სპეციალისტების ანგარიშით სამუშაოების ნორმალურად ჩასატარებლად საჭიროა 15 ერთეული ნაგავმზიდი, 2-2 ერთეული ასენიზაციის, წყლისა და დამგველი მანქანები. ფაქტობრივად კი უბანს ემსახურება 7 ნაგავმზიდი, თითო ასენიზაციის და სარწყავი მანქანა, დამსუფთავებელი მანქანა კი უბანს საერთოდ არა აქვს.

1999-2001 წწ. მონაცემებით დასუფთავების უბნის საქმიანობის ეკონომიკური მაჩვენებლები შემდეგნაირად ხასიათდება. დასუფთავების უბნის შემოსავლები 1999 წ.-ს – 35335 ლარს შეადგენდა, რაც 2001წ.-ს თითქმის 3-ჯერ (297%) გაიზარდა და მიაღწია 105082 ლარს, რამაც შესაბამისად გააუმჯობესა სხვა ფინანსური და ეკონომიკური მაჩვენებლები; კერძოდ, მოგება 3 წელიწადში გაიზარდა 3126 ლარიდან 8406 ლარამდე. ამ პერიოდში მთლიანმა საბიუჯეტო გადასახადებმა 19174 ლარი შეადგინა, ზოლო არასაბიუჯეტო ფონდებში გადასახადებმა 37893 ლარი.

თბომეურნეობის უბანი. ქალაქ ზუგდიდში სულ 28 საქვავე მეურნეობა ფუნქციონირებდა. დღევანდელი მდგომარეობით კი ამ დარგის ტექნიკური ბაზა მთლიანად მოშლილია და არც ერთი არ მუშაობს (ისე როგორც სხვა ქალაქებში). პერსპექტივა აღნიშნულ დარგში არის ამ მიზნით ადგილობრივი თერმული წყლების გამოყენება. ნავარაუდევია საპროექტო-საძიებო სამუშაოების დაწყება, რომლის დაფინანსებაც სოლიდურ თანხებს მოითხოვს და სათანადო ინვესტორის ან კრედიტების გამოყენების გარეშე ძნელად მოსაგვარებელია. ამჟამად ზუგდიდის თბომეურნეობას ერიცხება 59429 ლარის ქონება (ნარჩენი ღირებულებით).

ტექნიკური აღრიცხვისა და ინვენტარიზაციის ბიურო და საბინაო საექსპლუატაციო სამმართველო. საბინაო-საექსპლუატაციო სამსახურს 1998 წ.-ის დასაწყისისათვის ერიცხებოდა 2170000 ლარის ღირებულების ძირითადი საშუალებები, (მათ შორის 1377000 ლარის საბინაო ფონდია). გაერთიანებაში აღრიცხვაზეა 82 საცხოვრებელი სახლი; ავარიული სახლია 35, რომელთა მობინადრეების რაოდენობა შეადგენს 7327 კაცს (1835 ბინა), საბინაო ფონდის საერთო ფართობი შეადგენს 103596მ².

ტექნიკური თვალსაზრისით ზუგდიდის მერიის საბინაო ფონდში მძიმე მდგომარეობაა. უკვე 10 წელია არ ჩატარებულა კაპიტალური რემონტი, მოშლილია წყალგაყვანილობისა და კანალიზაციის სისტემები, შესაკეთებელია კიბის უჯრედები და სადარბაზოები. ხარჯთაღრიცხვით ამ სამუშაოების ჩატარებისათვის საჭიროა 103,6 ათასი ლარი.

ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს ბალანსზე რიცხული ქონება მთლიანად სამეურნეო ინვენტარით შემოიფარგლება. მისი საბალანსო ღირებულება შეადგენს 2200 ლარს. ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 1998წ.-დან 2001წ.-ის ჩათვლით, ბიუჯეტსა და არასაბიუჯეტო ფონდებში შეტანილი აქვს 14904 ლარი.

მუნიციპალური სატრანსპორტო მეურნეობა. სატრანსპორტო მეურნეობაში თავმოყრილია სხვადასხვა სახის 50 ერთეული სატრანსპორტო საშუალება (ტროლეიბუსები, ავტობუსები). 1998წ.-ის მონაცემებით სატრანსპორტო საშუალებების მთლიანმა საბალანსო ღირებულებამ შეადგინა 195602 ლარი, ნორმატივების მიხედვით მათზე დარიცხული ცვეთა შეადგენს 98096 ლარს, ზოლო ნარჩენი ღირებულებით ავტოტრანსპორტის ღირებულება შეადგენს 97506 ლარს.

სატრანსპორტო მეურნეობაში შემავალ ტროლეიბუსების უბანს ერიცხება 8 ტროლეიბუსი; 1999წ.-დან 2001წ.-ის ჩათვლით ტროლეიბუსების უბნის შემოსავლებმა შეადგინა 6930 ლარი, საიდანაც ბიუჯეტსა და არასაბიუჯეტო ფონდებში შენატანებმა შეადგინა 4117 ლარი.

მუნიციპალიტეტის გამწვანების უბანი ემსახურება ზუგდიდის სკვერების, ქუჩების, პარკების გამწვანების საქმიანობას. გამწვანების

უბანი მუშაკთა დასაქმების მხრივ მცირე საწარმოლ არის მიჩნეული. 1995წ.-დან 1998წ.-ის ჩათვლით გამწვანების უბნის მიერ შესრულებულია 38260 ლარის სამუშაოები, სამეურნეო საქმიანობის შედეგად ამ პერიოდში საბიუჯეტო და არასაბიუჯეტო ფონდებში შეტანილმა თანხებმა 9329 ლარი შეადგინა. გამწვანების უბანი მომგებიანი ორგანიზაციაა. 1999-2001 წწ.-ში მისი რენტაბელობის დონე 20,3%-მდე გაიზარდა.

მუნიციპალიტეტის ქალაქგაფორმების უბანი შექმნილი სიძნელების გამო 1998 წ.-ს თითქმის არ ფუნქციონირებდა. რაც შეეხება 1995-1997 წწ.-ს, მისი საქმიანობა მთლიანად ვერ გამოხატავდა უბნის შესაძლებლობებს. საანალიზო პერიოდში მთლიანი შემოსავლების სახით მიღებულმა თანხამ 11367 ლარი შეადგინა, შემოსავლების ამ ბაზაზე ბიუჯეტში და არასაბიუჯეტო ფონდებში შენატანებმა მთლიანობაში 5163 ლარი შეადგინა.

გარე განათების უბანი. 1992წ.-მდე ეს უბანი არსებობდა და მუშაობდა კიდეც. შემდეგ იგი გაიძარცვა, დაინგრა და ამჟამად ფაქტობრივად არ არსებობს.

ახალი მშენებლობის და ნაგებობათა კაპიტალური შეკეთების უბანი. ეს სამსახური ზუგდიდის მერიაში წარმოდგენილია საგზაო უბნის სახით. იგი ემსახურება ზუგდიდში მდებარე გზებს, ხიდებს, ქალაქის 200-მდე დასახელების ქუჩას. აგრეთვე მდინარე ჩხოუშიაზე არსებულ 3 რკინა-ბეტონის საავტომობილო და საცალფეხო ხიდს. საგზაო უბანს გააჩნია 2 ექსკავატორი და ერთი სატკეპნი მანქანა. 1999-2001 წწ.-ის განმავლობაში შეკეთებები ჩატარდა დავით აღმაშენებლის, რუსთაველის, ნაწილობრივ კოსტავას და ლალიძის ქუჩებს; აშენდა ვეტერანთა პარკში მისასვლელი საცალფეხო ხიდი და სხვა. საგზაო უბნის მომსახურების ქვემდებარე ობიექტებიდან 90%-ზე მეტი საჭიროებს საშუალო და კაპიტალურ შეკეთებას, რაც ფინანსური სიძნელების გამო ჯერჯერობით ვერ ხორციელდება.

ზუგდიდის საქალაქო მეურნეობის ზემოთ მოცემული სამსახურების დახასიათება გვიჩვენებს, რომ მათი უმრავლესობა მძიმე მდგომარეობაშია, არა აქვთ სათანადო ტექნიკა და არც მათი შეძენისათვის საჭირო

ფინანსური სახსრები. ყოველივე ამის გამო ისინი მცირე დატვირთვით მუშაობენ. ზუგდიდის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სამსახურების საქმიანობის გაუმჯობესებისათვის საჭირო იქნება ყოველწლიურად ადგილობრივ და რესპუბლიკურ ბიუჯეტებში გათვალისწინებულ იქნეს ადგილობრივი გზების, სკვერების კეთილმოწყობისათვის და კაპრემონტის საშუალებისათვის საჭირო ასიგნებანი, ამასთან ერთად საჭიროა საქალაქო მეურნეობის ტექნიკური ბაზის განმტკიცება მინიმუმ 30-35 ერთეული სხვადასხვა სახის მანქანა-მოწყობილობებით.

ჩვენ დაგვაინტერესა, თუ რა სახსრებს ხარჯავს ყოველწლიურად ქალაქის ბიუჯეტი საბინაო-კომუნალური მრავალდარგოვანი გაერთიანების დაფინანსებაზე (იხ. ცხრილი 4-5). აღმოჩნდა, რომ 1999წ.-ს ამ სამსა-

ცხრილი 4-5

ზუგდიდის საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დაფინანსება

ადგილობრივი ბიუჯეტიდან 1999-2001 წწ. (ლარებში)¹

№	მაჩვენებლები	1999 წ.	2000 წ.	2001 წ.	დინამიკა 2001 წ. %-ად 1999 წ-თან.
1	ზუგდიდის ადგილობრივი ბიუჯეტის საკუთარი შემოსავლები	804434	1258300	1804333	224,3
2	საბინაო- კომუნალური მეურნეობის დაფინანსება ადგილობრივი ბიუჯეტიდან	88600	117000	69100	78,0
3	იგივე %-ად ბიუჯეტის შემოსავლებთან საკუთარი წყაროებით (%)	11,0	9,3	3,8	—

¹ ზუგდიდის ადგილობრივი ბიუჯეტის მონაცემები.

ხურს ბიუჯეტიდან მიეცა 88,6 ათასი ლარი, ანუ ზუგდიდის ადგილობრივი ბიუჯეტის საკუთარი შემოსავლების 11%, 2000წ.-ს – 117 ათასი ლარი (ბიუჯეტის საკუთარი შემოსავლების 9,3%), 2001წ.-ი – 69,1 ათასი ლარი (ანუ ბიუჯეტის საკუთარი შემოსავლების მხოლოდ 3,8%).

ამრიგად, იმის მაგივრად, რომ იზრდებოდა საქალაქო მეურნეობაზე გაწეული ხარჯების სიდიდე (შემოსავლების ზრდის პროპორციულად მაინც), იგი მუდმივად მცირდებოდა. ბიუჯეტის საკუთარი შემოსავლები ამ წლებში გაიზარდა 2,2-ჯერ (224,3%), ამ დარგის დაფინანსებაზე გაცემული სახსრები კი შემცირდა 22%-ით.

ახალციხე სამხრეთ საქართველოს ეკონომიკური ცენტრია. იგი მდებარეობს სამხრეთ საქართველოს მთიანეთის ზონაში. ახალციხის ფართობია 10,52კმ². აქედან ურბანიზებული მიწა – 6,32კმ², პირველადი საგზაო ქსელის სიგრძე – 134,6კმ. 1988 წ.-ს ქალაქში ირიცხებოდა 51471 კაცი, ხოლო 2002 წ.-ისთვის – 23500 კაცი.

1988 წ.-ს ახალციხეში ფუნქციონირებდა მხოლოდ 11 სამრეწველო საწარმო. 1997 წ.-თვის მათმა რიცხვმა 49-ს მიაღწია, აქედან 38 იყო კერძო. სამრეწველო საწარმოებიდან 30 არის კვების მრეწველობის. ახალციხის მრეწველობა წარმოდგენილია ღვინის ქარხნით, ფერადი ქვების ფირმით („ტაო“), ყველ-კარაქის ქარხნით (ფირმა „სამცხე“) და ა. შ.

ახალციხეს აქვს 10 ავტოსატრანსპორტო საწარმო (4 – სახელმწიფოსია, 5 – კერძო და 1 – მუნიციპალური), რომლებშიც თავმოყრილია 263 სატვირთო ავტომანქანა, 69 ავტობუსი და ბევრი სხვ. მანქანების 60% ამორტიზებულია.

ახალციხეში არის 4 საბავშვო ბაღი, 5 – სკოლა, სახელმწიფო თეატრი, 3 – კოლეჯი, 3 – უმაღლესი სასწავლებელი, 8 – ჯანდაცვის ობიექტი და მრავალი სხვა დაწესებულება.

როგორც ამ ორგანიზაცია-დაწესებულებებს, ისე თვით ქალაქს და აგრეთვე მოსახლეობასაც, სჭირდებათ გარკვეული მომსახურება, რომელსაც

ეწვეიან ახალციხეში არსებული ყოფილი სახაზინო, ამჟამად შპს-დ გარდაქმნილი სახელმწიფო საწარმოები: „წყალკანალი“, „კეთილმოწყობა“, „სახლმმართველობა“, „ახალციხეენერგო“, საგზაო სამმართველო და თბომეურნეობა. ამ საწარმოთა ხელმძღვანელები იმავე დროს წარმოადგენენ ახალციხის საქალაქო გაბეგობის (მერიის) წევრებს. სხვა დიდი ქალაქებისაგან განსხვავებით, ახალციხეში მერიის დაქვემდებარებაში არ არის შექმნილი ერთიანი სტრუქტურა (არა აქვს მნიშვნელობა, რა ერქმევა მას – საბინაო-კომუნალური გაერთიანება, ტექნიკური დეპარტამენტი თუ სხვა), რომელიც კოორდინაციას გაუწევდა ყველა ამ სამსახურს მთელი ქალაქის მასშტაბით.

ჩვენს მიერ ჩამოთვლილი საწარმოები დამოუკიდებელი სახელმწიფო საწარმოებია (გარდა „ახალციხეენერგოსი“). ისინი თვითდაფინანსებით მუშაობენ მოსახლეობასთან ან ქალაქის მერიასთან დადებული ხელშეკრულებებით. იღებენ აგრეთვე შეკვეთებსაც.

ქვემოთ მოცემულია ამ ორგანიზაციების დახასიათება (ყურადღების გარეშე ვტოვებთ „თბომეურნეობას“, რომელიც 10 წელია არ მუშაობს), რაც მთლიანობაში წარმოადგენას შეგვიქმნის ახალციხის საქალაქო მეურნეობის ამჟამინდელ მდგომარეობაზე.

სახელმწიფო საწარმო შპს „წყალკანალი“ ემსახურება ახალციხის ტერიტორიაზე არსებულ ყველა საწარმოს, სამხედრო ნაწილებს და მოსახლეობას. ახალციხეს წყალი მიეწოდება: 1) ურავლის სათავე ნაგებობიდან (თვითღინებით); 2) აბის სათავე ნაგებობიდან; 3) ჭაჭარაქის სათავე ნაგებობიდან (ტუმბოების მეშვეობით); 4) სხვილისის სათავე ნაგებობიდან (ტუმბოების მეშვეობით).

ურავლის სათავე ნაგებობა წარმოადგენს წყაროს წყლებს, რომელიც მდებარეობს სოფ. ურავლის ტერიტორიაზე. აღნიშნული წყალსადენი ხასიათდება შემდეგი პარამეტრებით: ექსპლუატაციაში შეყვანის წელი – 1951, ღირებულება – 203672 ლარი, წყალშემკრებთა რაოდენობა – 5 ცალი, სანიტარიული ზონა – 5,1ჰა, წყალსადენთა სიგრძე – 17,82კმ, ფოლადის მილის დიამეტრი – 250მმ, წყლის დებიტი – 30ლ/წმ. ურავლიდან არაქლორიზებული წყალი შემოდის ცენტრალურ აუზებში. არ ხდება წყლის ქლორიზება საქლორატოროსა და ქლორის უქონლობის

გამო. ურავლის წყალსადენი ამორტიზებულია. მასზე თვითნებურად მიერთებული არიან იმ სოფლების მოსახლეობა (ურაველი, ნოვასტროი, წყორძა, მინაძე, ჭაჭარაქი, ღრელი), რომლის ტერიტორიაზეც გადის აღნიშნული წყალსადენი. იგი ამარაგებს ქალაქ ახალციხის მოსახლეობის მხოლოდ 30%-ს.

აბის წყალსადენი ექსპლუატაციაში გადაეცა 1987წ.-ს, საბალანსო ღირებულება – 35672ლარი, წყალსადენის სიგრძე – 8კმ-ია, ფოლადის მილების დიამეტრი – 100მმ, დებიტი – 5ლ/წმ. აბის წყალსადენის 29% ამორტიზებულია. იგი ემსახურება სოფ. აბის მოსახლეობას (2000 კაცი). ეს წყალსადენიც არ იქლორება საქლორატისა და ქლორის უქონლობის გამო.

ჭაჭარაქის წყალსადენი წარმოადგენს მდინარის ფილტრატს, რომელიც იფილტრება ბუნებრივი ფილტრით (ქვიშით). წყალმიმღების ტიპი სადრენაჟე ჭვებით და გალერეით. ჭაჭარაქის წყალსადენის 80% ამორტიზებულია. აქ წყალი ტუმბოების მეშვეობით მიეწოდება ქალაქის ცენტრალურ აუზებს. წყალსადენი ელექტროენერგიით (100 კვატ-ის ოდენობით) მარაგდება ნკმ-იანი საჰაერო ხაზით. წყალსაქაჩი ამორტიზებულია, შენობა-ნაგებობები შესაკეთებელია, ძრავები გამოსულია მწყობრიდან. წყალსადენის მილები დაზვერეტილია მაცხოვრებლების მიერ. წყალი არ გადის წყალშემკრებ აუზებამდე. იგი პირდაპირ მიეწოდება მოსახლეობას, რაც იწვევს პრობლემებს (მასზე მიერთებულია მოსახლეობის 60%). მწყობრიდან გამოსულია 2 ცალი 400 კვატიანი ტრანსფორმატორი, 2 ცალი ტუმბო და 2 ცალი 320 კვატიანი ძრავა. მუშაობა მიმდინარეობს ავარიული რეჟიმით.

სხვილისის წყალსადენი ამარაგებდა საკონსერვო ქარხანას და წყალსაქაჩის დამონტაჟების შემდეგ იგი ამარაგებს ახალციხის ერთ-ერთ უბანს – რაბათს, რადგან ჭაჭარაქის წყალსაქაჩიდან წყალი წყალშემკრებ აუზებამდე არ მიდის; რაბათს წყალი მხოლოდ კვირაში 2-ჯერ მიეწოდება.

ძირითადი პრობლემა ახალციხისათვის არის სასმელი წყლის უკმარისობა. ელექტროენერგიის დეფიციტის გამო არ ხდება წყალსაქაჩებით წყლის მიწოდება აუზებში. 1997 წ.-დან ახალციხეში

მუშაობს სოციალური ინვესტიციების ფონდი, რომელიც აფინანსებს მდ. ფოცხოვის მარჯვენა სანაპიროზე ახალი წყალსადენის მშენებლობას. იგი მხოლოდ რაბათის უბანს და სოფელ ივლიტას დააკმაყოფილებს.

შპს „წყალკანალი“ ასრულებს წყალარინების სამუშაოებსაც. ახალციხეს წყალგამწმენდი ნაგებობა არ გააჩნია. საკანალიზაციო წყალი ჩაედინება კოლექტორებში და იქიდან კი პირდაპირ მდ. ფოცხოვში, რაც იწვევს მდინარის დაბინძურებას. მიზანშეწონილი და აუცილებელია საკანალიზაციო წყლების ერთ ადგილზე შეკრება, გამწმენდი ნაგებობების აშენება და ფეკალური მასის გადამუშავება. ახალციხის საკანალიზაციო ქსელის სიგრძე შეადგენს 20კმ-ს (ახალციხის საქალაქო მეურნეობის ობიექტების მონაცემები). იგი თითქმის ამორტიზებულია.

შპს „წყალკანალი“ ზარალიანი ორგანიზაციაა. ამის მიზეზი არის მომხმარებლების დიდი დავალიანება, რომლებიც ვერ იხდიან წყლის საფასურს დიდი მატერიალური გაჭირვების გამო. შპს „წყალკანალი“ ნაწილობრივ დაფინანსებას ღებულობს მერიიდან.

შპს „კეთილმოწყობა“-ში შედის ორი სამსახური: გამწვანება და სანიტარიული დასუფთავება. გამწვანება ემსახურება ქალაქის ცენტრალურ პარკს (0,5ჰა), ქალაქში არსებულ 6 სკვერს (1,47 ჰა) და 4 გაზონს (0,61ჰა). გამწვანების სამსახურში მომსახურება ძირითადად ხელით ხდება. გამწვანების სამსახურს აქვს სასათბურე მეურნეობა, სადაც გამოჰყავდათ (20-25 ათასი) ყვავილის ჩითილი. დღევანდელი მდგომარეობით იგი არ მუშაობს, რადგან საჭიროებს კაპიტალურ რემონტს, არ აქვს ელექტროენერგია, სასუქი. გამწვანების სამსახურში დასაქმებულია 11 მუშა-მოსამსახურე.

შპს „კეთილმოწყობის“ სანიტარიული დასუფთავების სამსახური ემსახურება ახალციხის მოსახლეობას და წარმოება-დაწესებულებებს. მას სპეცავტომანქანების საშუალებით ნაგავი გააქვს ნაგავსაყრელზე. გამწმენდი ნაგებობები სამსახურს არ გააჩნია. ნაგავსაყრელი, რომელიც ემსახურება 17000 მოსახლეს, საჭიროებს რემონტს. მისი მაქსიმალური წლიური დატვირთვა შეადგენს 1080 მ³.

სანიტარიული დასუფთავების სამსახურში დასაქმებულია 50 კაცი. შპს „კეთილმოწყობა“ ახალციხის მერიის (საქალაქო გამგეობის)

დაქვემდებარებაშია და ნაწილობრივ დაფინანსებას ღებულობს მისგან. შპს „კეთილმოწყობას“ საკმაოდ სოლიდური დაფინანსება აქვს ბიუჯეტიდან (თუმცა იგი ითვლება თვითდაფინანსებაზე). აქაც ამის მიზეზი ის არის, რომ მოსახლეობა ვერ იხდის დასუფთავების და ნაგვის გადაყრის საფასურს. ამ ხაზით 1997 წ.-ს მომხმარებლებს მისი 16278 ლარი დავალიანება ჰქონდათ.

შპს „სახლმმართველობა“ შედის ქალაქის მერიის (საქალაქო გამგეობის) უშუალო დაქვემდებარებაში. იგი ემსახურება მის განკარგულებაში მყოფ საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ კომუნალურ ფართებს, უწევს ტექნიკურ, საპასპორტო და სხვა სახის მომსახურებებს. მის განკარგულებაშია 102 საცხოვრებელი ბინა საერთო ფართობით 40000 მ² (ნარჩენი ღირებულებით 2629,4 ათასი ლარი) და 11 არასაცხოვრებელი ობიექტი. საცხოვრებელი ბინების 40000 მ² ფართიდან პრივატიზებულია 31200 მ².

შპს „სახლმმართველობაში“ დავალიანებები უფრო მეტი ტემპით არის გაზრდილი, ვიდრე შემოსავლები. ეს დავალიანება 1999 წ.-ს შეადგენდა 1100 ლარს, 2000 წ.-ს – 2600 ლარს, 2001 წ.-ს კი – 2900 ლარს. ყოველივე ამის გამო სახლმმართველობა ვერ ატარებს რემონტებს საცხოვრებელ სახლებში და უხდება დაფინანსების მოთხოვნა ახალციხის მერიიდან.

სააქციო საზოგადოება „ახალციხეენერგო“ ახორციელებს ახალციხის რაიონის ელექტრომომარაგებას. იგი ემსახურება 13774 აბონენტს, მათ შორის 13200 ოჯახსა და 574 ორგანიზაციას. სს „ახალციხეენერგოს“ ემსახურება 1950-1970 წწ.-ში დამონტაჟებული ქალაქისა და სოფლის 0,4-6-10 კვტ. ელექტროგადამცემი ხაზები, რომელთა უმეტესი ნაწილი ამორტიზებულია და არ იძლევა საშუალებას მომხმარებელს შეუფერხებლად მიეწოდოს ელექტროენერგია. ამ სისტემისათვის უმნიშვნელოვანეს პრობლემას წარმოადგენს მიღებული და გაზარჯული ელექტროენერგიის სრული აღრიცხვა და მისი საფასურის ამოღება.

სს „ახალციხეენერგოში“ დასაქმებულია 78 კაცი.

შპს ახალციხის საგზაო სამმართველო. ახალციხის რაიონში საავტომობილო გზებსა და ხიდებს (საერთო სიგრძე 222კმ) ემსახურება ახალციხის საგზაო სამმართველო, რომელიც ტერიტორიულად ექვემდებარება ახალციხის მერიას, ხოლო ადმინისტრაციულად (ტრანსპორტის და კომუნიკაციების) სამინისტროს.

ახალციხის საგზაო სამმართველოში ძირითადი კაპიტალის ნარჩენი ღირებულება 2000წ.-ის 1 იანვრის მდგომარეობით საბალანსო ღირებულების 44,1%-ს შეადგენდა, რაც იმაზე მოუთითებს, რომ ძირითადი კაპიტალი საექსპლუატაციო დროის გასვლის გამო ამორტიზებულია და საჭიროებს განახლებას. ადგილობრივი მნიშვნელობის გზების მთელი ქსელიც თითქმის ამორტიზებულია და მოითხოვს შეკეთებას.

დღეისათვის ახალციხის საგზაო სამმართველო აწარმოებს საერთაშორისო და შიგა რესპუბლიკური მნიშვნელობის გზებზე სარემონტო სამუშაოებს, რომლებსაც აფინანსებს ტრანსპორტისა და კომუნიკაციების სამინისტრო, ამჟამად კი ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო. ახალციხის საგზაო სამმართველოს თავისი მატერიალურ-ტექნიკური ბაზიდან და მუშა-მოსამსახურეთა რიცხვიდან (73 კაცი) გამომდინარე, შეუძლია აწარმოოს 1,5-2,0 მლნ ლარის ღირებულების საგზაო სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები. სამუშაოების შესრულება ჭირს დაფინანსების უქონლობის გამო.

ამრიგად, ახალციხის საქალაქო მეურნეობის სამეურნეო ერთეულების თანამედროვე მდგომარეობის შესწავლამ გვიჩვენა, რომ მათ ფინანსურად უჭირთ. ამის მიზეზია მათი მომსახურების მომხმარებლების (მოსახლეობა, ორგანიზაციები) გადახდისუუნარობა.

ახალციხის ქალაქის გამგეობა სახელმწიფო საწარმოებს ნაწილობრივ თვითონ აფინანსებს. მაგრამ იმის გამო, რომ ქალაქის ბიუჯეტიც დეფიციტურია, მასაც უჭირს საქალაქო მეურნეობის სამუშაოების დაფინანსება. იმისათვის, რომ წარმოდგენა შეგვექმნას, თუ რა მდგომარეობაში არიან ფინანსურად ახალციხის საქალაქო მეურნეობის ორგანიზაციები და რა თანხებით აფინანსებს მათ ქალაქის გამგეობა, ამის შესახებ ნათელ წარმოდგენას იძლევა ცხრილი 4-ნ. აქედან ჩანს, რომ ქალაქის მერიას 1999-2000 წწ.-ში საერთოდ არ დაუფინანსებია

შპს „სახლმმართველობა“, შპს „კეთილმოწყობასა“ და „წყალკანალზე“ კი გასცა საკმაოდ დიდი თანხები. მაგრამ ეს თანხები მაინც არ იყო საკმარისი, რათა მათ დაეფარათ მთელი ხარჯები. მთლიანობაში ახალციხის მერიამ საქალაქო მეურნეობის რეაბილიტაციისათვის 1999-2000 წწ.-ში ბიუჯეტიდან გასცა 67,2 და 69,3 ათასი ლარი შესაბამისად. ეს იყო მერიის იმ წლების საკუთარი შემოსავლების მხოლოდ 6% და 4,6% შესაბამისად. ჩვენი აზრით, შეზღუდული რესურსების პირობებში მერია ხარჯების სეკვესტრს საქალაქო მეურნეობაზე კი არ უნდა ახდენდეს, არამედ მმართველობითი ორგანოების შენახვის ხარჯებზე.

ცხრილი 4-6

ახალციხის სახელმწიფო საბინაო-კომუნალური
ორბანიზაციების დაფინანსება ადგილობრივი ბიუჯეტიდან
(ლარებში)¹

მაჩვენებლები ორგანიზაციების მიხედვით	1999 წ.	2000 წ.
შპს „წყალკანალი“ : შემოსავალი	30107	23339
ხარჯი	63478	72447
ბიუჯეტიდან დაფინანსება	800	15839
შპს „კეთილმოწყობა“ : შემოსავალი	30821	35528
ხარჯი	31552	51806
ბიუჯეტიდან დაფინანსება	15700	29972
შპს „სახლმმართველობა“ : შემოსავალი	12100	19300
ხარჯი	14900	12200
ბიუჯეტიდან დაფინანსება	—	—

ამრიგად, საქალაქო მეურნეობის ტექნიკური მდგომარეობა ყველგან ერთნაირად მძიმეა, საქალაქო მეურნეობის მართვა არაეფექტიანია, ხოლო დარგის აღდგენა-განვითარებისათვის სამყოფი სახსრები ქალაქებს არ გააჩნიათ.

¹ ახალციხის ადგილობრივი ბიუჯეტის მონაცემები.

ნაშრომში ჩვენს მიერ განხილული საკითხების — ქალაქი და საქალაქო მეურნეობა, საქართველოს საქალაქო მეურნეობის თანამედროვე მდგომარეობა მიმდინარე რეფორმირების ასპექტში და საქალაქო მეურნეობის ექსპლუატაცია და მართვა საქართველოს ქალაქებში — ანალიზი გვაძლევს საფუძველს საქართველოს საქალაქო მეურნეობის დღევანდელი მდგომარეობა შევაფასოთ არადამაკმაყოფილებლად.

ვინაიდან ქალაქი დამოუკიდებელი ეკონომიკური ერთეულია (ჰყავს თავისი მმართველობა, აქვს თავისი ბიუჯეტი და ა.შ.), ამიტომ მისი საქმიანობა (რომელშიც შედის საქალაქო მეურნეობაც) ცალკე კანონით უნდა რეგულირდებოდეს. მმართველობის ადგილობრივი ორგანოების გარდა ქალაქებს (განსაკუთრებით მსხვილ ქალაქებს) უნდა ჰქონდეთ შესაბამისი სტრუქტურები, რომლებიც შეიმუშავენ მათი განვითარების სტრატეგიას ადგილობრივ მოსახლეობასთან მჭიდრო კონტაქტში, კერძოდ დაადგენენ დაფინანსების პრიორიტეტულ მიმართულებებს, ქალაქში სამეწარმეო საქმიანობის (სხვადასხვა სახეების) განვითარების და განთავსების სტიმულირების, შეზღუდვების და აკრძალვის წესებს, შეადგენენ ბინათმშენებლობის და საბინაო მეურნეობის გაძღოლის მეცნიერულ პროგრამას, იმუშავენ საქალაქო მეურნეობის სხვადასხვა ქვედარგის მართვის, ექსპლუატაციის და განვითარების ალტერნატიულ სქემებზე, ქალაქის საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის მოდელებზე, ქალაქის არქიტექტურული, გეოგრაფიული, ეკოლოგიური იერსახის სწორ, მეცნიერულ წარმართვაზე და ა.შ.

ვინაიდან საქართველოს ქალაქებს ასეთი სტრუქტურები არა აქვთ (თვით თბილისსაც კი), ამიტომ ზემოთ ჩამოთვლილი ფუნდამენტური მნიშვნელობის საკითხები ქალაქების ადგილობრივი მმართველობის (მერია, გამგებლობა) ფუნქციებში მოიაზრება და იმ ძალებით და საშუალებებით წყდება, რაც მათ აქვთ. ქალაქების ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებს კი შესაბამისი ინტელექტუალური პოტენციალი არა აქვთ; ამიტომ ამ საკითხებს წყვეტენ სამეურნეო მუშაები ინტუიციურად, ყოველგვარი სისტემური კვლევის და დასაბუთების გარეშე. ცხადია, მიმდინარე სამეურნეო საკითხების რანგში გადაწყვეტილი, ჩვენს მიერ ზემოთ ჩამოთვლილი დიდი სოციალურ-ეკონომიკური მნიშვნელობის

პრობლემები არ მიესადაგება იმ მოთხოვნებს, რომელსაც ახალ ეკონომიკურ ურთიერთობებზე გადასვლის გარდამავალი პერიოდი უყენებს მას.

სწორედ ამიტომ საქართველოს ქალაქები და საქალაქო მეურნეობა „უპატრონოს“ შთაბეჭდილებას ტოვებს, როგორც გარეგნულად, ისე შინაგანი არსით. თუ აღნიშნულის „გამართლება“ იმით შეიძლება, რომ ამ პრობლემის გადაჭრას დიდი დაფინანსება სჭირდება (და ეს მართლაც ასე არის), მაშინ ჩვენი აზრით, შესაძლებელია, რომ სახელმწიფო ინიციატივით ჩამოყალიბდეს დაინტერესებულ მეცნიერთა და პრაქტიკოსთა ჯგუფი, რომლებიც ამ საქმეს ენთუზიაზმით ჩაუყრიან საძირკველს სიმბოლური ანაზღაურებით.

ორი აზრი არ არსებობს იმაზე, რომ ასე გაგრძელება აღარ შეიძლება და დღეს უკვე (თუ უფრო ადრე არა) ქვეყანას დამუშავებული უნდა ჰქონდეს საბაზრო ურთიერთობების მოთხოვნებს მისადაგებული საქალაქო მეურნეობის ტრანსფორმაციის სტრატეგიული მიმართულებები.

ჩვენი აზრით, ღარგის ტრანსფორმაციის ძირითადი პრიორიტეტები შემდეგია: 1) საქალაქო მეურნეობის მართვის, ექსპლუატაციის და დაფინანსების სრულყოფა; 2) საბინაო პოლიტიკის ეროვნული პროგრამის კონცეპტუალური მოდელის შედგენა; 3) საქალაქო მეურნეობის ობიექტების პრივატიზების ოპტიმალური ფორმის შერჩევა და რეალურ ფასში გაყიდვა.

ზემოთ აღნიშნული პრობლემების შესწავლასა და ანალიზს ეძღვნება წინამდებარე ნაშრომის შემდეგი თავი, რომელშიც სამივე დასახელებული მიმართულებით ჩვენი კონცეფცია გვაქვს შემუშავებული.

**საქართველოს საქალაქო მმართვეობის
ტრანსფორმაციის ძირითადი მიმართულებები
(კონცეპტუალური მიდგომა)**

იმის გამო, რომ საქალაქო მმართვეობა არის მრავალ ურთიერთგანსხვავებულ მმართვეობათა კონგლომერატი, რომელთა ტრანსფორმაციის, რეფორმირების და განვითარების ზოგადი ფორმატის შექმნა რთულია, ხშირ შემთხვევაში კი შეუძლებელიც, ამიტომ თავს უფლებას ვაძლევთ ნაშრომის ამ ნაწილში ჩვენი კონცეფცია წარმოვადგინოთ, სადაც ეს შესაძლებელია – მთლიანად საქალაქო მმართვეობის, ხოლო სადაც არ არის შესაძლებელი – მისი ზოგიერთი ქვედარგის მიხედვით.

V-1. საქალაქო მმართვეობის მართვის, ექსპლუატაციის და დაფინანსების სრულყოფა

საქალაქო მმართვეობა თავისი შინაარსით ეროვნული მმართვეობის მინიატურული მოდელია. აქედან გამომდინარე, მისი მართვის სრულყოფის გზების და საშუალებების გამოჩენა და ოპტიმალური მოდელის შედგენა საქართველოსთვის ძალიან აქტუალურია. ფაქტობრივად იგი უნდა იყოს ამ ქალაქების მართვის საერთო მოდელის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ნაწილი. სამწუხაროდ, საქართველოში არ გვაქვს ქალაქების განვითარების პროგნოზები, პროგრამები და კონცეფციები და, აქედან გამომდინარე, ქალაქების მართვის მოდელები, რის გამოც მათი განვითარება ფაქტობრივად უსისტემოდ და უნორმატივოდ ხდება*.

პირველი და ყველაზე მთავარი, რაც ამ მიმართულებით საქართველოში საჭიროა გაკეთდეს, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ეს არის ქალაქის პრობლემებზე მომუშავე ერთიანი სამეცნიერო-კვლევითი ცენტრის შექმნა.

* ჩვენი ეს მოსაზრება არ ეხება ქალაქების არქიტექტურულ-გეგმარებით და განაშენიანების საკითხებს, რომლებიც ნაწილობრივ მოგვარებულია.

ასეთი სტრუქტურა საქართველოში ადრე არ ყოფილა და არც ახლა არ არის. მისი არსებობა აუცილებლად მიგვაჩნია. აღნიშნული ცენტრის პრობლემებში უნდა ჩაერთოს არა მხოლოდ ქალაქების განაშენიანებისა და არქიტექტურულ-გეგმარებითი საკითხები, არამედ მათი სოციალურ-ეკონომიკური პრობლემები, განვითარების და ტრანსფორმაციის მიმართულებები. აქედან გამომდინარე, ამ ცენტრმა უნდა დაამუშაოს ქალაქების მართვის მოდელებიც, რომელიც, ცხადია, არ უნდა იყოს სტატიკური.

საქართველოში ამ მხრივ სრული ქაოსია. ქალაქებში მმართველობის და თვითმმართველობის ორგანოების ფუნქციების ადმინისტრაციული საზღვრები არ არის დაკავშირებული მათ ეკონომიკურ მიზანშეწონილობასთან და აგრეთვე ტერიტორიის იურიდიულობის შესაძლებლობებთან. არ არის დადგენილი კავშირი მართვის დონეებსა და საზოგადოებრივ ფუნქციათა იერარქიულობას შორის. ზოგიერთ ქალაქს არ შეუძლია საქალაქო მეურნეობის მართვის რომელიმე ფუნქციის შესრულება ადგილობრივი რესურსების სიმცირის გამო. მიგვაჩნია, რომ ჩვენ მიერ რეკომენდებულმა ზემოთ დასახელებულმა ცენტრმა ამ საკითხებზეც უნდა იმუშაოს.

საქართველოში მიმდინარე რადიკალური გარდაქმნების ერთ-ერთ შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენს მმართველობითი სისტემის ტრანსფორმაცია. ადგილობრივი თვითმმართველობის სისტემის შექმნა არის რადიკალური გარდაქმნის მნიშვნელოვანი მონაპოვარი, მაგრამ ამ სისტემის სრულად ჩამოყალიბება, აგრეთვე მისი მისადაგება ქალაქების და რაიონების თავისებურებებთან და ცალკეული ასპექტების დახვეწა კვლავაც აქტუალურ ამოცანად რჩება.

ჩვენს ამოცანას არ შეადგენს ქალაქების ადგილობრივი მმართველობის და თვითმმართველობის ორგანოების ზოგად უფლებებზე, მოვალეობებზე, კომპეტენციის მოცულობაზე მსჯელობა. ჩვენ ვიცით, რომ ეს უფლებები უფრო ფართოა და იგი მხოლოდ საქალაქო მეურნეობის მართვით არ იფარგლება. თემის სათაურიდან გამომდინარე, ჩვენი ამოცანაა შევიმუშაოთ ქალაქების მმართველობის და თვითმმართველობის აპარატის იმ რგოლის აგებულების და ფუნქციონირების ოპტიმალური მოდელი, რომელიც

ეფექტიანად უხელმძღვანელებს საქალაქო მეურნეობას.

ქალაქების ადგილობრივი მმართველობის და თვითმმართველობის მრავალფეროვნების მიუხედავად თითქმის ყველა ქვეყანაში ამ რგოლს ტექნიკური დეპარტამენტი ეწოდება და იგი შედის მუნიციპალიტეტის აპარატში. საქართველოს ქალაქების ადგილობრივი მართვის ორგანოებს ამ სახელწოდების სამსახური არა აქვთ. ამ დეპარტამენტის ფუნქციებს ზოგიერთ ქალაქებში ასრულებენ საბინაო-კომუნალური გაერთიანებები, რომლებსაც ექვემდებარებიან წყალმომარაგება-კანალიზაციის, გაშვანების, სანიტარიული დასუფთავების, კეთილმოწყობის, საბინაო-საექსპლუატაციო და სხვა ტიპის საწარმოები, ზოგიერთ ქალაქებში კი – ასეთი მაკოორდინებელი ორგანო საერთოდ არ არსებობს. ამის შესახებ ჩვენ აღვნიშნეთ ნაშრომის მეოთხე თავშიც, საქართველოს ექვსი ქალაქის საქალაქო მეურნეობის დახასიათებისას. აღვნიშნეთ ისიც, რომ გამოსაკვლევად აღებულ ქალაქებში (თბილისი, ბათუმი, რუსთავი, ქუთაისი, ახალციხე და ზუგდიდი) საქალაქო მეურნეობის მართვა ორგანიზაციული ასპექტით ურთიერთგანსხვავებული და არაეფექტიანია. ამ დასკვნის გაკეთების უფლება მოგვცა აღნიშნულ ქალაქებში საქალაქო მეურნეობის განვითარების არსებულმა ღონემ და მართვაში ჯერ კიდევ საბჭოური, ცენტრალიზებული მეთოდების გამოყენებამ (მაგ., პერსონალის დანიშვნა ბრძანებით და სხვ.). ამის გარდა, შესწავლილი ქალაქებიდან საქალაქო მეურნეობის არც ერთ რგოლს განხილულ წლებში არ გამოუჩენია მმართველობითი რეფორმის ინიციატივა (თუ მხედველობაში არ მივიღებთ მუნიციპალური განვითარების პროექტს, რომლის ძირითადი ინიციატორი თვით სახელმწიფო იყო).

საქართველოს ეკონომიკის განვითარების თანამედროვე ეტაპზე მკვეთრად იზრდება არა მარტო საქალაქო მეურნეობის, არამედ მთლიანად ქალაქის, როგორც სამეურნეო სუბიექტის მართვის როლი და მნიშვნელობა. ეს განპირობებულია საქართველოს საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლით და დემოკრატიული განვითარების გზაზე დადგომით, რაც აფართოებს მოსახლეობის უფლებებს ადგილობრივი მმართველობის განხორციელებაში. მმართველობის ადგილობრივ ორგანიზაციას თვითმმართველობა ეწოდება და „ხორციელდება არა სახელმწიფო

ჩინოვნებების, არამედ ადგილობრივი მოსახლეობის წარმომადგენელთა დახმარებით, რომლებიც დაინტერესებული არიან ადგილობრივი მმართველობის შედეგებით“ [7, გვ.13]. საბჭოთა პერიოდის საქართველოში ადგილობრივი საბჭოები და მათი აღმასრულებელი ორგანოები წარმომადგენდნენ როგორც სახელმწიფო ხელისუფლების, ისე მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებს და იმის მიუხედავად, რომ მათი მუშაობის პრინციპი დემოკრატიული ცენტრალიზმი იყო, ფაქტობრივად მათი ხელისუფლება მოქცეული იყო პარტიული ორგანოების ხელში, რის გამოც ისინი ადგილზე უზრუნველყოფდნენ ცენტრალიზებული სახელმწიფო პოლიტიკის გატარებას. მაშასადამე, საბჭოების შექმნით ადგილობრივი თვითმმართველობის დამკვიდრება საქართველოში საბჭოურ პერიოდში უნაყოფო აღმოჩნდა.

ადგილობრივი თვითმმართველობის რეალური დამკვიდრების შესაძლებლობა საქართველოში მხოლოდ რადიკალური გარდაქმნის შემდეგ შეიქმნა. 1991 წლიდან, როცა საქართველომ დამოუკიდებლობა მოიპოვა, დაიწყო ამ საკითხის რეგულირების სამართლებრივი ბაზის შექმნა. მიღებული იქნა შესაბამისი კანონები („ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის შესახებ“, „საკრებულოების არჩევის შესახებ“, „საბიუჯეტო სისტემისა და საბიუჯეტო უფლებამოსილებათა შესახებ“ და სხვ.) და პრეზიდენტის ბრძანებულებები („საქართველოს ადმინისტრაციული მოწყობის საკითხების გადაწყვეტის წესის დამტკიცების შესახებ“, „რაიონის გამგეობის დებულების დამტკიცების შესახებ“ და ა.შ.), რომლებსაც საფუძვლად დაედო მსოფლიო გამოცდილება ამ დარგში და ის ნორმები, რომლებიც ჩადებულია ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ ევროპის ქარტიაში – ადგილობრივი თვითმმართველობის აღიარება სახელმწიფოს დემოკრატიული წყობის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს საფუძვლად, საზოგადოებრივ საქმეთა მართვაში მოქალაქეთა მონაწილეობის საერთო დემოკრატიულ ღირებულებად აღიარება, ხელისუფლების დეცენტრალიზაცია და ა.შ.

მაშასადამე, თვითმმართველობის ჩამოსაყალიბებლად საქართველოში შექმნილია სათანადო საკანონმდებლო-სამართლებრივი ბაზა და სწორედ

მასზე დაყრდნობით ქვეყანაში დაიწყო კიდევ სახელწიფოებრივი მოწყობა. მაგრამ სახელმწიფოებრივ მოწყობას მუდმივი სრულყოფა სჭირდება. ამიტომ ჩვენი დაინტერესება ამ საკითხით არც შემთხვევითია და არც დროებითი, მით უფრო, რომ ჩვენი ინტერესი ეხება არა ზოგადად მმართველობას და თვითმმართველობას, არამედ მის ისეთ სეგმენტს, როგორიცაა საქალაქო მეურნეობის მართვა. ამას იმიტომ ეუსვამთ ხაზს, რომ საქალაქო მეურნეობა სპეციფიკური, პროფილით ურთიერთგანსხვავებულ საწარმოთა კონგლომერატია და ამიტომ მის მართვას განსაკუთრებული მიდგომა სჭირდება.

ნაშრომის წინა ნაწილში ჩვენ უკვე აღვნიშნეთ, რომ რადიკალურ გარდაქმნამდე საქართველოს საქალაქო მეურნეობის ობიექტები (განსაკუთრებით საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ობიექტები) ორმაგ დაქვემდებარებაში იმყოფებოდნენ. ერთი მხრივ, ისინი ექვემდებარებოდნენ საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტს, ზოლო, მეორე მხრივ, ადგილობრივი მმართველობის და თვითმმართველობის ორგანოებს. შემდეგ მოხდა მათი (განსაკუთრებით საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ობიექტების) მთლიანად მუნიციპალურ დაქვემდებარებაში გადაცემა, რითაც საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტს ფუნქციები დაეკარგა. ის შედის საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროში და ამჟამად ღვას საკითხი მისი ყოფნა-არყოფნის შესახებ.

ჩვენი აზრით, ეს დეპარტამენტი უნდა დარჩეს, მაგრამ არა მისი ტრადიციული, საბჭოური გაგებით. მისი ახალი ფუნქციები და ამოცანები უნდა დაეფუძნოს საბაზრო ეკონომიკის პრინციპებს, რაც იმას ნიშნავს, რომ მას არ ექნება საქალაქო მეურნეობის სამეურნეო სუბიექტების საქმიანობაში აქტიური ჩარევის უფლება, მათთვის ლიმიტების დამტკიცების უფლება და ა.შ.

ამის მიუხედავად, ორი აზრი არ არსებობს იმის შესახებ, რომ ამ დარგში, ისე როგორც ნებისმიერ სხვა დარგში, საჭიროა სახელმწიფოს ერთიანი პოლიტიკის გატარება: ა) საინვესტიციო საქმიანობაში; ბ) სამეცნიერო-ტექნიკურ სიახლეთა დანერგვაში; გ) რეფორმირებასა და პრივატიზებაში; დ) მომსახურების ბაზრის შექმნაში; ე) დაგეგმვაში, კონტროლსა და რეგულირებაში და ა.შ. აღნიშნული ფუნქციები უნდა

შეასრულოს ზემოთ დასახელებულმა საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტმა, რომელსაც უფრო უპრიანია ეწოდოს „საქალაქო მეურნეობის დეპარტამენტი“. იგი უნდა დარჩეს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს დაქვემდებარებაში და კონკრეტულად უნდა შეასრულოს შემდეგი ფუნქციები:

1. საქალაქო მეურნეობის ერთიანი სოციალურ-ეკონომიკური და სამეცნიერო-ტექნიკური განვითარების სტრატეგიის შემუშავება და პრიორიტეტულ მიმართულებათა განსაზღვრა. მათი რეალიზაციისათვის საჭირო წინა პირობების დასახვა და განხორციელების ხელშეწყობა;

2. ეკონომიკური რეფორმის თანმიმდევრული გატარება;

3. საქართველოს ტერიტორიაზე საქალაქო მეურნეობის განვითარების პროგრამების შემუშავება*;

4. საქალაქო მეურნეობის ყველა სფეროში (საბინაო, წყალ-მომარაგება-კანალიზაცია, კეთილმოწყობა-გამწვანება, დასუფთავება და ა.შ.) საინვესტიციო საქმიანობის განვითარების პერსპექტიულ მიმართულებათა განსაზღვრა;

5. საქალაქო მეურნეობის განვითარების ინდიკატური გეგმის შედგენაში მონაწილეობის მიღება;

6. ნორმების და სტანდარტების დამუშავება;

7. საქალაქო მეურნეობის განვითარების მეცნიერული უზრუნველყოფა, სამეცნიერო კვლევების კოორდინირება;

8. საქალაქო მეურნეობისათვის საინფორმაციო ბანკის შექმნა, რომელშიც ჩაირთვება არა მხოლოდ ადგილობრივი, არამედ საზღვარგარეთის მეცნიერებისა და ტექნიკის მიღწევები ამ დარგში;

9. საქალაქო მეურნეობის ობიექტების სახელმწიფო რეგულირება;

10. მომსახურების ბაზრის შექმნა ეკონომიკური რეფორმის პირობებში;

11. დარგში დიფერენცირებული საფინანსო-საბიუჯეტო პოლიტიკის განხორციელება ქალაქების სიდიდისა და მნიშვნელობის გათვალისწინებით;

* ეს პროგრამები დაეყრდნობა და ფაქტობრივად იქნება გაგრძელება იმ სამუშაოს, რომელსაც შეასრულებს ქალაქის პრობლემებზე მომუშავე ერთიანი სამეცნიერო-კვლევითი ცენტრი.

12. საბაზრო სტრუქტურების განვითარების, კონკურენციის გაშლისა და დემონოპოლიზაციის პოლიტიკის გასატარებლად შესაბამისი რეკომენდაციების შემუშავება;

13. პრივატიზაციის პროგრამის შედგენა და მისი წარმართვა;

14. საგანგებო სიტუაციების თავიდან აცილების ღონისძიებების შემუშავება;

15. საზღვარგარეთის ქვეყნებთან ეკონომიკური თანამშრომლობა, უცხოური ინვესტიციების მოზიდვა და ერთობლივი საწარმოების გახსნა;

16. კადრების მომზადება-გადამზადება, კვალიფიკაციის ამაღლება საზღვარგარეთ;

17. ლიცენზირების ორგანიზაცია;

18. აღრიცხვა-ანგარიშგების ევროპულ სტანდარტებზე საქალაქო მეურნეობის ობიექტების გადაყვანა;

19. ინჟინირინგული, აუდიტორული, საკონსულტაციო მომსახურება და სხვ.

საქალაქო მეურნეობის დეპარტამენტის ეს ფუნქციები არ იქნება მუდმივი. ისინი შეიცვლება საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის დროისა და პირობების შეცვლის პარალელურად. საერთოდ, საქართველოს საქალაქო მეურნეობის მართვის ოპტიმალური მოდელის შესაქმნელად მხედველობაში უნდა მივიღოთ ის დრო და პირობები, რომელშიც ამჟამად ჩვენი ეკონომიკა და ეს დარგი იმყოფება. ეს პირობები და ეს დრო ძალიან რთულია – ის რაც ვიცოდით, აღარ გვადგება; ის, რაც გეჭირდება, არ ვიცით. ჩვენი აზრით, მუნიციპალური მართვის დასავლეთის მოდელები (ანგლოსაქსური, ფრანგული, ჩრდილო-გერმანული და ა.შ.) საკმაოდ რადიკალური ალტერნატივა იქნება ჩვენთვის და ისინი ვერც საქართველოს გაჩანაგებულ საქალაქო მეურნეობას მოერგება და ვერც ამ სფეროს მუშაკთა ფსიქოლოგიას.

ამ სფეროში ჩვენი საქმიანობის ძირითად მიმართულებად უნდა მივიჩნიოთ არა დასავლეთის ამა თუ იმ ქვეყნის საქალაქო მეურნეობის მართვის მოდელის დანერგვა საქართველოში, არამედ მისი გამოცდილების საფუძვლიანი შესწავლა და ჩვენი სპეციფიკური პირობების გათვალისწინებით – მართვის ქართული მოდელის შექმნა. ეს იქნება ისეთი

მოდელი, რომელიც მთლიანად უპასუხებს და შეესატყვისება მიმდინარე გარდაქმნის დროს, პირობებსა და თავისებურებებს. ეს მოდელი, ცხადია, არ იქნება მუდმივი. საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლასთან ერთად ისიც თანდათანობით გარდაიქმნება, ეი მოხდება მისი მისადაგება კონკრეტულ დროსა და კონკრეტულ პირობებთან. აგრეთვე თანდათან აღმოიფხვრება ძველი, საბჭოური მართვის ფორმა და სტილი და დამკვიდრდება ახალი, როგორც ადამიანთა ფსიქოლოგიაში, ისე პრაქტიკაში. ამჟამად კი მართვის ზოგიერთი საბჭოური პრინციპი — მაგალითად, მკაცრი დისციპლინა და ადმინისტრაციული სასჯელი — უნდა დაუშვათ და ჩავსვათ იგი მართვის საბაზრო მოდელში. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, დაგვჭირდება დარგობრივი მართვის — საქალაქო მეურნეობის დეპარტამენტად გარდაქმნილი ორგანოს დროებითი შენარჩუნებაც.

ჩვენს მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ საბაზრო ეკონომიკაზე გარდამავალ პერიოდში აუცილებლად უნდა შევინარჩუნოთ საქალაქო მეურნეობის მართვის დარგობრივი ორგანო — „საქალაქო მეურნეობის დეპარტამენტი“, აუცილებლად ეყოლება ოპონენტები, რომლებიც სახელმწიფოებრივი მართვის ორგანოების გაუქმების მომხრენი არიან. ჩვენ ამ ღონისძიების შედარებით მოგვიანებით გატარების მომხრე ვართ და ვეთანხმებით დ. ძნელაძეს, რომელიც თვლის, რომ „დარგის ადმინისტრაციული მართვის სრული ლიკვიდაციის ალტერნატივას გარდამავალ ეტაპზე შეიძლება მოჰყვეს არანაკლებ დესტრუქციული შედეგები“ [65, გვ.258-259]. დარგობრივი მართვის სრულყოფის ძნელადძიებული კონეფციით კორპორაციული წარმონაქმნი უნდა იყოს მართვის შუალედური რგოლი, ხოლო სამინისტრო (ჩვენს შემთხვევაში, დეპარტამენტი — ს.მ.) — მართვის ზედა რგოლი. ჩვენი აზრით, მართვის სწორედ ასეთი სისტემა მოერგება საქართველოს დღევანდელ საქალაქო მეურნეობას.

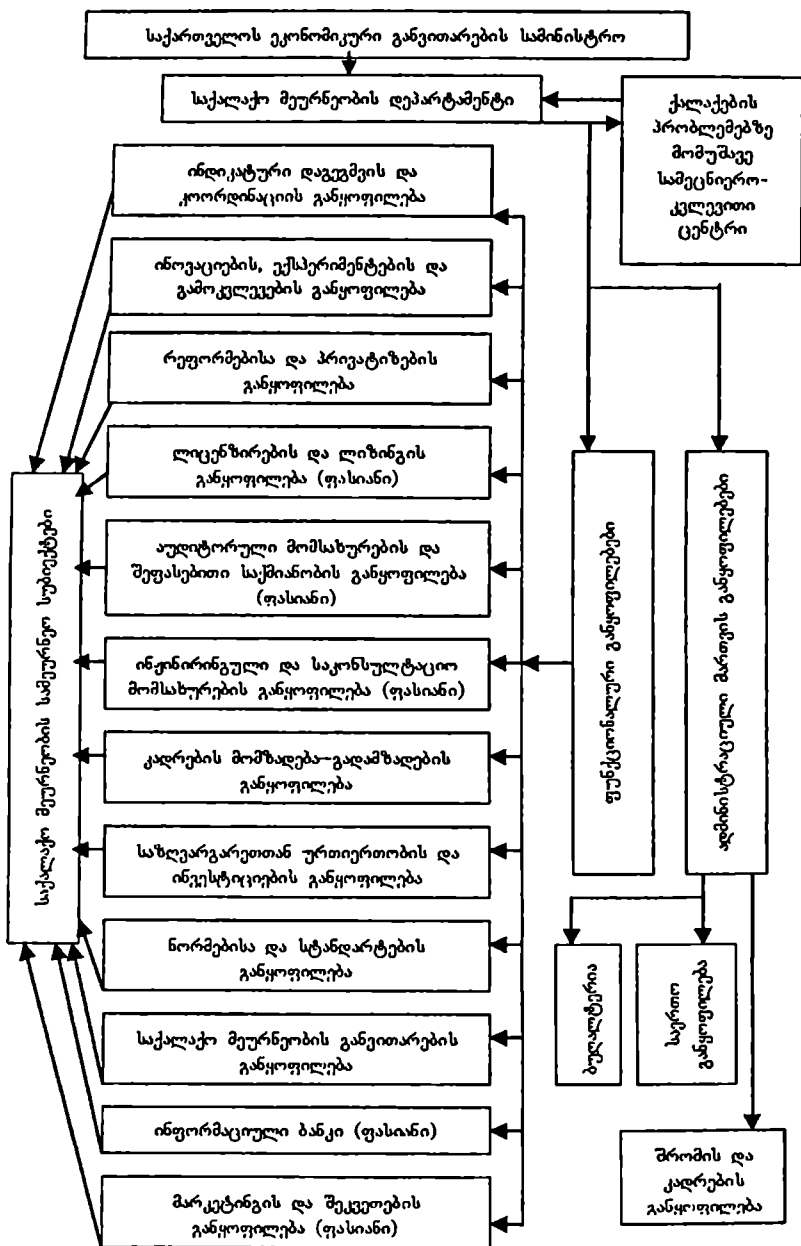
ვითარება, რომელშიც ამჟამად საქართველოს საქალაქო მეურნეობა (საერთოდ საქართველოს ეკონომიკა) იმყოფება, უპრეცედენტოა კაცობრიობის ისტორიაში. აქ მართვის ადმინისტრაციულ-საკომანდო (მბრძანებლური) სისტემა იცვლება საბაზრო სისტემით. მოცემული დარგი წლების მანძილზე ფუნქციონირებდა მხოლოდ ცენტრალიზებული

188

მართვით და იგი არ შენება საბაზრო ეკონომიკის პრაქტიკას. ბუნებრივია, ასეთ პირობებში იგი ვერ შეიგუებს მართვის ვერც ერთ „სუფთა“ საბაზრო მოდელს, რომლებიც წარმატებით მუშაობენ განვითარებულ ქვეყნებში*. ამიტომ საქალაქო მეურნეობის მართვის ჩვენი კონცეფცია ეყრდნობა, ერთი მხრივ, მართვის დღემდე არსებულ მოდელს, და, მეორე მხრივ, საზღვარგარეთის განვითარებული ქვეყნების პრაქტიკას. მაშასადამე, იგი არის შერეული მოდელი.

ჩვენი ღრმა რწმენით, საქართველოში უნდა არსებობდეს საქალაქო მეურნეობის დეპარტამენტად ტრანსფორმირებული საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტი და არ უნდა შევშინდეთ იმით, რომ 10 წლის წინ ის საბჭოური სტრუქტურა იყო. მის ფუნქციებზე ჩვენ უკვე ვისაუბრეთ. დავამატებთ მხოლოდ იმას, რომ დეპარტამენტში უნდა შეიქმნას ამ ფუნქციების შესაბამისი სამსახურები (იხ. სქემა 3). ჩვენ მიერ ასეთ სამსახურებად მოიაზრება: ინდიკატური დაგეგმვისა და კოორდინაციის განყოფილება; მარკეტინგის და შეკვეთების განყოფილება; ინოვაციების, ექსპერიმენტების და გამოკვლევების განყოფილება; კადრების მომზადება-გადამზადების განყოფილება; რეფორმირების განყოფილება; ლიცენზირების და ლიზინგის განყოფილება; ნორმების და სტანდარტების განყოფილება; ინჟინერინგული და საკონსულტაციო განყოფილება; აუდიტორული და შეფასებითი საქმიანობის განყოფილება; საზღვარგარეთთან ურთიერთობის და ინვესტიციების განყოფილება; საქალაქო მეურნეობის განვითარების განყოფილება და საინფორმაციო განყოფილება (ინფორმაციული ბანკი). საქალაქო მეურნეობის სამეურნეო სუბიექტებს კავშირი ექნებათ ამ სამსახურებთან. ჩამოთვლილი განყოფილებების ამ არასრული სიიდან ნაწილი ფასიან, ნაწილი კი უფასო მომსახურებას გაუწევს მათ. ყველა შემთხვევაში ეს იქნება კავშირი და არა დაქვემდებარება. ფასიან მომსახურებაზე (ლიზინგური, სალიცენზიო, ინჟინერინგული, აუდიტორული, შეფასებითი, საკონსულტაციო და ა.შ.) გაფორმდება კონტრაქტები შესაბამისი ანაზღაურებით. ეს

* შევნიშნავთ, რომ საქალაქო მეურნეობის მართვის უნივერსალური მოდელი საზღვარგარეთის ქვეყნებშიც არ არსებობს. თითოეულმა ქვეყანამ ამ საკითხში გაიარა ევოლუციის საკმაოდ რთული და წინააღმდეგობებით აღსავსე გზა.

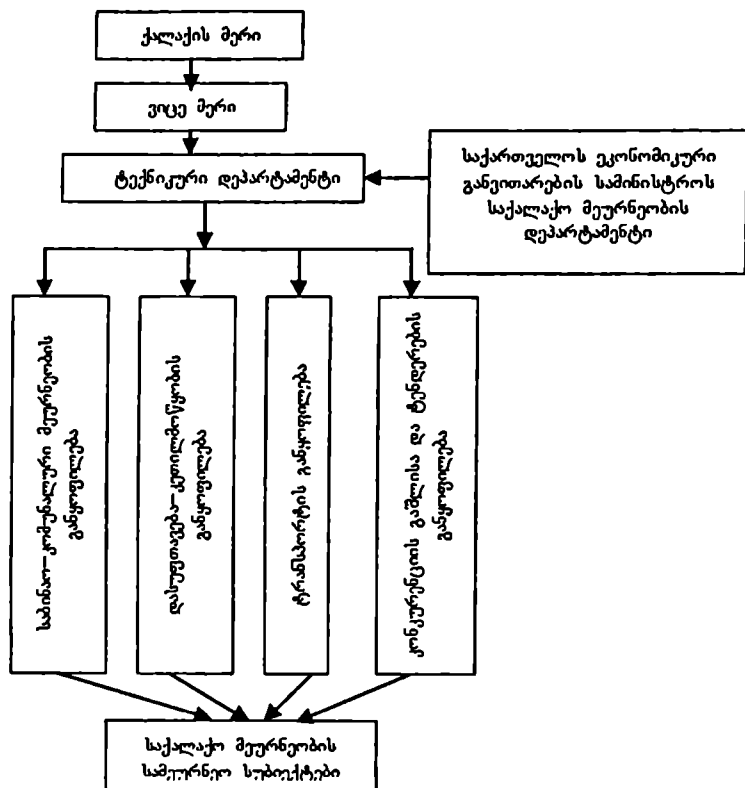


ანაზღაურება იქნება არა მხოლოდ ამ სამსახურების, არამედ მთლიანად საქალაქო მეურნეობის დეპარტამენტის შემოსავალი. ისე, რომ ზემოთ აღნიშნული დეპარტამენტი ნაწილობრივ კომერციული ორგანიზაცია იქნება, რომელიც პარტნიორობას გაუწევს საქალაქო მეურნეობის სუბიექტებს და იმუშავებს ნაწილობრივი თვითდაფინანსებით.

განსხვავებულია ჩვენი შეხედულება საქართველოს ცალკეული ქალაქების საქალაქო მეურნეობის მუნიციპალური მართვის შესახებ. საქართველოს ქალაქების მუნიციპალური მართვის აპარატში, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, საქალაქო მეურნეობის მართვის ერთნაირი სისტემა არ არის დამკვიდრებული. ამაში არაფერი იქნებოდა საგანგაშო, თუ ეს სისტემები ეფექტიანად იმუშავებდნენ. სამწუხაროდ, ეს ასე არ არის. ამიტომაც თითქმის ყველა ქალაქის მეურნეობა სავალალო მდგომარეობაშია, ზოლო მასზე პასუხისმგებლობა – საკმაოდ გაუპიროვნებელია. ამას აღნიშნავენ მსოფლიო ბანკის მუნიციპალური პროგრამების ექსპერტებიც, რომლებიც საქართველოში მუნიციპალური განვითარებისა და დეცენტრალიზაციის პროექტის ეგიდით მუშაობენ.

საქართველოს ცალკეული ქალაქების საქალაქო მეურნეობის მუნიციპალური მართვის სრულყოფის ჩვენეული კონცეფცია ამ შემთხვევაშიც ეფუძნება ადგილობრივი ორგანოებისა და სამეურნეო სუბიექტებს შორის ორმხრივ ურთიერთობას, იმ განსხვავებით, რომ ამ შემთხვევაში ურთიერთობა ლოკალურია (ერთი ქალაქის ფარგლებში). ჩვენ მიგვაჩნია, რომ რადგან ქვეყნის მთელი საქალაქო მეურნეობის სტრატეგიულ მართვას განახორციელებს ჩვენს მიერ უკვე რეკომენდებული საქალაქო მეურნეობის დეპარტამენტი, ოპერატიული მართვის განსახორციელებლად ქალაქების მუნიციპალიტეტებში უნდა შეიქმნას ე.წ. ტექნიკური დეპარტამენტები, რომლებსაც უხელმძღვანელებენ ვიცე-მერები. საქართველოს დედაქალაქის (თბილისი) და მსხვილი ქალაქების (ქუთაისი, ბათუმი და რუსთავი) მართვის მუნიციპალურ აპარატში შექმნილ ტექნიკურ დეპარტამენტებს აუცილებლად უნდა ჰქონდეთ საბინაო-კომუნალური მეურნეობის, კეთილმოწყობა-დასუფთავების, ტრანსპორტის და ტენდერების მოწყობის განყოფილებები(იხ.სქემა 4).შედარებით პატარა ქალაქების ტექნიკურ დეპარტამენტებს ასეთი

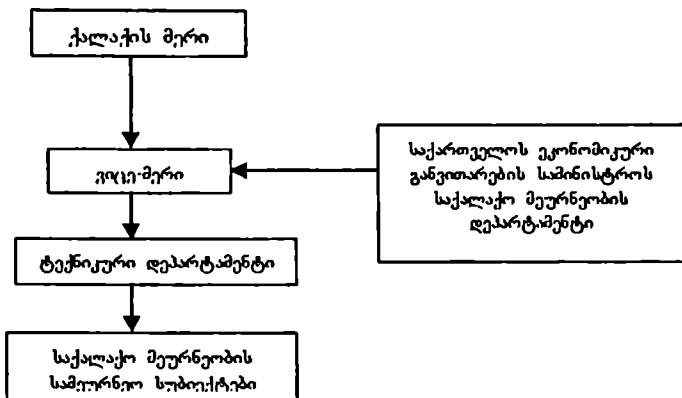
სქემა 4. მსხვილი ქალაქების საქალაქო მეურნეობის მუნიციპალური მართვის რეკომენდებული მოდელი



დანაწევრება არ დასჭირდებათ (იხ. სქემა 5). მათი ფუნქციები იქნება მოცემული ქალაქის საქალაქო მეურნეობის სუბიექტების მართვა, კოორდინირება, მხარდაჭერა, ინსპექტირება.

ტექნიკური დეპარტამენტი ანგარიშვალდებული იქნება მხოლოდ მოცემული ქალაქის ადგილობრივი მმართველობის და თვითმმართველობის ორგანოს წინაშე. მათ ადმინისტრაციულ აპარატში ექნებათ მხოლოდ თითო სპეციალისტის საბუშო ადგილი, რომელთაც შეიძლება ეუწოდონ ინსპექტორები. სავალდებულოდ მიგვაჩნია შემდეგი სპეციალობის ინსპექტორების არსებობა: 1) წყალმომარაგება - კანალიზაციის; 2) თბო-, გაზ-, ენერგო- მომარაგების; 3) კეთილმოწყობა-გამწვანების;

სქემა 5. საშუალო და მცირე ქალაქების საქალაქო მეურნეობის მუნიციპალური მართვის რეკომენდებული მოდელი



4) დასუფთავების (სანიტარული მომსახურება) და ნარჩენების გადამუშავების; 5) საქალაქო ტრანსპორტის; 6) საბინაო მეურნეობის.

როგორც სახელწოდებები გვიჩვენებს, ინსპექტორების სამუშაო ადგილები სპეციალიზებულია ფუნქციების მიხედვით. დიდი ქალაქების მუნიციპალიტეტების ტექნიკური დეპარტამენტის ინსპექტორების სამუშაო ადგილები უფრო ვიწროსპეციალიზებული უნდა იყოს. მაგალითად, წყალმომარაგება-კანალიზაციის სპეციალობის ერთი ინსპექტორის ნაცვლად საჭირო იქნება ორი ინსპექტორი. მათ შორის ერთი ინსპექტორი წყალმომარაგებაში, მეორე – კანალიზაციაში. ასეთი დიფერენციაცია ექნებათ სხვა ქვედარგებსაც.

აღნიშნული ინსპექტორები ოპერატიულ ხელმძღვანელობას გაუწევენ შესაბამისი სპეციალიზაციის სამეურნეო სუბიექტების მუშაობას, მთლიანობაში კი - საქალაქო მეურნეობის ექსპლუატაციას. მათი მოვალეობა იქნება საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროში შემავალი საბინაო-კომუნალური დეპარტამენტის მიერ ამ დარგისთვის შემუშავებული სახელმწიფოებრივი მოთხოვნების (ნორმები, სტანდარტები, ახალი ტექნიკა და ტექნოლოგიები, ინდიკატური მაჩვენებლები და ა.შ.) დაყვანა საქალაქო მეურნეობის სუბიექტებზე, აგრეთვე, მათი საქმიანობის კოორდინირება (ქალაქის ფარგლებში),

ინსტრუქტაჟი, ექსპლუატაციის ახალი ფორმების და მეთოდების მიწოდება, დანერგვა და სხვ.

ისე, როგორც ზემოთ აღნიშნული საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტს, აგრეთვე მუნიციპალიტეტებში შემავალ ტექნიკურ დეპარტამენტსაც არ ექნება საქალაქო მეურნეობის სუბიექტების საფინანსო საქმიანობაში პირდაპირი ჩარევის უფლება. მისი უფლებამოსილება მხოლოდ საქმიანობის ტექნიკა-ტექნოლოგიურ და ორგანიზაციულ სფეროებზე გავრცელდება.

ჩვენი აზრით, ინსპექტორების მუშაობა განსაკუთრებით მიმართული უნდა იყოს საქალაქო მეურნეობის ობიექტების ექსპლუატაციისკენ, რადგანაც მათი რაციონალური ექსპლუატაცია და მუშაობის ეფექტიანი რეჟიმების შერჩევა აამაღლებს ქალაქის მოსახლეობის მომსახურების ხარისხს. საქალაქო მეურნეობის ობიექტების ფუნქციონირების მიზანი კი სწორედ ეს არის.

ერთი ნაშრომის ფარგლებში შეუძლებელია საქალაქო მეურნეობის ყველა ტიპის ობიექტების ექსპლუატაციის სრულყოფაზე დეტალური მსჯელობა. ამიტომ ჩვენ მოცემულ ნაშრომში ძირითადად ვიმსჯელებთ საქალაქო მეურნეობის ობიექტების (საბინაო მეურნეობა, გაზმომარაგება, წყალმომარაგება და ა.შ.) ექსპლუატაციის, შენახვის და მართვის არასამთავრობო, საზოგადოებრივი ორგანიზაციის მოდელზე.

მიუხედავად ზოგიერთი ცვლილებებისა, საქართველოს საბინაო მეურნეობა ისევ საბჭოურს ჰგავს და ჯერ კიდევ არ არის ჩამოყალიბებული საცხოვრებელი სახლების ძლიერი და სოლიდური ბაზარი. მის განვითარებას, ჩვენი აზრით, ხელს უშლის ბინათმომწოდების საკითხებში სახელმწიფოს ყოფილი და ჯერ კიდევ შენარჩუნებული ვალდებულებები. რადგან საქართველოს ხელისუფლებას აღარ გააჩნია შესაბამისი ფინანსური ძალა, საჭიროა მან ახლებურად, ბაზრის პრინციპებიდან გამომდინარე, გაიაზროს თავისი როლი და ფუნქცია საბინაო სფეროში და თავის თავზე მხოლოდ სოციალურად დაუცველი მოსახლეობის ბინებით უზრუნველყოფა უნდა აიღოს.

რაც შეეხება საბინაო ფონდის ექსპლუატაციას (დაცვა, მოვლა, შენახვა), ეს ფუნქციაც მან საბინაო ამხანაგობებს უნდა დაუთმოს. მით

უფრო, რომ ეს ისეთი დარგია, სადაც კერძო საკუთრება პრიორიტეტულია* და სახელმწიფოს ადმინისტრაციული ხელმძღვანელობა აქ აღარ არის საჭირო. ეს განსაკუთრებით ეხება მრავალსართულიან სახლებს, რომლებშიც მოსახლეობა კომპაქტურად არის ჩასახლებული და რომელთა დიდი ნაწილი მშენებლობის დაწყებიდან ისედაც კოოპერატიულ ამხანაგობებად (კოოპერატიულ მშენებლობებში) იწოდებოდა.

საქართველოს ქალაქებში არსებული ყველა მრავალსართულიანი სახლი საბინაო ამხანაგობის – ბინის (საცხოვრისის) მესაკუთრეთა ამხანაგობის (კონდომინიუმის) ჩამოყალიბების საფუძველია. ასეთივე ამხანაგობები (კონდომინიუმები) შეიძლება მოეწყოს კოტეჯური და „იტალიური დასახლების“ (ე.წ. „იტალიური ეზო“) უბნებშიც.

კონდომინიუმები არის საბინაო ფონდის ექსპლუატაციის და მართვის ჩვენთვის ახალი ფორმა. იგი დიდი ხანია, გავრცელდა დასავლეთში. კონდომინიუმი უძრავი ქონების ერთიანი კომპლექსია, რომელიც მოიცავს დადგენილ საზღვრებში მოქცეულ მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ და სხვა დანიშნულების ობიექტებს, რომელთა ნაწილი წარმოადგენს ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთა საკუთრებას, ხოლო დანარჩენი ნაწილი მათ საერთო საკუთრებას. მაგალითად, მრავალსართულიან სახლში, რომლის პირველ სართულზე განთავსებული არის მაღაზია, ის ბინები, რომლებიც პრივატიზებულია მეპატრონეების მიერ, მათ კერძო საკუთრებას შეადგენს, ხოლო რომელიც არ არის პრივატიზებული – ის სახელმწიფო საკუთრებაშია. ამ შემთხვევაში მაღაზია აუცილებლად იქნება რომელიმე იურიდიული პირის, ხოლო რაც შეეხება საცხოვრებელი სახლის სხვა დანარჩენ ნაწილებს – სარდაფი, სხვენი, საინჟინრო კომუნიკაციები, ეზო, ლიფტი, კიბის უჯრედი, ნაგავგამტარი, ბუნკერები და ა.შ. – წარმოადგენს მათ საერთო წილად საკუთრებას.

საქართველოში საბინაო ფონდის პრივატიზაციის ღონისძიების

* შენიშნა, რომ სახელმწიფო საკუთრების პრივატიზაცია საქართველოში სწორედ საცხოვრებელი ბინების განკერძოებით დაიწყო. ამჟამად სახელმწიფო საკუთრებაში (საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მონაცემებით) ბინების მხოლოდ 5-7% დარჩა.

გატარების შემდეგ, რის შედეგადაც საცხოვრებელი ბინების 95% კერძო მფლობელობაში გადავიდა, ამ ერთეულების მოვლა-შენახვის პრობლემა სახელმწიფოს მოეხსნა. ბინის კერძო მესაკუთრენი ამას თვითონ აკეთებენ. საბინაო ფონდის 5% ჯერ კიდევ სახელმწიფო საკუთრებაშია და გარდა ამისა, ყოველ მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლში, მთლიანად რომ იყოს იგი კიდევ პრივატიზებული, არის ჩვენს მიერ ზემოთ აღნიშნული საერთო სარგებლობის სათავსები, რომლებიც საკუთრებაში გაუპიროვნების გამო გაპარტახებამდე მივიდა.

ანალოგიური მდგომარეობის თავიდან ასაცილებლად დასავლეთში დიდი ხნის წინ მიიღეს კანონი „კონდომინიუმების შესახებ“ და პრაქტიკაშიც დანერგეს იგი, რაც იმაში გამოიხატა, რომ ოფიციალურად დარეგისტრირდა ათასობით კონდომინიუმი, როგორც ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობები და დაიწყო მუშაობა საკუთარი წესდებით, რომელიც ეფუძნებოდა „კონდომინიუმების შესახებ“ კანონს და ქვეყნის საბინაო კოდექსს. 1995 წ.-დან ანალოგიური კანონი ძალაში შევიდა: რუსეთში, ყირგიზეთში, უკრაინაში და სხვაგანაც.

საქართველოში ეს საკითხი ჯერჯერობით დამუშავების სტადიაშია. „კონდომინიუმების შესახებ“ კანონის პროექტი, რომელიც მოამზადა საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს „ტერიტორიულ-სივრცითი დაგეგმვის ქალაქმშენებლობის და არქიტექტურის“ დეპარტამენტის „არქიტექტურისა და საბინაო პოლიტიკის“ სამმართველომ, ურბანისტა ასოციაციასთან ერთად, სწორედ იმიტომ არის დიდი ხარვეზებით შედგენილი, რომ მასში მონაწილეობა არ მიუღიათ არც მეცნიერებს, არც ზემოთ აღნიშნული სამინისტროს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტს და არც საქართველოს ქალაქების მმართველობის და თვითმმართველობის ორგანოებს, ანუ იმათ, ვინც ამჟამად ექსპლუატაციას უწევს ქალაქების საბინაო ფონდს. მაშასადამე, კანონი დაიწერა ურბანისტების, არქიტექტორების, დამპროექტებლების და მშენებლების დონეზე, რაც სრულიად მისაღებია საბინაო-სამშენებლო ამხანაგობების (ხაზს ვუსვამთ სამშენებლო) შესახებ კანონის გასაკეთებლად და არა „კონდომინიუმების შესახებ“ კანონის შესადგენად, რომელიც მიეკუთვნება კერძო და საერთო

სარგებლობის საბინაო ფონდის ექსპლუატაციის სფეროს. აქ პრიმატი სწორედ ჩვენს მიერ ზემოთ აღნიშნულ ორგანიზაციებს უნდა მისცემოდეთ.

მოცემულ ნაშრომში ჩვენ მიზნად არ ვისახავთ ამ კანონის (პროექტის) მთლიანი ტექსტის განხილვას და შეფასებას, მხოლოდ ყურადღებას გავამახვილებთ სამ პრინციპულ საკითხზე:

1) რადგან კონდომინიუმები არასამთავრობო და არაკომერციული გაერთიანებები არიან, ამ კანონის პროექტით მათ ეკრძალებათ სამეწარმეო საქმიანობა. ეს ჩვენ არასწორად მიგვაჩნია და საჭიროდ ვთვლით მართვის ამ უფლების მინიჭებას. მეწარმეობიდან მიღებულ მოგებას კონდომინიუმის წევრები კი არ გაინაწილებენ, არამედ მთლიანად დახარჯავენ საცხოვრებელი სახლების კეთილმოწყობაზე, რემონტზე და შენახვაზე.

საქართველოს ქალაქის მოსახლეობის ცხოვრების ახლანდელ პირობებში ამ საკითხს ძალიან დიდი მნიშვნელობა აქვს. ოფიციალურად აღიარებულია, რომ მოსახლეობის 55%-ზე მეტი სიღატაკის ზღვარს ქვემოთ ცხოვრობს. ამ მიზეზით მოსახლეობის ეს ნაწილი ვერ გადაიხდის კონდომინიუმში თავის წილ გადასახდელს, რაც გამოიწვევს კონდომინიუმის მუშაობაში სიძნელეებს. ამიტომ კონდომინიუმს უნდა ჰქონდეს სამეწარმეო საქმიანობის წამოწყების უფლება იმ ხარჯების დასაფარად, რომელსაც კონდომინიუმის წევრები თავიანთი ძალებით ვერ გასწევენ.

2) კონდომინიუმების შექმნა საქართველოში სავალდებულოდ უნდა გამოცხადდეს. მოსახლეობის ნება-სურვილით კონდომინიუმების შექმნა, ისე როგორც ამას კანონი (პროექტი) „კონდომინიუმების შესახებ“ ითვალისწინებს და როგორც ეს დასავლეთ ევროპის ქვეყნებში გაკეთდა, დროში ძალიან გაიწელება და საქართველოს ქალაქების გაპარტახებული საბინაო ფონდი, კიდევ უფრო გაპარტახდება. საქართველოს ხელისუფლებამ მმართველობის და თვითმმართველობის ადგილობრივი ორგანოების მეშვეობით ხელი უნდა შეუწყოს ამ პროცესის დაჩქარებას. ეს უნდა მოხდეს მოსახლეობის აქტიური ინფორმირებით (აგიტაცია, რეკლამა). თუ ამის შედეგადაც ეს პროცესი ვერ დაჩქარდება, მაშინ იგი სავალდებულო წესით უნდა დაინერგოს.

ამჟამად საქართველოს მოსახლეობა არ იცნობს ამ სიახლეს. თუ მოხდება ინფორმაციის სისტემატური მიწოდება (განსაკუთრებით ტელევიზიით) და თვითონაც ჩავერევით მის ორგანიზებაში, მაშინ მოსახლეობაც დაინტერესდება და ეს სიახლე მართლაც შედეგს გამოიღებს.

3) კონდომინიუმების შემოსავალი, განურჩევლად შემოსავლის წყაროსი, არც ერთ ქვეყანაში არ იბეგრება. საქართველოს კანონის პროექტში „კონდომინიუმების შესახებ“ კი მისი დაბეგვრისაგან განთავისუფლების შესაძლებლობაა მხოლოდ დაფიქსირებული („... შეიძლება განთავისუფლდეს გადასახადებისაგან“. მუხლი 27). თუ გვინდა, რომ კონდომინიუმები მასობრივად გავრცელდნენ და მათ სახელმწიფო ბიუჯეტი გაათავისუფლონ ქალაქის საბინაო ფონდის შენახვის ხარჯებისაგან, ჩვენც ისინი საზღვარგარეთული ქვეყნების მსგავსად მთლიანად უნდა გავათავისუფლოთ ყოველგვარი გადასახადებისაგან და ეს გადაწყვეტილება კანონის პროექტში „კონდომინიუმების შესახებ“ ცალსახად უნდა ავსახოთ.

რაც შეეხება საქართველოს საქალაქო მეურნეობის დანარჩენი დარგების – წყალმომარაგება-კანალიზაცია, ელექტრომომარაგება, დასუფთავება და ა.შ. მართვისა და ექსპლუატაციის საკითხებს, მათზე ჩვენი აზრი შემდეგში მდგომარეობს: საქალაქო მეურნეობის ამ ობიექტების მომსახურების ხარისხი და საიმედოობა ძირითადად დამოკიდებულია მოსახლეობის გადახდისუნარიანობაზე. ნაშრომის მესამე თავში რეგიონული ცენტრების შესწავლისას ჩვენ დავრწმუნდით იმაში, რომ ქალაქის მოსახლეობას აქვს კომუნალური მომსახურების დიდი ვალი, რომელიც ყოველწლიურად იზრდება. ასეთ პირობებში საქალაქო მეურნეობის სუბიექტებს არა აქვთ მომსახურების ხარისხის ამაღლების ფინანსური შესაძლებლობა. ამჟამად ჩვენს ქვეყანაში არც ისეთი ორგანო არსებობს, ვინც დეტალურად შეისწავლიდა საქალაქო მეურნეობის მომსახურების მომხმარებელთა (ე.ი. მოსახლეობა + საწარმოები და ორგანიზაციები) პრობლემებს და შეიმუშავებდა მისი გადაწყვეტის მეცნიერულ გზებს.

ჩვენი აზრით, ქალაქის მოსახლეობასთან მიმართებაში ასეთ

198

ორგანიზაციებად „მომხმარებელთა ასოციაციები“ უნდა მოგვევლინოს. ასეთი ასოციაციების ძირითად სახეებად მიგვაჩნია: 1) წყლის მომხმარებელთა ასოციაცია; 2) გაზის მომხმარებელთა ასოციაცია; 3) ელექტროენერგიის მომხმარებელთა ასოციაცია; 4) საქალაქო ტრანსპორტის მომხმარებელთა ასოციაცია; 5) სანიტარული მომსახურების მომხმარებელთა ასოციაცია;

ასეთი ასოციაციები საქართველოში ჩანასახოვან მდგომარეობაშიც კი არ არიან. ვინაიდან ჩვენს ქვეყანაში ესეც ახალი საქმეა, კომუნალური მომსახურების მომხმარებლები ამაზე ინფორმირებული არ არიან და ამ შემთხვევაშიც ისინი აღნიშნული საქმის ინიციატორებად არ გამოდგებიან. აქაც თავისი სიტყვა ისევ სახელმწიფომ, კერძოდ, ადგილობრივი მმართველობის და თვითმმართველობის ორგანოებმა უნდა თქვან. ამ ეტაპზე სახელმწიფო არის ერთადერთი დისციპლინირებული ძალა, რომელსაც ამის გაკეთება მოკლე დროში შეუძლია. ჩვენი მხრიდან ამის განცხადება ერთგვარ პარადოქსადაც კი შეიძლება იქნეს აღქმული, მაგრამ ამ შემთხვევაშიც დროის მოგებაა საჭირო.

თავდაპირველად ამ ასოციაციებმა ადგილობრივი მმართველობის და თვითმმართველობის ორგანოებიდან აუცილებლად უნდა მიიღონ მხარდაჭერა. ეს მხარდაჭერა უნდა იყოს ორგანიზაციული ხასიათის (საოფისე ფართის მიცემა, საზღვარგარეთული ინფორმაციის მიწოდება, სარეგისტრაციო დოკუმენტების მომზადება-დაფუძნებაში დახმარება და ა.შ.)

ზემოთ დასახელებულ ასოციაციებში გაერთიანდებიან მომხმარებლები, რომელთა გარკვეული ბირთვი საზოგადოებრივ საწყისებზე უხელმძღვანელებს ასოციაციის მუშაობას. ამჟამად მომხმარებელთა უმრავლესობას პრობლემები აქვს საქალაქო მეურნეობის სუბიექტებთან ურთიერთობაში. აღნიშნული ასოციაციები იმუშავენ ამ პრობლემების გადაჭრაზე და პირველ ეტაპზე იქნებიან შუამავალი რგოლი და ერთგვარი მედიატორი მოსახლეობასა და საქალაქო მეურნეობის სუბიექტებს შორის. მუშაობის გარკვეული პრაქტიკის მიღების შემდეგ ზემოთ აღნიშნული ასოციაციები ჩაერთვებიან საქალაქო მეურნეობის მომსახურების ეფექტიანი ფორმების და მეთოდების ძიებაში, მომსახურების მიწოდებაში ინოვაციებისა და

კონკურენციის პრინციპების დანერგვაში, ადმინისტრაციული პროცედურების გამარტივებაში და ა.შ. ჩვენ ვთვლით, რომ რადგან ამ საკითხებში ასოციაციების ინიციატივას საფუძვლად დაედება მომხმარებლების (მოსახლეობა და სხვა მომხმარებლები) ინტერესები, ამიტომ იგი უფრო მისაღები იქნება ამ მომხმარებლებისათვის, ვიდრე საქალაქო მეურნეობის სამეურნეო სუბიექტებიდან წამოსული ინიციატივები.

საბაზრო ეკონომიკის პრინციპებიდან გამომდინარე, კომუნალური მომსახურების მომხმარებლებისათვის ყველაზე სასარგებლო იქნება კერძო სექტორის მონაწილეობის ზრდა მომსახურების მიწოდებაში. ამდენად, როგორც ქალაქის მუნიციპალიტეტის ტექნიკურმა დეპარტამენტმა, ისე ზემოთ დასახელებულმა ასოციაციებმა ამ მიმართულებით ინტენსიურად უნდა იმუშაონ. ამჟამად საქართველოში საქალაქო მეურნეობის ისეთი დარგები, როგორიც არის – წყლის, გაზის, ელექტროენერგიის მიწოდება და საქალაქო ტრანსპორტი – ბუნებრივ მონოპოლიებად ითვლება. ამ მომსახურების განხორციელება ხდება ან სახელმწიფო და მუნიციპალური ორგანოების, ან კერძო ორგანიზაციების მიერ – სახელმწიფოს მხრიდან მკაცრი კონტროლის პირობებში. მაგ.: თბილისის ელექტროენერგიას აწოდებდა ჯერ ამერიკული კომპანია „აი-ეს-თელასი“; ამჟამად კი – რუსული „რაო-ეს“-ი, საქართველოში გაზის მიწოდებას ახდენს სააქციო საზოგადოება „საქგაზი“, რომლის აქციების საკონტროლო პაკეტი რუსული კომპანია „it era int erna i sel n l t d ~ s xel Sia“. ორივე ეს ორგანიზაცია მონოპოლისტია. მართალია, მათ სარეალიზაციო ტარიფებს „სემეკი“ უმტკიცებს, მაგრამ ისინი, ერთი მხრივ, – ელექტროენერგიის და, მეორე მხრივ, – გაზის გამორთვის მუქარით აიძულებენ „სემეკს“, დათანხმდეს ტარიფის გაზრდაზე. ფაქტობრივად ეს ასეც ხდება, რაც იწვევს მოსახლეობის დიდ უკმაყოფილებას.

„თელასის“ ამერიკელი მესაკუთრის (ამჟამად მისი რუსი მესაკუთრის) ორიენტირი საქართველოში ელექტროენერგიის მიწოდების საქმეში არის

* 2002 წლიდან „საქგაზი“ მთლიანად იყიდა ფირმამ - „იტერა ინტერნეიშუნლ ლიმიტედმა“.

ამერიკის ტარიფი. მართალია, საყოფაცხოვრებო სექტორში გაზეფული ელექტროენერგიის ტარიფი საქართველოში უფრო დაბალია, ვიდრე აშშ-ში (აშშ-ში იგი შეადგენს 8,6 ცენტს, საქართველოში – 12,4 თეთრს [64, გვ.96], ანუ ცენტებში გადაყვანით კურსით 1 : 1,85 – 6,7 ცენტს), მაგრამ ამით „თელასის“ საქციელის გამართლება არ შეიძლება, რადგან საქართველოს მოსახლეობის მატერიალური მდგომარეობაც არ იყო და არ არის ამერიკის მოსახლეობის მატერიალური მდგომარეობის მსგავსი.

პრობლემას წარმოადგენს გაზის ტარიფიც, რომელსაც „საქგაზის“ რუსი მესაკუთრე თითქმის ყოველდღიურად ზრდის და მოსახლეობის მხრიდან გადასახადების გადაუხდელობას გაზის სელექციური გამოთიშვით აღნიშნავს. ასეთ მდგომარეობაში ჩაყენა საქართველოს მოსახლეობა საქალაქო მეურნეობის ორი ობიექტის – „თელასის“ და „საქგაზის“ – უცხოელ ინვესტორებზე მიყიდვამ. ახლა ლოგიკურია დავსვათ კითხვა: საქართველოს მოსახლეობის მძიმე სოციალური პირობების და, აქედან გამომდინარე, მათი გადახდისუუნარო მდგომარეობის გათვალისწინებით შეიძლებოდა „თელასის“ და „საქგაზის“ უცხოელ ინვესტორებზე მიყიდვა? ჩვენი აზრით, საქართველოს ხელისუფლებას არ უნდა დაეშვა საქალაქო მეურნეობის ზემოთ აღნიშნული ობიექტების უცხოელ ინვესტორებზე მიყიდვა, ვიდრე საქართველოს მოსახლეობა გადახდისუნარიანი არ გახდებოდა. დღეისათვის გამოსავალი ასეთია: ბიუჯეტმა სისტემატურად უნდა იხადოს მოსახლეობის დავალიანებები ან გამოძენოს მაკონკურენტებელი ალტერნატიული წყაროები. ამ ორივე პირობის შესრულება კი, ერთი მხრივ, დეფიციტური ბიუჯეტის გამო და, მეორე მხრივ, ელექტროენერგიის და გაზის, ან მათი შემცველელი ალტერნატიული წყაროების ნაკლებობის გამო შეუძლებელია.

შექმნილი მდგომარეობის გათვალისწინებით კომუნალური მომსახურების მომხმარებელთა ჩვენს მიერ ზემოთ დასახელებულმა ასოციაციებმა უნდა იმუშაონ იმ მიმართულებით, რომ სხვა ბუნებრივ მონოპოლიებზე (მაგ.: წყალმომარაგება) ასეთი პრეცედენტები არ განმეორდეს.

რაც შეეხება საქალაქო ტრანპორტს და სანიტარულ მომსახურებას,

ამ სფეროებში კერძო სექტორი ახლაც მონაწილეობს და კონკურენციაც არსებობს, მაგრამ მცირე მასშტაბით. ორივე სფეროში ტარიფები სახელმწიფო რეგულირებას ექვემდებარება. ჩვენი აზრით, მოცემულ დარგში შექმნილმა მომხმარებელთა ასოციაციებმა შესაბამისი დარგის მეწარმეებთან ან მათ ასოციაციებთან უნდა იმუშაონ იმისათვის, რომ მუნიციპალურმა ორგანოებმა ამ სფეროებში (ზოგიერთი გამოთქმისით, მაგალითად: მეტრო, ტროლეიბუსები) დაუშვან თავისუფალი კონკურენცია და მოხსნან სახელმწიფო რეგულირება.

განსაკუთრებით პერსპექტიულად მიგვაჩნია ქალაქების დასუფთავება და ნარჩენების გადამუშავებაში კერძო სექტორის მონაწილეობა. ეს საქმე მუნიციპალურმა ორგანოებმა მთლიანად კერძო სექტორს უნდა დაუთმოს და ოფიციალურ დონეზე გამოაცხადოს დიდი საგადასახადო შეღავათები მათთვის. განსაკუთრებით ეს უნდა გაკეთდეს ნარჩენების გადამამუშავებელი კერძო საწარმოებისათვის, რადგანაც საქართველოში ნარჩენების გადამამუშავებას სახელმწიფო ვერ ახდენს და ნაგავი იყრება ქალაქებთან ახლოს არსებულ ღია ნაგავსაყრელებზე. გარდა იმისა, რომ ეს არაესთეტიკურია, იგი იწვევს გარემოს დაბინძურებას და ეპიდემიებს მოსახლეობაში. არც ერთ ცივილიზებულ ქვეყანაში ეს არ ხდება.

ყველასთვის ცხადია, რომ საქართველოს ბაზარი წალეკა ირანის, თურქეთის, ჩინეთის, ლიბანის და აღმოსავლეთის სხვა ქვეყნების იაფფასიანმა საქონელმა. იმის მიუხედავად, რომ ეს საქონელი დაბალი ხარისხისაა, თავისი მცირე ფასით იგი ისე არის „მორგებული“ ქართველი კაცის სიღარიბესთან, რომ საქართველოს მოსახლეობა უპირატესად მას ყიდულობს. თუ გადავხედავთ ამ ქვეყნების სანედლეულო ბაზას, რაც ყველაზე მთავარია ენერგორესურსებს, დავინახავთ, რომ იქ ენერგორესურსები ისე ძვირია (სამრეწველო სექტორში 1 კვტ-ის ფასი საბერძნეთში არის 13,59 დრაკმა, თურქეთში – 2932,14 თურქული ლირა) [64, გვ.96], რომ ეს ქვეყნები ვერ უნდა ახერხებდნენ ასე იაფად საქონლის გაყიდვას. ჩვენ დავინტერესდით ამ საკითხით და დაეადგინეთ, რომ აქ შემოტანილი იაფფასიანი საქონელი მზადდება მხოლოდ მეორადი ნედლეულისაგან (ნარჩენები), რომელთა მწარმოებლები ან სანახევროდ იბეგრებიან, ან საერთოდ არ იბეგრებიან. მეტიც, უკვე რამდენი წელია ამ ქვეყნებს

202

პოსტსაბჭოური ქვეყნებიდან ინტენსიურად გააქვთ ჯართი, მინის ტარა, ხის ყუთები, თუნუქის ნაწარმი და სხვ. აღნიშნულ პროდუქციას ირანი, თურქეთი, ჩინეთი და სხვა ქვეყნები იყენებენ ახალი საქონლის დასამზადებლად და ისევ ჩვენს ქვეყანაში შემოაქვთ გასაყიდად.

ბუნებრივია იბადება კითხვა: საქართველოს – ქვეყანას, რომელსაც ჰქონდა და აქვს საავიაციო ქარხანა (თბილისის 31-ე ქარხანა), ელმავალმშენებელი ქარხანა (ქ.თბილისი), საავტომობილო ქარხანა (ქ.ქუთაისი), რატომ უჭირს დღეს უმარტივესი სახის ყოფითი საქონლის – მაგალითად, ლამფა, ნავთქურა, გაზქურა და ა.შ., დამზადება? უცხოური წარმოების გაზის გამათბობლების ხმარებით გამოწვეულმა სიკვდილის შემთხვევებმა ნათელი გახადა, რომ ეს ქვეყნები საქონლის ხარისხს და საიმედოობას არ აქცევენ ყურადღებას, მათთვის მთავარია მოგების მიღება. უხარისხოა და ფალსიფიცირებული სხვა საქონელიც, რომელთა მოხმარების უარყოფითი გავლენა თანდათან იჩენს თავს მოსახლეობის ჯანმრთელობაზე, რაც თაობიდან თაობას გადაეცემა.

ვინაიდან საქართველოს მთავრობა ამას შესაბამის ყურადღებას არ აქცევს, ისევ მომხმარებლებმა უნდა აიძულონ ხმა. ჩვენს მიერ გამოკვლეულ საკითხთან – ნარჩენების შეგროვება და გადამუშავება – მიმართებაში ეს საკითხი უნდა წამოწიონ და მთავრობის დონეზე მიაღწიონ სათანადო გადაწყვეტილების მიღებას მომხმარებელთა და მეწარმეთა ასოციაციებმა. გადაწყვეტილება უნდა იყოს ასეთი: აიკრძალოს ყველანაირი ჯართის გატანა საზღვარგარეთ, ადგილობრივ კერძო მეწარმეებს მიეცეთ ნარჩენების და ჯართის შეგროვების სრული თავისუფლება და მათი ადგილზე გადამუშავება მთლიანად გათავისუფლდეს გადასახადებისაგან. დასუფთავება-კეთილმოწყობა და ნარჩენების გადამუშავება საკმაოდ მაღალი ინვესტიციური მიმზიდველობით ხასიათდება. მით უფრო, რომ ამ სფეროში სახელმწიფო დაკვეთებიც (შესყიდვები) არსებობს. ინვესტორებისთვის ეს დარგი საკმაოდ შემოსავლიანი იქნება სახელმწიფო შესყიდვების (დაკვეთების) ბაზით, მოსახლეობიდან მომსახურების საფასურის ამოღება კი კვლავაც გაძნელდება მათი დაბალი გადახდისუნარიანობის გამო. ყოველივე ამის მიუხედავად ქალაქების დასუფთავება-კეთილმოწყობასა და ნარჩენების

გადაზომების პროექტებზე ინტერნეტით უნდა გამოცხადდეს ტენდერები. ამაზე უნდა იზრუნოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტმა ცალკეული ქალაქების მუნიციპალური ორგანოების აქტიური მონაწილეობით.

რაც შეეხება საქალაქო მეურნეობის დაფინანსების სრულყოფას, ნაშრომის წინა ნაწილში ჩვენ აღვნიშნეთ, რომ საქალაქო მეურნეობის დასაფინანსებლად მცირედი (მიზერული) თანხები იხარჯება. ადრე, ყოფილი საბჭოთა კავშირის დროს საქალაქო მეურნეობის ხარჯები თითქმის მთლიანად ბიუჯეტიდან ფინანსდებოდა. ეს განსაკუთრებით ეხებოდა მოსახლეობას, რადგანაც სწორედ მოსახლეობისთვის გაწეული საქალაქო მომსახურების ტარიფები სიმბოლური იყო. ახლა მდგომარეობა შეიცვალა. საქალაქო მომსახურების ტარიფები გახდა საბაზრო, მაგრამ მოსახლეობის გადახდის უუნარობის გამო საქალაქო მეურნეობის ობიექტებს საკმარისი შემოსავლები არ აქვთ და უჭირთ თვითდაფინანსებით მუშაობა.

რადგან ეს მიზეზი ობიექტურია და იგი საქალაქო მეურნეობის ცუდი მუშაობით არ არის გამოწვეული, ამიტომ ჩვენ საჭიროდ ვთვლით სიციალურად აუტანელი სიღარიბის დაძლევის პერიოდში, საქართველოს ქალაქების მოსახლეობის კომუნალური დავალიანების დასაფარად ადგილობრივ ბიუჯეტებში უნდა შეიქმნას შემოსავლების დამატებითი წყარო, რომელიც გრძელვადიანი სესხის სახით მიეცემათ ღარიბ მოსახლეობას. ასეთ წყაროდ მივიჩნევთ არა ახალი სახის გადასახადების შემოღებას, არამედ არსებული გადასახადების ცენტრალურ და ადგილობრივ ბიუჯეტებს შორის განაწილების ახალი ნორმატივების დაწესებას. ამჟამად ცენტრალურ ბიუჯეტში ამოიღება დამატებული ღირებულების გადასახადის (დღგ) – 100%, აქციზის – 100%, მოგების გადასახადის – 15%, საშემოსავლო გადასახადის – 15% და ა.შ. დღეისათვის არსებულმა ქვეყნის ინსტიტუციურმა მოწყობამ აღნიშნული ნორმატივები ადგილობრივი ბიუჯეტებისათვის არაეფექტიანი გახდა. კერძოდ, იმის გამო, რომ აღმინისტრირების ყველა ორგანო, მათ შორის საგადასახადო ინსპექცია ცენტრალიზებული დაქვემდებარების გახდა, მას აქცენტი გადააქვს მხოლოდ დღგ-ს და აქციზის ამოღებაზე. ეს

ცენტრალური ბიუჯეტის ინტერესში შედის, მაგრამ იგნორირებულია ადგილობრივი ბიუჯეტის ინტერესები. ამის შედეგად ადგილობრივი ბიუჯეტის შემოსავლები იმდენად მცირეა, რომ იგი არ ყოფნის აუცილებელი ხარჯების დაფინანსებასაც კი.

ამ მდგომარეობის გამოსწორების მიზნით მიზანშეწონილად მიგვაჩნია დამატებული ღირებულების გადასახადის და აქციზის 30% დარჩეს ადგილობრივ ბიუჯეტში, 70% კი – წარმართოს ცენტრალურ ბიუჯეტში. ასეთ შემთხვევაში ადგილობრივ ბიუჯეტებს არც ტრანსფერები დასჭირდებათ ცენტრალური ბიუჯეტიდან და საკუთარი შემოსავლები ეყოფათ ხარჯების დასაფინანსებლად.

დამატებული ღირებულების გადასახადის და აქციზის 30%-იანი ნაკადი იქნება შემოსავლების ის დამატებითი წყარო, რომელსაც ქალაქის ბიუჯეტები გასცემენ მოსახლეობის კომუნალური დავალიანების დაფარვის ანგარიშში. როგორც აღვნიშნეთ, ეს არ იქნება სუბსიდია, ეს იქნება გრძელვადიანი ვალი, რომლის გადახდის ვადაც ქვეყანაში სიღარიბის დაძლევისთანავე დადგება.

საქალაქო მეურნეობის დაფინანსების დამატებით წყაროდ მიგვაჩნია აგრეთვე ადგილობრივი მმართველობის და თვითმმართველობის ორგანოების უფლებების გაფართოება გადასახადებსა და მოსაკრებლებში. აქ მხედველობაში გვაქვს მათთვის სიტუაციური კოეფიციენტის დაწესების უფლების მიცემა. სიტუაციური კოეფიციენტი დადგინდება მუნიციპალურ ექსპერტთა ბალური შეფასებით და იგი რანჟირებული იქნება 0-დან 10-ის ფარგლებში საწარმოთა განლაგების პრესტიჟულობა–პერსპექტიულობის თვალსაზრისით. ასეთი მიდგომით არასახარბიელო, არაპრესტიჟულ და არაპერსპექტიულ ტერიტორიებზე განლაგებული საწარმოები ნაკლებად დაიბეგრებიან ან საერთოდ არ დაიბეგრებიან. ამით წახალისდება საწარმოთა განლაგება ქალაქის შედარებით განაპირა, უსიცოცხლო უბნებში, რითაც ხელი შეეწყობა ქალაქების გამოთანაბრებით განვითარებას. მეწარმეთა სოციოლოგიური გამოკითხვით (გამოკითხვა ჩავატარეთ საქართველოს მცირე მეწარმეთა ასოციაციაში. გამოიკითხა 100 მეწარმე) დავადგინეთ, რომ ასეთ შემთხვევაში გამოკითხულთა 70% ფირმას გადაიტანს ქალაქის გარეუბანში, ხოლო გამოკითხულ

მოქალაქეთა (100 მოქალაქე) 90%-მა განაცხადა, რომ საწარმოს ქალაქის იმ უბანში გახსნის, რომელიც მეწარმეებისთვის დაბეგვრის თავისუფალი, ან შეღავათიანი ზონა იქნება.

ამრიგად, გამოკითხულ რესპონდენტთა საერთო აზრი იმაში მდგომარეობს, რომ თუ ქალაქის არაპრესტიჟული და არაპერსპექტიული ზონები იქცევა დაბეგვრისაგან თავისუფალ და შეღავათიან ზონებად, მაშინ იქ მეწარმეობა აყვავდება. ასეთ შემთხვევაში, რა თქმა უნდა, გაიზრდება საგადასახადო ბაზაც, რაც ახლანდელთან შედარებით საგარეუდოდ 25-30 %-ით გაუზრდის შემოსავლებს ქალაქებს.

საქართველოს საქალაქო მეურნეობის დაფინანსების კარგი წყარო არის უცხოური ინვესტიციებიც, თუ კი იგი გონივრულად დაიზარჯება. ამ დარგის ზოგიერთ სფეროში (ელექტრო- და გაზმომარაგებაში) შემოსულმა უცხოურმა ინვესტიციამ ვერავითარარი სარგებლობა მომხმარებლებს ვერ მოუტანა. ორივე შემთხვევაში ინვესტორმა გაზარდა მიწოდებული მომსახურების ტარიფები, რაც მძიმე ტვირთად დააწვა ჩვენს ისედაც გადატაკებულ მოსახლეობას. ამას გარკვეულწილად „სემეკის“ არაპრინციპულობამაც შეუწყო ხელი (2000-2003წწ.), რაშიც „სემეკი“ სრულიად სამართლიანად დაადანაშაულა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსთან არსებულმა ანტიმონოპოლიურმა სამსახურმა.

მამასადამე, საქალაქო მეურნეობის განვითარებას უცხოური ინვესტიცია სჭირდება, მაგრამ მისი პირობები უნდა იყოს ჩვენი მომხმარებლისთვის მისაღები. ამიტომ ამ დარგში უცხოელი ინვესტორის შემოსვლას მართო 3-5 კაცი არ უნდა წყვეტდეს. აუცილებელი არ არის, რომ ყოველი მორიგი ინვესტორის შემოსვლისას რეფერენდუმი მოეწყოს, მაგრამ უცხოელ ინვესტორთან დადებულ ხელშეკრულებაში მკაცრად უნდა დაფიქსირდეს მომსახურების ტარიფების სტაბილურობა, სიდატაკის დაძლევის პერიოდში მაინც, და მითითებული იქნას ეს პერიოდი.

V-2. საქალაქო მეურნეობის ობიექტების პრივატიზების ოპტიმალური ვარიანტების შერჩევა და საწყისი საპრივატიზებო ფასების განსაზღვრა

იმ მიზეზით, რომ საქართველოს საქალაქო მეურნეობაში 1000-ზე მეტი ობიექტი ირიცხება, რომელთა ნაწილი უკვე პრივატიზებულია (მაგ.: სასტუმროები, საბინაო ფონდი და ა.შ.), ხოლო ნაწილი საერთოდ არ ექვემდებარება პრივატიზაციას (მაგ.: წყალსადენი-კანალიზაცია), ამიტომ ჩვენ პრივატიზაციის ოპტიმალური მოდელი შევუდგინეთ საქალაქო მეურნეობის იმ ქვედარგს, რომელშიც ახლა მიმდინარეობს პრივატიზება. ასეთი აღმოჩნდა საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტის სარემონტო-სამშენებლო ორგანიზაციები.

როგორც ცნობილია, საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის ბრძანებულებით, ამ ქვედარგის ობიექტები საპრივატიზაციოდ უნდა მომზადებულიყო 1999 წელს, 2000 წლიდან კი უნდა დაწყებულიყო მათი პრივატიზაცია. რადგანაც ობიექტების საპრივატიზაციოდ მომზადება დაგვიანდა, ამიტომ პრივატიზაცია მართალია დაიწყო 2000 წელს, მაგრამ დაიწყო ძალიან ნელი ტემპით. ასეთივე ტემპით მიმდინარეობს იგი ახლაც. ამის გარდა, მიმდინარეობს იგი ისეთივე მოდელით, როგორითაც დაიწყო საქართველოში საერთოდ პრივატიზება: მცირე საწარმოები იყიდება ან აუქციონზე ან კონკურსით, მსხვილი საწარმოები კი აქციონირდებიან. რაც შეეხება მათ საპრივატიზებო ფასებს, მათი განსაზღვრა ხდება ცვეთაგამოკლებული აღდგენითი ღირებულებით. პრივატიზების ეს მოდელი არ მიგვაჩნია ჩვენი ქვეყნისთვის მისაღებ მოდელად, მით უფრო ისეთი ობიექტებისათვის, რომლებიც შემოსავლის მომცემი ობიექტები არიან. ასეთ ობიექტთა რიცხვში შედის საქართველოს ეკონომიკური განვითარების (ყოფილი ურბანიზაციისა და მშენებლობის) სამინისტროს საბინაო-კომუნალური დეპარტამენტის სარემონტო-სამშენებლო ორგანიზაციები.

პრივატიზების ოპტიმალური ფორმების შერჩევა. როგორც ნაშრომის წინა ნაწილში აღვნიშნეთ, საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სარემონტო-სამშენებლო ორგანიზაციებში მთავრობის

გადაწყვეტილებით პრივატიზაცია 1999 წლამდე შეჩერებული იყო. ეს მომენტი კარგია იმით, რომ რაც გვიან დავიწყებთ პრივატიზაციას, მით უფრო უკეთ მოვემზადებით (თეორიულად) მის ჩასატარებლად; ცუდი კი იმით, რომ დაგვიანდება ახალი საკუთრებითი ურთიერთობების ჩამოყალიბება ამ სფეროში.

იმის მიუხედავად, რომ მასობრივი პრივატიზაციის დაწყებიდან (ე.ი. 1993 წლიდან) დღემდე დიდი დრო გავიდა, საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტს არა აქვს შემუშავებული თავისი სარემონტო ორგანიზაციების პრივატიზაციის კონცეფცია. ამის მიზეზი ნაწილობრივ იმაშია, რომ მათ ეს ოფიციალურად დავალებული არ ჰქონდათ, ნაწილობრივ კი თვით დეპარტამენტის ადმინისტრაციული აპარატის პასიურობისა და კონსერვატიზმის ბრალია.

საქართველოში კერძო საკუთრება მკვიდრდება ან წმინდა კერძო საკუთრების ფორმით, ანდა წილებად დაყოფილი ჯგუფური საკუთრების ფორმით. ამ უკანასკნელის კლასიკური მაგალითია აქციონერული საკუთრება. კერძო საკუთრების ორივე ფორმას დამკვიდრების ერთნაირი პირობები აქვთ და არავითარი შეზღუდვა არც ერთზე არ ვრცელდება. ამის მიუხედავად, ვ. აკიშოვის აზრით, „საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის პირველ წლებში შედარებით შეზღუდული იქნება წმინდა კერძო სექტორის განვითარება და უფრო დიდი პერსპექტივა ექნება კოლექტიური, აქციონერული საკუთრების განვითარებას“ [72, გვ. 68]. თუ სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზაციის მიმდინარეობას დავაკვირდებით, დავინახავთ, რომ ვ. აკიშოვის წინასწარხედვა ცხადდება: საქართველოში ფართომასშტაბიანი პრივატიზაცია მიმდინარეობს ძირითადად სახელმწიფო საწარმოთა სააქციო საზოგადოებებად გარდაქმნით და მხოლოდ ნაწილობრივ მათი იჯარით გაცემით (ქონების შემდგომი გამოსყიდვის უფლებით).

„აქციონერული საკუთრება იმ ეფექტს ვერ მოგვცემს, რასაც მოგვცემს წმინდა კერძო საკუთრება. აქციონერული საკუთრება არაფერს არ ცვლის წარმოების ფაქტორებში და, გამომდინარე, აქედან შრომის მოტივაციაში. ...აქციონერები იმაზე მეტს ვერაფერს გააკეთებენ, რასაც ისინი სააქციო საზოგადოებებად გარდაქმნამდე აკეთებდნენ თავიანთი

208

საწარმოში, გარედან მოსული აქციონერი კი, ძირითად შემთხვევაში, ისე შორსაა მოცემული საწარმოს საქმიანობიდან, რომ იგი არასოდეს არ ფიქრობს ამ სააქციო საზოგადოების მართვაში მონაწილეობის მიღებას“ [4, გვ.150]. ამ აზრისაა იირასეიცი [115, გვ.65]. აქციონერების პირველი ტალღა საქართველოში ისეთი უშედეგო აღმოჩნდა, რომ მან ფაქტობრივად დაადასტურა ამ მეცნიერთა შიში. გააქციონერებულ საწარმოთა ორი მესამედი არ მუშაობს, ხოლო ისინი, ვინც მუშაობენ – გაკოტრების ძალიან საშიშ ზონაში არიან.

აღლათ ამიტომ არის, რომ პრივატიზაციის შესახებ საქართველოს მთავრობის მიერ მიღებულ ყოველ ახალ დოკუმენტში უპირველესად განიხილება საწარმოთა დეკონცენტრაციის და რესტრუქტურისაციის საკითხები, ხოლო შემდეგ მათი პრივატიზაციის საკითხი. ცხადია, ეს ეხება მსხვილ საწარმოებს, რომლებიც ადრე პირდაპირ, დეკონცენტრაციის გარეშე ექვემდებარებოდნენ აქციონირებას მთავრობის ეს გადაწყვეტილება, როგორც ჩანს, გამოიწვია მსხვილ საწარმოთა – აქციონირების სიძნელემ და მართვის სირთულემ.

1999 წ.-ის 19 თებერვალს მიღებულ „მეწარმეთა შესახებ“ კანონში შესატანი ცვლილებებით და დამატებებით ირკვევა, რომ საქართველოში მოქმედი ყველა სახაზინო საწარმო 1999 წლის 1 ივნისამდე უნდა გარდაქმნილიყო შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოდ ან აქციონერულ საზოგადოებად. ამასთან, ქონების მართვის სამინისტროს ცნობით, სახაზინო საწარმო 50 კაცზე მეტი დასაქმებულით ექვემდებარებოდა აქციონირებას, ყველა დანარჩენი კი შეზღუდულ საზოგადოებად გარდაქმნას. ეს ეხებოდა ყველა დარგს და არა მხოლოდ მშენებლობას. მაშასადამე, საწარმო 50 კაცზე მეტი დასაქმებულით ჩაითვალა მსხვილ საწარმოდ და დაექვემდებარა სავალდებულო აქციონირებას. ეს გადაწყვეტილება ჩვენ არ მიგვაჩნია სწორად. არც ის მიგვაჩნია სწორად, რომ საწარმოთა პრივატიზაციის ფორმა შევარჩიოთ მხოლოდ მათი სიდიდის (მცირე, დიდი) მიხედვით. ასეთი პრივატიზაცია სხვა დარგებში ჩვენ უკვე ჩავატარეთ (ე.წ. „მცირე“ და „დიდი“ პრივატიზაციები), მაგრამ ჩვენდა სამწუხაროდ ჯერჯერობით უშედეგოდ.

ამიტომ, ჩვენი აზრით, საჭიროა ახალ საპრივატიზაციო დარგებს

სხვანაირად მიუღებთ და ძველი შეცდომები აღარ გავიმეორროთ. ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით ჩვენ მხარს ვუჭერთ საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სარემონტო-სამშენებლო ორგანიზაციათა პრივატიზაციის ისეთ კონცეფციას, რომელიც პრივატიზაციის ფორმის არჩევაში ეფუძნება არა მხოლოდ საწარმოთა სიდიდეებად დაყოფას (მსხვილს-აქციონირება, მცირეს-აუქციონით ან კონკურსით გაყიდვა, საშუალოს-იჯარით გაყიდვა ან აქციონირება), როგორც ამას აკეთებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო, არამედ საწარმოთა დაყოფას ძლიერ, სუსტ და საშუალო საწარმოებად. შევნიშნავთ, რომ საწარმოთა ასეთი დაყოფა მათ სიმძლავრეზე, პოტენციალზე მიუთითებს და იგი არ ემთხვევა საწარმოთა მცირე, საშუალო და მსხვილ ორგანიზაციებად დაყოფას. არ არის გამორიცხული შემთხვევითი დამთხვევა, თუმცა არც ის იქნება პარადოქსი, თუ დასაქმებულთა რიცხვით მცირედ მიჩნეული სამშენებლო ორგანიზაცია ძლიერ ორგანიზაციათა სიაში მოხვდება, ან დასაქმებულთა რიცხვით მსხვილი ორგანიზაცია სუსტი ან საშუალო სიმძლავრის ორგანიზაციათა სიაში აღმოჩნდება.

საპრივატიზებო საწარმოთა დაყოფა მათი საწარმოო-ეკონომიკური პოტენციალის მიხედვით ძლიერ, საშუალო და სუსტ საწარმოებად ამერიკელი სპეციალისტების (ანსოფი, დოული და სხვები) მიერ არის შემუშავებული. საწარმოთა ასეთი დაყოფის მიზანი იმაშია, რომ ერთნაირი პოტენციალის მქონე საწარმოთა ჯგუფის პრივატიზაციის ფორმა (გზა) განსხვავებული იყოს პოტენციალით მეორე ჯგუფის საწარმოთა პრივატიზაციის ფორმისგან. ეს მოსაზრება იმით არის არგუმენტირებული, რომ პრივატიზაციის შემთხვევაში საწარმოთა ახალ მესაკუთრეებს ფუნქციონირების სხვადასხვა სასტარტო პირობები ზვდებათ. მაგალითად, ძლიერი ორგანიზაციების ახალ მესაკუთრეებს არ დასჭირდებათ შეძენილ ორგანიზაციაში დიდი ინვესტიციების ჩადება; საშუალო, და მით უფრო, სუსტი ორგანიზაციების ახალ მესაკუთრეებს კი ასეთი სახსრები დიდი ოდენობით დასჭირდებათ. ამიტომ სპეციალისტები სრულიად სამართლიანად თვლიან, რომ ასეთი საწარმოების პრივატიზების ფორმები სხვადასხვა უნდა იყოს, კერძოდ: ძლიერების-აუქციონით ან კონკურსით

გაყიდვა, სუსტების—აქციონირება და საშუალო სიძლიერის საწარმოების—ქონების იჯარით გადაცემა გამოსყიდვის უფლებით.

ჩვენ საკვებით ვიზიარებთ ამ მოსაზრებას და მიგვაჩნია, რომ ეს არის საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სისტემის სარემონტო ორგანიზაციების პრივატიზაციის ერთადერთი სწორი გზა. ამერიკელი მეცნიერის ი. ანსოფის მეთოდის მიხედვით [207, გვ.113-124] ვიანგარიშეთ საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სარემონტო ორგანიზაციების საწარმოო-ეკონომიკური პოტენციალი და შევესაბამეთ მათ პრივატიზაციის მისაღები ფორმა (იხ. დანართი 2). საწარმოები, რომელთა პოტენციალი 0,8-ზე მეტია, ითვლებიან ძლიერ ორგანიზაციებად; 0,5–0,7-ის ფარგლებში მყოფნი — საშუალო სიმძლავრის ორგანიზაციებად, ხოლო 0–0,4-ის ფარგლებში მყოფნი — სუსტ ორგანიზაციებად. საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სისტემაში მყოფი 77 სარემონტო ორგანიზაციიდან საპრივატიზებო საწარმოთა სიაში ხვდება მხოლოდ 65 ორგანიზაცია (დარჩენილი 12 ორგანიზაციიდან 11 არის ადრე იჯარა-გამოსყიდვით პრივატიზებული ორგანიზაციები — ასპინძის, ბაღდათის, ბოლნისის, გარდაბნის, გორის (№2), თბილისის (№3 და №4), ფოთის (№1 და №2), ონის სარემონტო კანტორები და სოხუმის სარემონტო კანტორა, რომელიც გასაგები მიზეზების გამო ღიად რჩება). ამჟამად ამ ორგანიზაციების პრივატიზაცია დაწყებულია და ეტაპობრივად მიმდინარეობს.

საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტრო მათ პრივატიზებას ჩვეული მეთოდით ახდენს. 55 ორგანიზაციას, როგორც უმცირესს და მცირეს, გაყიდის აუქციონზე ან კონკურსით; 13-ს, როგორც საშუალო სიდიდის ორგანიზაციებს, გადაიყვანს იჯარაზე ქონების გამოსყიდვის უფლებით (ან მისცემს გააქციონირების არჩევის უფლებას) და 9 ორგანიზაციას, როგორც მსხვილ ორგანიზაციებს, სავალდებულო წესით გააქციონირებს. ეს საკითხის ადვილი გადაწყვეტა იქნება, მაგრამ არ იქნება ეფექტიანი გადაწყვეტა. თვით პრივატიზაციის ფორმებიც არ იქნება მათთვის ოპტიმალური ფორმები.

ამიტომ ი. ანსოფის მეთოდის შესაბამისად, ჩვენ ვიანგარიშეთ ამ ორგანიზაციების საწარმოო-ეკონომიკური პოტენციალი და ამის მიხედვით

შეკურჩიეთ მათ პრივატიზაციის ოპტიმალური ფორმა (იხ. დანართი 2). როგორც მე-2 დანართიდან ჩანს, საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სისტემაში არის 25 საშუალო პოტენციალის (0,5-0,7-ის ფარგლებში) ორგანიზაცია და 40 – ძლიერი ორგანიზაცია (0,8-ზე მეტი პოტენციალით). პოტენციალით სუსტი ორგანიზაცია (0–0,4 პოტენციალით) სისტემას არა ჰყავს. ძლიერი ორგანიზაციებისათვის პრივატიზაციის ოპტიმალურ ფორმად მიგვაჩნია მათი აუქციონით, ან კონკურსით გაყიდვა, ხოლო საშუალო სიძლიერის პოტენციალის ორგანიზაციებისათვის – იჯარაზე გადასვლა ქონების შემდგომი გამოსყიდვის უფლებით. ამას იმით ვასაბუთებთ, რომ არც ერთ მათგანს, მით უფრო ძლიერ ორგანიზაციებს არ სჭირდებათ საწყის ეტაპზე დიდი ინვესტიციები ტექნიკური ბაზის გადასაიარაღებლად, რასაც მათი აქციონირება მოგვცემდა, მაგრამ სამაგიეროდ აქციონირებას ის ეფექტი არ ექნება, რაც ერთი კერძო პირის (ფიზიკური თუ იურიდიული) ხელში მათ გადასვლას.

ასეთი მიდგომით საშუალო პოტენციალის 25 ორგანიზაციის სიაში ხვდება, და იჯარა (ქონების გამოსყიდვით), როგორც პრივატიზების ფორმა, მიესადაგება არა მხოლოდ ზომით საშუალო სიდიდის ორგანიზაციებს, არამედ მცირეებს, უმცირესებს და მსხვილებსაც, კერძოდ, 3 მსხვილ ორგანიზაციას (თბილისის №1, მცხეთის და ცაგერის სარემონტო-სამშენებლო კანტორები), 18 – მცირე და უმცირეს ორგანიზაციას (გურჯაანის, დედოფლისწყაროს, ზესტაფონის №2, მარნეულის, სიღნაღის, ფოთის №3, ყვარელის, ჭიათურის, გურჯაანის №2, დუშეთის, ყაზბეგის, აბასთუმნის, აბაშის, მარტვილის №1 და №2, მესტიის სარემონტო კანტორები, „საქკომუნლიფტების“ სამშენებლო ორგანიზაცია, თბილისის სახურავების შეკეთების უბანი) და 4 – საშუალო სიდიდის ორგანიზაციას (ამბროლაურის, თიანეთის და ზონის №1 და №2 კანტორები). ძლიერი პოტენციალის ორგანიზაციათა სიაში ხვდება და აუქციონით ან კონკურსით გაყიდვას ექვემდებარება 40 ორგანიზაცია. მათგან 29 არის მცირე და უმცირესი, 7 – საშუალო სიდიდის და 4 – მსხვილი ორგანიზაცია. ამრიგად, ჩვენი აზრით, ქონების მართვის სააგენტოს მეოთხისაგან განსხვავებით, აუქციონით

212

და კონკურსით უნდა გაიყიდოს არა ზომით მცირე სარემონტო ორგანიზაციები, არამედ ყველა ისინი, ვისაც საწარმო-ეკონომიკური პოტენციალი ძლიერი აქვთ, განურჩევლად იმისა, იგი მსხვილი იქნება, მცირე, თუ საშუალო სიდიდის.

ჩვენ ვიანგარიშეთ ამ ობიექტების საწყისი საპრივატიზებო ფასები, რომლებიც ათელის წერტილად გამოდგება აუქციონზე მათ გასაყიდად. ამ ფასების სიდიდის მიხედვით ფოთის, ტყიბულის, ხონის, ახალციხის სარემონტო კანტორები და თბილისის №1 და №2 სპეცსარემონტო სამმართველოები, როგორც უფრო ძვირადღირებულნი (16000-დან 77000 ლარის ფარგლებში), სასურველია გაიყიდოს იურიდიულ პირებზე (ბანკები, ფირმები, სადაზღვევო კომპანიები და ა.შ.), ყველა დანარჩენებს კი ფასების მიხედვით ადვილად მოეძებნება კერძო მყიდველი.

პრივატიზაციის შემდგომ პერიოდში სარემონტო ორგანიზაციების მყიდველები არ უნდა შევზღუდოთ საწარმოს პროფილის შეცვლაში, ან საქმიანობის დივერსიფიკაციაში. არც ის შეიძლება, რომ მათ დაევალოთ შრომითი კოლექტივის შენარჩუნება, როგორც ეს მიღებულია საქართველოში. ეს მომენტები ბაზარმა (მიწოდება-მოთხოვნა) უნდა დაარეგულიროს.

საპრივატიზებო ფასის დადგენა. პრივატიზების პროცესში ყველაზე მწვავედ სახელმწიფო ქონების სწორი შეფასების საკითხი უნდა იდგეს. ამის მიუხედავად სწორედ ეს საკითხი გადაიჭრა საქართველოში ყველაზე ადვილად. სახელმწიფო საწარმოთა ძირითადი კაპიტალი შეფასდა ცვეთაგამოკლებული აღდგენითი ღირებულებით.

განვითარებული საბაზრო ეკონომიკის ქვეყნებში საპრივატიზებო საწარმოს ფასს სხვანაირად საზღვრავენ. ამ ქვეყნებში საწარმოს ფასი განისაზღვრება: 1) საწარმოს ქონების მიხედვით; 2) საწარმოს მომავალი შემოსავლების მიხედვით; 3) ქონებისა და მომავალი შემოსავლების მიხედვით ერთად. ამის გარდა, მხედველობაში იღებენ დამატებით ფაქტორებსაც; უპირველეს ყოვლისა კი – საწარმოს კონკურენტუნარიანობას შიგა და გარე ბაზარზე, ადგილმდებარეობას, რეპუტაციას, მომავალ პერსპექტივებს, საწარმოს კავშირურობებს, ინვესტიციურ მიმზიდველობას და ა.შ.

განვითარებული საბაზრო ეკონომიკის ქვეყნებში საპრივატიზებო საწარმოს ფასის დასადგენად გამოიყენება მისი წინა 3-5 წლის მუშაობის ანგარიშგებები, რომელსაც ყოველმხრივ სწავლობენ და ამოწმებენ ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად სხვადასხვა აუდიტორული ფირმები (ორი-სამი). საწარმოს წმინდა აქტივების გამოყენებით ისინი ადგენენ მისაღები შესაძლებელი შემოსავლების გრძელვადიან ტრენდებს და პროგნოზებს. შემდეგ ხდება მათი შეჯერება და მომავალი შემოსავლიანობის ნორმის (%) გამოთვლა (ტრენდი – ვილბით გრძელვადიან წინა პერიოდს; ამ პერიოდში განვითარებული მოვლენების კანონზომიერებანი გადაგვაქვს მომავალ – ასევე გრძელვადიან პერიოდში).

საპრივატიზებო საწარმოს ფასის განსაზღვრა მისი მომავალი შემოსავლების მიხედვით ითვლება ყველაზე რეალურად და ობიექტურად. ამიტომ განვითარებული ქვეყნები უპირატესად მას იყენებენ. ყველაზე მარტივი მეთოდით მის საანგარიშოდ საჭიროა შემდეგი ინფორმაცია: 1) საპრივატიზებო საწარმოს ქონების საბალანსო (ცვეთაგამოკლებული) ღირებულება; 2) საპრივატიზებო საწარმოს მომავალი შემოსავლიანობის ნორმა; 3) პროცენტის განაკვეთი ბანკის სესხზე (აიღება ცენტრალური ბანკის მიერ კომერციულ ბანკებზე გაცემული სესხის წლიური პროცენტი). საპრივატიზებო საწარმოს ფასი მისი მომავალი შემოსავლიანობის მიხედვით (C_1) ანგარიშება ფორმულით [132, გვ.10]: $C_1 = C_0 \cdot (D/R)$ (2), სადაც C_0 არის საპრივატიზებო საწარმოს ქონების საბალანსო (ცვეთაგამოკლებული) ღირებულება; D – საწარმოს მომავალი შემოსავლიანობის ნორმა; ხოლო R – ბანკის სესხზე პროცენტის განაკვეთი.

უფრო რთულია საწარმოს საპრივატიზებო ფასის განსაზღვრა მისი მომავალი შემოსავლების დისკონტირებით (მომავალი შემოსავლების მიმდინარე ღირებულების დადგენა). რა თქმა უნდა, კაპიტალისტურ მსოფლიოში მის სირთულეს არ ერიდებიან და საწარმოს მომავალი შემოსავლების მიმდინარე ღირებულებას (D_0) ანგარიშობენ ფორმულით: $D_0 = D_t / (1+n)^t$ (3), სადაც D_0 არის საწარმოს მომავალი შემოსავლის მიმდინარე ღირებულება; D_t – საწარმოს მომავალი შემოსავალი; t – წელთა რიცხვი; n – პროცენტის განაკვეთი.

ცხადია, ჩვენს მიერ ზემოთ დასახელებული საპრივატიზებო საწარმოს ფასის განსაზღვრის საზღვარგარეთული სქემა საკმაოდ ზოგადია. მისი პრაქტიკული გამოყენების დროს უფრო მეტი სირთულე და გაურკვევლობა ჩნდება (მაგ.: წლიდან წლამდე იცვლება ბანკის პროცენტი, არსებობს ინფლაცია და რისკი, შემოსავლიანობაც იცვლება დროში და მრავალი სხვ.). ხშირ შემთხვევაში აქაც მხოლოდ პროფესიონალი ექსპერტების ინტუიცია შველის საქმეს. აღმოსავლეთ ევროპის ქვეყნებში სახელმწიფო საწარმოთა ქონების პრივატიზება უპირატესად მოხდა საწარმოთა მომავალი შემოსავლიანობის მიხედვით, რომლის ანგარიშის მოდიფიცირებული ფორმულა [132, გვ.15]: $O = I + P_t \cdot (D - R) \cdot I$ (4), მოწონებულ იქნა საფინანსო-ეკონომიკური ექსპერტების საერთაშორისო კავშირის მიერ. მე-(4) ფორმულაში O საწარმოს ღირებულებაა; I – საწარმოს ქონების ღირებულება; D – საწარმოს მომავალი შემოსავალი; R – პროცენტის განაკვეთი; P_t – საწარმოს ფუნქციონირების წლიური რენტის დისკონტირებული ღირებულება t -ურ წლებში: $\{P_t = (1+n) - [1/(1+n)]^t\}$. აღმოსავლეთ ევროპის ქვეყნებში ყოველ საპრივატიზებო საწარმოზე ინგარიშეს მომავალი შემოსავალი არანაკლებ 3 წლისთვის; ცხადია, ეს არ ეხებოდა სალიკვიდაციო საწარმოებს ან სალიკვიდაციო ქონებას.

ვინაიდან აღმოსავლეთ ევროპის პოსტსოციალისტურ ქვეყნებს არ ჰქონდათ (და არც ახლა აქვთ) ცივილიზებული ბაზარი და საბაზრო ურთიერთობები, ამიტომ ამ ქვეყნებში საწარმოთა საპრივატიზებო ფასების დადგენას, თუნდაც მათი მომავალი შემოსავლიანობის მიხედვით, თავისი ნაკლოვანებები ჰქონდა. რიგი აქტივების ფასები, სასესხო კაპიტალზე პროცენტები, ინფლაციის დონე და სხვა ისაზღვრებოდა „ზევიდან“. საწარმოთა წინა წლების მუშაობის ანგარიშგებებში მრავალი დანახარჯი არასწორად იყო აღრიცხული და ა.შ. ისე, რომ საწარმოთა საპრივატიზებო ფასის განსაზღვრა მათთან ხდებოდა არა მხოლოდ საბაზრო, არამედ ადმინისტრაციული მეთოდითაც. ამის მიუხედავად, ამ ქვეყნებმა საწარმოთა საპრივატიზებო ფასის დადგენა შეძლეს ცივილიზებულ მსოფლიოში მიღებული სტანდარტებით, რაც თავისთავად დიდი მიღწევა არის.

უნდა აღვნიშნოთ ისიც, რომ აღმოსავლეთ ევროპის პოსტსოციალის-

ტურმა ქვეყნებმა პრივატიზაციის კანონით სახელმწიფო ქონების შეფასებაში დააკანონეს არა თავისი, არამედ საზღვარგარეთის ცნობილი აუდიტორული ფირმების მონაწილეობის უპირატესობა (მაგალითად, ბულგარეთში) [128, გვ.78]. ამასაც თავისი გამართლება ჰქონდა. ამ ქვეყნებში აუდიტორული ფირმები ახალი შექმნილი იყო და, რა თქმა უნდა, მათი ცოდნა და გამოცდილება ძალიან ჩამორჩებოდა ცნობილი აუდიტორული ფირმების („არტურ ანდერსენი“, „პრისე ვატერ ჰაუზე“, „დელიოიტ ტუშ ტომაჩი“ და სხვ.) გამოცდილებას. ამის გარდა, ამით მათ მინიმუმამდე შეამცირეს კრიმინალური ქმედებები და გარიგებები, რასაც შეიძლებოდა ადგილი ჰქონოდა ადგილობრივი აუდიტორული ფირმების ბუშაობის შემთხვევაში. ასეთმა მიდგომამ მართლაც გაამართლა. დასავლეთ ევროპის ქვეყნებში პრივატიზაცია უფრო მაღალ ღონეზე და უფრო ობიექტურად ჩატარდა, ვიდრე ჩვენთან.

საქართველოში საწარმოთა პრივატიზაცია ჩატარდა ისე, როგორც რუსეთში, ე.ი. მხოლოდ ადმინისტრაციული მეთოდით. ამის შედეგად საწარმოთა საპრივატიზებო ფასებიც დადგინდა უპირატესად ზემოდან, ე.ი. გაანგარიშებითი წესით. სპეციალისტთა აზრით, ასეთი ქმედება გამართლებული იყო იმით, რომ ჩვენთან არ იყო სტაბილური ბაზარი და საბაზრო ურთიერთობები. მაგრამ, ჯერ ერთი, ასეთივე მდგომარეობა იყო აღმოსავლეთ ევროპის პოსტსოციალისტურ ქვეყნებში და მათ მაინც შეძლეს ადმინისტრაციული მეთოდისთვის საბაზრო მეთოდის შეთავსება, და მეორე, თუ ჩვენ ეს ვერ შევძელით სახელმწიფო საწარმოთა პრივატიზაციის პირველ ეტაპზე, უნდა შევძლოთ ახლა მაინც. მეტიც, ჩვენ უნდა შევძლოთ დარჩენილ საპრივატიზებო საწარმოთა გასაყიდი ფასები დავადგინოთ არა მხოლოდ მათი მომავალი შემოსავლიანობის მიხედვით, რაც პრივატიზაციის წინა ეტაპზე არ გაკეთდა, არამედ ანგარიშში უნდა ჩავერთოთ მათი მუშაობის გარემო პირობებიც.

რადგან პრივატიზაცია არის პროცესი, რომლის საშუალებითაც სახელმწიფოს გადაჰყავს ქონება სახელმწიფო სექტორიდან კერძო სექტორში, ამ ქონების ღირებულების განსაზღვრაში არც გამყიდველი უნდა იღებდეს მონაწილეობას და არც მყიდველი. პირველი დაინტერესებულია ქონების ღირებულების გაზრდით, მეორე კი —

შემცირებით. ჩვენთან სწორედ ასე მოხდა. აუდიტორული ფირმების შექმნა, რომელთაც პრაქტიკულად უნდა დავალებოდათ ქონების შეფასება (აღმოსავლეთ ევროპის პოსტსოციალისტურ ქვეყნებში სწორედ მათ დაადგინეს საპრივატიზებო ქონების ფასი), ჩვენთან მაშინ დაიწყო (1995 წლიდან), როცა სახელმწიფო ქონების თითქმის ნახევარი უკვე გაყიდული იყო. ეს ან არცოდნით მოხდა (რაც ნაკლებ დასაჯერებელია), ან გამიზნულად.

საპრივატიზებო საწარმოს ქონება არის მისი ბალანსის აქტივების ჯამი. მასში შედის როგორც ძირითადი, ისე საბრუნავი კაპიტალი (მასალა, ნედლეული და სხვ.). ცხადია, საპრივატიზებო ქონების ფასში უნდა შევიდეს როგორც ერთი, ისე მეორე. ფაქტობრივად ხდება ისე, რომ სახელმწიფო საწარმოთა ქონება ფასდება მხოლოდ მისი ძირითადი კაპიტალის მიხედვით, საბრუნავ საშუალებებს კი (თუ იგი არსებობს საწარმოში) – სახელმწიფო თითქმის საჩუქრად უძღვნის მათ. სწორედ ასეთი სახით წარმოგვიდგება საბრუნავი საშუალებების გადაცემა მათ მყიდველებზე პირველდაწყებით ფასებში, რომელიც ახლანდელი საბაზრო ფასის ერთ მეათედსაც არ შეადგენს. არც ძირითადი კაპიტალის შეფასებაა სრულყოფილი. გარდა ამისა, საერთო მხედველობის გარეშე იყო დატოვებული გრძელვადიანი ფინანსური დაბანდებები სხვა საწარმოს ან სხვა ქვეყნის აქციებში, ობლიგაციებში და სხვა ფასიან ქაღალდებში. ასევეა არამატერიალური აქტივებიც, კერძოდ ქონებრივი უფლებები (შენობა-ნაგებობაზე, მიწაზე, წიაღისეულზე და ა.შ.), ინტელექტუალური უფლებები (პატენტი, ლიცენზია და ა.შ.), განურჩევლად იმისა, იყო თუ არა აღრიცხული იგი საწარმოს ბალანსზე, მოკლევადიანი დაბანდებები, დებიტორული დავალიანებები და ა.შ. სხვათა შორის ეს აქტივები პრივატიზების შესახებ საქართველოს 1991 წლის კანონშიც არ იყო გათვალისწინებული; სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის ახალ (1997 წლის 30 მაისის) კანონში ეს აქტივები აისახა, რაც გვაძლევს იმის იმედს, რომ დარჩენილ საწარმოთა პრივატიზების დროს საწარმოთა ქონების სიაში ისინი მოხვდება.

ინფლაციის გამო საქართველოში რამდენჯერმე მიიღეს დადგენილება ეროვნულ მეურნეობაში ძირითადი კაპიტალის გადაფასების შესახებ.

დადგინდა შესაბამისი ინდექსებიც. საქართველოს მთავრობის დადგენილებით ყოველგვარი გარიგება ქონების გაყიდვაზე უნდა მოხდეს საბაზრო ფასებით, რომელიც მის ინდექსირებულ ღირებულებაზე ნაკლები არ იქნება. მაშასადამე, ძირითადი კაპიტალის ინდექსირებული ღირებულება არის მისი საბაზრო ფასის მინიმალური დონე. კომისიებს დაევაღათ ამის გათვალისწინება, მაგრამ მოხდა ისე, რომ თითქმის ყველა საპრივატიზებო ობიექტი კომისიებმა შეაფასეს მინიმალური საბაზრო ფასით.

ფაქტია, რომ საწარმოს ქონების საბაზრო ფასის განსაზღვრა ჩვენთან არ ხდება და საწარმო იყიდება ჩვეულებრივად ცვეთაგამოკლებული აღდგენითი ღირებულებით. თვით ეს ღირებულებაც არ არის ზუსტი, რადგან ჩვენთან მოქმედი ამორტიზაციის ნორმები დაშორებულია რეალურ ფიზიკურ ცვეთასთან (მორალურ ცვეთას კი იგი საერთოდ არ ასახავს), რის გამოც ამ მეთოდით გამოთვლილი ცვეთის სიდიდე არ ასახავს ფაქტობრივ ცვეთას.

ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ნაკლოვანება საქართველოში პრივატიზაციის ერთიანი პროგრამის უქონლობის გამო მოხდა. იმის მაგივრად, რომ საქართველოს შესაბამის სამთავრობო ორგანოებს თავიდანვე შეექმნათ საქართველოს პირობების შესაბამისი პრივატიზაციის ერთიანი ნორმატიული და საკანონმდებლო ბაზა, ისინი კმაყოფილდებოდნენ ამ სფეროში წესრიგის დამყარების „სწრაფი რეაგირების“ მეთოდებით, რაც უამრავი განკარგულებებით და დადგენილებებით ზორციელდებოდა (აღვნიშნავთ, რომ საქართველოს 1997 წლის 30 მაისის კანონმა „სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის შესახებ“ ამ ტიპის 31 ნორმატიული აქტი გააუქმა). ამ მდგომარეობამ თვითნებობის დიდი შესაძლებლობები დაუტოვა ბიუროკრატიულ აპარატს. მაგალითად, თავის დროზე რომ მიღებულიყო კანონი „აუდიტორული საქმიანობის შესახებ“, მაშინ პრივატიზაციის დაწყებისას უკვე გვექნებოდა აუდიტორული ფირმები, რომლებიც შედარებით ობიექტურად შეაფასებდნენ საპრივატიზებო საწარმოთა ქონებას და ეს საწარმოებიც ისეთ მიზერულ ფასებში არ გაიყიდებოდა, როგორც გაიყიდა. ეს განსაკუთრებით ეხება მცირე პრივატიზაციის ობიექტებს, რომლის შესახებ მთავრობის

218

ორგანოებმაც აღნიშნეს, მაგრამ საქმის გართულებას მაინც ამჯობინეს მათი დაკანონება. სახელმწიფო ქონების გაყიდვა მხოლოდ ცვეთაგამოკლებული აღდგენითი ღირებულებით, ჩვენი აზრით, დაუშვებელია; მით უფრო, როცა ეს ეხება საწარმოს, რომელიც პერსპექტიულია. საწარმო უნდა გაიყიდოს საბაზრო ფასით, რომელშიც უნდა აისახოს სწორედ მისი მომავალი შემოსავლიანობა. აღნიშნულის გამოთვლა რთულია, მაგრამ ამის პრაქტიკა უცხოელებს აქვთ და ჩვენ იგი უნდა გამოვიყენოთ. განსაკუთრებით უნდა გამოვიყენოთ მაშინ, როცა საწარმოს აუქციონზე ან კონკურსით ვყიდით.

შემოსავლიანობის გამოთვლის ყველაზე მარტივი მეთოდი არის რენტაბელობის დონის პროგნოზი. აქვე გვინდა აღვნიშნოთ, რომ რენტაბელობა უნდა გამოითვალოს არა ძირითადი კაპიტალის, არამედ მხოლოდ თვითღირებულების მიმართ (დანახარჯების რენტაბელობა).

მოცემულ ნაშრომში ჩვენ შევეცადეთ დაგვედგინა საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სარემონტო-სამშენებლო ორგანიზაციების საწყისი საპრივატიზებო ფასები (K) მათი მომავალი შემოსავლიანობის მხედველობაში მიღებით.

ამისათვის შევიმუშავეთ ფორმულა:

$$K = Q \cdot \frac{Z + VA - V_1 m}{r} \quad (5),$$

სადაც Q არის სარემონტო-სამშენებლო ორგანიზაციის საპრივატიზებო ქონების ცვეთაგამოკლებული ღირებულება (ინდექსირებული); Z – სარემონტო-სამშენებლო ორგანიზაციის საბაზო რენტაბელობის დონე; r – ბანკის სესხზე პროცენტის განაკვეთის საშუალო სიდიდე საქართველოში (საქართველოს ბანკთაშორის ბირჟის სტატისტიკით უკანასკნელ წლებში იგი შეადგენს საშუალოდ 14%-ს წელიწადში, ე.ი. $r = 14\%$ -ს); V – არის კარგი და საუკეთესო გარემო პირობების რაოდენობა; V_1 – ცუდი და მასზე კიდევ უარესი გარემო პირობების რაოდენობა; A – კარგი და საუკეთესო გარემო პირობების დადებითი გავლენა საწარმოს შემოსავლიანობაზე (პირობითად 0,5% – თითოეული); m – ცუდი და მასზე კიდევ უარესი გარემო პირობების უარყოფითი

გავლენა საწარმოს შემოსავლიანობაზე (ასევე პირობითად – 0,5%). პრაქტიკაში გავრცელებულ მეთოდურ აპარატს (მე-(2) ფორმულა) დავემატოთ საწარმოს გარემო ფაქტორების (ადგილმდებარეობა, საქმიანი რეპუტაცია, კონკურენტუნარიანობა, ინვესტიციური მიმზიდველობა და ა.შ.) გავლენის აშასხველი მაჩვენებლები. ამით ჩვენ ვიანგარიშეთ საწარმოს ფასის ის ნაწილი, რომელიც საზღვარგარეთ „გუდვილად“* იწოდება და რომელიც სწორედ მისი კარგი სახელით და კარგი რეპუტაციით მიიღწევა. ანგარიშის შედეგები წარმოვადგინეთ მე-3 დანართში. მასში არ შევიდნენ ის ორგანიზაციები, რომლებიც უკვე პრივატიზებული არიან იჯარის (ქონების გამოსყიდვის) ფორმით და კიდევ ის ორგანიზაციები, რომლებზეც მასალები ვერ იქნა მოპოვებული.

ამრიგად, როგორც მე-3 დანართის მონაცემები გვიჩვენებს, გამოსაკვლევი ორგანიზაციების საორიენტაციო საწყისი საპრივატიზებო ფასები ურთიერთგანსხვავებულია იმ შემთხვევაშიც კი, როცა მათი ქონების ინდექსირებული ღირებულებები ტოლია. ეს გამოიწვია მათი მომავალი შემოსავლიანობის საპროგნოზო ნორმების განსხვავებულობამ და სამოქმედო ზონების სხვადასხვა გარემო პირობებმა. სწორედ ამის გამო ამბროლაურის სარემონტო-სამშენებლო კანტორა, რომლის ქონების ინდექსირებული ღირებულება 2100 ლარია, ზოლო მომავალი შემოსავლიანობის პროგნოზული ნორმა 1,1%, უნდა შეფასდეს მხოლოდ 165 ლარად; ზოლო ვანის სარემონტო კანტორა, რომლის ქონების ღირებულება იგივეა, ზოლო შემოსავლიანობის ნორმა 6,3%, უნდა შეფასდეს 945 ლარად. რა თქმა უნდა, ეს იმ შემთხვევაში, თუ მოცემულ სარემონტო კანტორებს პროფილი შეუნარჩუნდებათ სავალდებულო წესით. მაგრამ თუ ეს არ მოხდება და მყიდველს მიეცემა პროფილის შეძღვრში არჩევის უფლება, მაშინ მომავალი შემოსავლების პროგნოზირება გაძნელებდა, რის გამოც გამოსაკვლევი ორგანიზაციები უნდა დაექვემდებარონ ქონების გაყიდვას მხოლოდ საბაზრო ღირებულებით.

* გუდვილი – საწარმოს ფასის ის ნაწილი, რომელსაც აპირობებს მისი რეპუტაცია, იმიჯი. Goodwill – კეთილგანწყობა, კეთილი ნება.

V-3. საბინაო პოლიტიკის ეროვნული პროგრამის კონცეპტუალური მოდელის შემუშავება

საბინაო მეურნეობა საქალაქო მეურნეობის, კერძოდ კი მისი საბინაო სექტორის უმნიშვნელოვანესი შემადგენელი ნაწილია. ყოველი ქვეყნის ეკონომიკის საწარმოო პოტენციალში, განურჩევლად იმისა, განვითარებულია ის ქვეყანა თუ განვითარებადი, საბინაო სექტორს ერთ-ერთი მთავარი როლი ენიჭება. განვითარებულმა ქვეყნებმა თავის დროზე შეიცნეს მოსახლეობისთვის საბინაო პირობების მნიშვნელობა და გამოიყენეს იგი ეკონომიკის აღმავლობის მამოძრავებელ ძალად. მათ დიდძალი სახსრები დახარჯეს მოსახლეობის ცხოვრების პირობების იმ ღონეზე ასაყვანად, როგორ ღონეზეც იგი ამჟამად იმყოფება. არც ერთ განვითარებულ ქვეყანას ამით არაფერი დაუკარგავს, პირიქით – საცხოვრებელი ბინის კომფორტული პირობების შექმნას ლომის წილი მიუძღვის მოსახლეობის სულიერი და ფიზიკური ძალების ისეთ კვლავწარმოებაში, რომელიც გახდა წინაპირობა იმ ქვეყნებში შრომის მწარმოებლურობის ზრდისა და ამის შედეგად ეკონომიკის არნახული აყვავებისა. განვითარებადმა ქვეყნებმა და მათ შორის საქართველომ მაგალითი უნდა აიღონ მათგან და ძალისხმევა არ მოაკლონ საბინაო სექტორის განვითარებას. საქართველოს საბინაო პოლიტიკა უნდა იქცეს სახელმწიფოს ეკონომიკური პოლიტიკის ნაწილად და, არ შეეცდებით თუ ვიტყვით, მის ერთ-ერთ პრიორიტეტადაც კი. სამწუხაროდ, საქართველოში ეს პრობლემა ჯერჯერობით ამ რანგში არ ასულა. საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების 1996-2000 წლების ინდიკატურ გეგმაში ერთ-ერთ სახელმწიფოებრივ მიზნობრივ პროგრამად „საბინაო პრობლემის გადაწყვეტა“ დაფიქსირდა[43]. პრეზიდენტის 1996წ-ის 18 აპრილის №114 განკარგულებით სათანადო სამთავრობო კომისიაც შეიქმნა, რომლის დაეალებით, მოსაზრებებით და შეჯერებული წინადადებებით საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტრომ მოაზრდა საქართველოში ბინათმშენებლობის გაუმჯობესებისა და სტიმულირების ეროვნული პროგრამა[41].

როგორც ერთი, ისე მეორე დოკუმენტში ღრმად არის გაცნობიერებული ის მომენტი, რომ ქვეყნის საბინაო პოლიტიკის ძირითადი ამოცანაა ადამიანთა უფლებების უზრუნველყოფა შესაფერის საცხოვრებელზე; რომ ქვეყნის მთავრობას ევალება გაატაროს ისეთი საბინაო პოლიტიკა, რომელიც გაითვალისწინებს სოციალურად დაუცველი და დაბალშემოსავლიანი მოსახლეობის ინტერესებს და ისეთ პოლიტიკურ და ეკონომიკურ კურსს, რომელიც მის ყველა მოქალაქეს მისცემს საშუალებას, ჰქონდეს კომფორტული საცხოვრებელი. სამწუხაროდ, როგორც ერთი, ისე მეორე დოკუმენტი დღემდე განუხორციელებელია. მიზეზად სახელდება დაფინანსების უქონლობა. ჩვენი აზრით, ამ მიზეზის გარდა, რომელიც მაშინაც არსებობდა, როცა ეს დოკუმენტი იქმნებოდა, არსებობს კიდევ უფრო დიდი მიზეზი. ეს არის საქართველოს მთავრობის გულგრილი დამოკიდებულება თავისი მოსახლეობის საცხოვრებელი პირობებისადმი. ისე გამოდის, თითქოს ბრძანებები, დადგენილებები, პროგრამები და კონცეფციები შესასრულებლად კი არაა, ჩათვლის, მოვალეობის მოხდის მიზნით იწერება. მათში უფრო მეტი ზოგადი, დეკლარირებული ფრაზებია – „უნდა შემუშავდეს . . .“, „გამოყენებული უნდა იქნას . . .“, „უნდა გატარდეს . . .“, „მიმართული უნდა იქნას . . .“ და ა.შ., ვიდრე პრაქტიკული საქმე, რეალური დაფინანსებით და რეალური პასუხისმგებელი შემსრულებლებით. სწორედ ამიტომ, ამ დოკუმენტების შექმნის შემდეგ 5 წელი გავიდა და ამ სფეროში მაინც არაფერი გაკეთებულა.

ნაშრომის ამ ნაწილში ჩვენ წარმოვადგინეთ საქართველოს საბინაო პოლიტიკის ავტორისეული კონცეფცია, რომელიც არსებითად განსხვავდება მისი სამთავრობო პროგრამისგან. ჩვენი ვარიანტი უფრო კონკრეტულია, ვადიანია და რეალური დაფინანსების წყაროებიც აქვს.

საქალაქო მეურნეობის დანიშნულება იმაში მდგომარეობს, რომ მან ცხოვრების ნორმალური პირობები შეუქმნას ქალაქის მოსახლეობას, ხოლო მუშაობის ნორმალური პირობები – საწარმოებს და ორგანიზაციებს. საქალაქო მეურნეობის ამ ორ ფუნქციას შორის პრიმატი ეკუთვნის მოსახლეობის ცხოვრების ნორმალური პირობების შექმნას.

აღამიანი თავისი სიცოცხლის უმეტეს ნაწილს საცხოვრებელ ბინაში ატარებს. ამიტომ სრულიად ბუნებრივია ის ფაქტი, რომ სოციალური ორიენტაციის საბაზრო ეკონომიკის ქვეყნები დიდ დროს და რესურსებს ზარჯავენ მოსახლეობის საცხოვრებელი გარემოს გაუმჯობესებისათვის.

მოსახლეობის საცხოვრებელ გარემოს უპირველესად ის პირობები აყალიბებს, რომელიც საცხოვრებელ ბინებშია შექმნილი. მასში შედის: ბინების საერთო და საცხოვრებელი ფართობი, ოთახების რაოდენობა, კონფიგურაცია და განლაგება, ჭერის სიმაღლე, სპეციალიზებული ზონების (აბაზანა, ტუალეტი და ა.შ.) რაოდენობა, აერაცია და ა.შ. თუ ბინა ამ პარამეტრებით არ აკმაყოფილებს მასში მცხოვრებლის მოთხოვნებს, მაშინ როგორ მაღალ ღონეზეც არ უნდა მოვაწყოთ მისი საბინაო მომსახურება (დასუფთავება, ნაგვის გატანა, წყლის მიწოდება და ა.შ.), მოსახლეობა მაინც უკმაყოფილო იქნება. მაშასადამე, საბინაო მეურნეობის ორგანიზაციაში ძირითადი არის საცხოვრებელი ბინა, მისი კომფორტულობა და იმის მიუხედავად, რომ ეს საკითხი არ შედის საბინაო მეურნეობის მმართველი სტრუქტურების კომპეტენციაში*, იგი მაინც ისეა გადაჯაჭვული და იმდენად აპირობებს საბინაო მეურნეობის მომსახურების ღონეს (როგორც ცალკეული ქალაქის, ისე ქვეყნის მასშტაბით), რომ არათუ მისი გვერდის ავლა, პირველი რიგის საკითხად არგანხილვაც კი არასწორი იქნება.

სწორედ ამის მხედველობაში მიღებით ავაწყვეთ ჩვენი ნაშრომის წინამდებარე დამამთავრებელი ნაწილი – საქართველოს საქალაქო მეურნეობის ტრანსფორმაციის, რეფორმირების და განვითარების კონცეფცია – და ვთვლით, თუ გვინდა, რომ ჩვენი მოსახლეობის საცხოვრებელი გარემო მომავალში გავზადოთ კომფორტული, უპირველესად, უნდა ვიზრუნოთ მათი საცხოვრებელი ბინების ტექნიკურ-ეკონომიკური და სოციალური პარამეტრების გაუმჯობესებაზე.

ცხადია, რომ საცხოვრებელი ბინის სიდიდე და კეთილმოწყობა

* საბინაო მეურნეობის ორგანოები ხელმძღვანელობენ არსებული საბინაო ფონდის ექსპლუატაციას; რაც შეეხება საცხოვრებელი სახლების დაპროექტების მშენებლობის და კეთილმოწყობის საკითხებს, იგი შედის საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს (ყოფილი ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს) კომპეტენციაში.

ქვეყნის ეკონომიკის ძლიერებაზე დამოკიდებული. მხოლოდ ეკონომიკურად ძლიერ ქვეყანას შეუძლია საცხოვრებელ ბინას მისცეს სოციალური ფუნქცია და არა მხოლოდ „თავშესაფრის“ ფუნქცია.

ის ფაქტი, რომ დღემდე საქართველოს ქალაქის მოსახლეობას არა აქვს თანამედროვე მოთხოვნებს მისადაგებული საცხოვრებელი გარემო, ანუ საბინაო პირობები, იმაზე მეტყველებს, რომ ჩვენი ქვეყანა ან ადრეც არ იყო ეკონომიკურად ძლიერი, ანდა მისი მაშინდელი ეკონომიკური სიძლიერე, ანუ მისი მატერიალური დოვლათი ფუნქციურ-დანიშნულებითი მიმართულებით (დაგროვებისთვის და მოხმარებისთვის, ანუ კვლავწარმოებისთვის და ადამიანებისთვის) არ ნაწილდებოდა ოპტიმალურად. ჩვენ ვფიქრობთ, რომ სწორედ ეს მეორე და არა პირველი ფაქტორი იყო ის ძირითადი მიზეზი, რომლის გამოც ყოფილ საბჭოთა კავშირში ადამიანის განვითარებას, მისი სამომხმარებლო მოთხოვნილებების დაკმაყოფილებას ენიჭებოდა უკიდურესად ნაკლები ყურადღება, რამაც დაშალა კიდევ სოციალისტური სისტემა. „სწორედ მოხმარების დიდმა ჩამორჩენამ წარმოებისაგან, – წერდა რუსი მეცნიერი ი. ლიუბიმცევი, – მოშალა სოციალისტური სამეურნეო ორგანიზმი“ [137, გვ.19].

მოხმარებაში, ცხადია, არ იგულისხმებოდა მხოლოდ კვების პროდუქტები და ფართო მოხმარების სამრეწველო საქონელი. აქ შედიოდა მთელი მატერიალური დოვლათი, რომელიც ადამიანებისათვის იყო განკუთვნილი. მათ შორის საცხოვრებელი ბინა და მისი კეთილმოწყობაც (ელექტრო- და გაზ- მომარაგება, წყალმომარაგება-კანალიზაცია, დასუფთავება და ა.შ.). მეტიც, აქ შედიოდა ის ხარჯებიც, რომელიც ადამიანთა ინტელექტუალურ განვითარებაზე (განათლება, მეცნიერება და ა. შ.) იხარჯებოდა.

მაშასადამე, ადამიანი არის ის ფაქტორი, რომელიც ეკონომიკის ზრდა-განვითარებას აზრსა და მიზან-დანიშნულებას აძლევს. სწორია მოსაზრება იმის შესახებ, რომ „ეკონომიკურმა მეცნიერებამ ადამიანი უნდა განიხილოს როგორც მიზანი, ასევე ეკონომიკის ფუნქციონირების მთავარი სუბიექტი“ [68, გვ.7]. ყოფილ საბჭოურ ეკონომიკაში სწორედ ეს იყო უგულებელყოფილი და არასრულად გაცნობიერებული.

საქართველომ ადამიანის განვითარების პრიორიტეტულობა უნდა აღიაროს და ეს, უპირველეს ყოვლისა, მის საარსებო გარემოს, კერძოდ კი, საცხოვრებელი ბინის გაუმჯობესებაში უნდა გამოხატოს, რადგანაც საცხოვრებელი ბინა არის ის ადგილი, სადაც ადამიანი იბადება, იზრდება და ყალიბდება პიროვნებად.

საბინაო მშენებლობისთვის გამოყოფილმა იმ კაპიტალდაბანდებებმა, რომელიც დაიხარჯა საბჭოთა ხელისუფლების წლებში, საქართველოში ვერ გადაჭრა ქალაქის მოსახლეობის საბინაო პრობლემა. 1921-1985წწ.-ში ამ მიზნისთვის დახარჯული თანხა 7202 მლნ მანეთს, ანუ მთელი კაპიტალდაბანდებების 16,1%-ს უტოლდებოდა. ასეთი მცირე თანხით ხერხდებოდა მხოლოდ მოსახლეობის 1000 კაცზე ანგარიშით წელიწადში 50-60 ბინის აშენება [118, გვ 191]. ოჯახის წევრთა საშუალო რიცხვიდან (6 კაცი) გამომდინარე კი ქალაქის 1000 მცხოვრებს სჭირდებოდა არა 50-60, არამედ 167 ბინა. ამას ემატებოდა არასაკმარისი ბინის ფართობი, ოთახების მცირე რაოდენობა და არაოპტიმალური განლაგება, დაბალი ჭერი და მრავალი სხვა, რომელიც სახსრების ეკონომიის მიზნით საკმარისად იყო დაშვებული მასობრივი ბინათმშენებლობის ყველა თაობის ტიპურ პროექტებში. ყოველივე ამის შედეგად მოსახლეობის ის ნაწილიც კი, რომელიც სახელმწიფოსგან იღებდა ასეთ ბინას, ახლანდელი სტანდარტებით მაშინვე უბინაო იყო. ისე რომ, ამჟამად უბინაოდ უნდა ჩაითვალოს არა მხოლოდ საქართველოს ქალაქების ის მოსახლეობა, რომელთაც საერთოდ არა აქვთ ბინა (ცხოვრობენ ნაქირავებ ბინებში, ბარაკებში და აეარიულ სახლებში), არამედ ისინიც, ვინც ცხოვრობენ არაკომფორტულ ბინებში.

ხშირად კომფორტი ფუფუნებად აღიქმება. ბინასთან მიმართებაში ეს ასე არ არის. ბინის კომფორტულობა მის ისეთ გადაწყვეტაში გამოიხატება, როცა ბინის საცხოვრებელი ფართობი ოჯახის ერთ წევრზე ანგარიშით არანაკლებ 18-20 კვ.მ.-ია, ოთახების რაოდენობა ოთხ ერთეულზე მეტია, ბინაში საკმარისად არის სპეციფიკური ზონები – სასადილო ოთახი, საძინებელი ოთახები, სამუშაო კაბინეტი და ა.შ. ამის გარდა, ცხადია, იგულისხმება ბინის ყოველგვარი კეთილმოწყობა

დაწყებული წყლის მიწოდებით და დამთავრებული ბინის სრული კომპიუტერიზაციით, რომელიც ღლეს უკვე აუცლებელ საჭიროებას წარმოადგენს.

ამით იმის თქმა გვინდა, რომ მიუხედავად ღონისძიებებისა, რომლებიც საბინაო პრობლემის გადასაჭრელად განხორციელდა საბჭოურ წლებში, საქართველოს ქალაქებში ეს პრობლემა ისევ მწვავედ დგას და გადაწყვეტას ელოდება. გადაწყვეტა კი აღარ შეიძლება იყოს ისეთი, როგორიც იყო ღლემდე. ახლა საკითხს რაოდენობრივად კი არ უნდა მივუდგეთ, არამედ ხარისხობრივად. მთავარი ის კი არ უნდა იყოს, რამდენჯერ მეტ მცხოვრებს დავაკმაყოფილებთ ბინით, არამედ ის, თუ როგორი ხარისხის, როგორი კომფორტის ბინით დავაკმაყოფილებთ მათ. არც იმაში ვიქნებით მართალი, რომ რადგან ქვეყანაში პოლიტიკურ-ეკონომიკური სისტემა შეიცვალა, ეს საკითხი მთლიანად საბაზრო ეკონომიკის კანონებს დავუმორჩილოთ. მოსახლეობის ის ფენა, რომელიც სოციალურად დაუცველია ან დაბალშემოსავლიანია, ცხადია ვერ შეძლებს ბინის ყიდვას, ამიტომ მათი დაკმაყოფილება სახელმწიფომ უნდა აიღოს თავის თავზე. მანვე უნდა აიღოს თავის თავზე მასობრივი ბინათმშენებლობის იმ სერიის სახლების მოდერნიზაცია-რეკონსტრუქცია, რომელთა ხარისხობრივი პარამეტრები ძალიან დაბალია (პირველ რიგში 1950-1960-იან წლებში აშენებული პირველი მასობრივი სერიის სახლები ე.წ. „ხრუშჩოკები“ და შემდეგ სხვები).

ამის მიუხედავად, საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის დაწყების დღიდან სახელმწიფო ფაქტობრივად „გავიდა თამაშიდან“. მაგალითად, თუ საქართველოში 1970წელს სახელმწიფოს ხარჯზე აშენდა 19000 ბინა, 1980წ.-ს – 19500, 1990წ.-ს – 7600 ბინა, 1997-1998წწ.-ში იგი შემცირდა შესაბამისად 100 და 200 ბინამდე [54; 39, გვ.28] (ესეც იმ მოქალაქეების ბინები იყო, რომელთაც სამოქალაქო ომის დროს დაეწვათ ან დაენგრათ სახლები).

აღსანიშნავია ისიც, რომ მთელი ამ ათწლიანი (თუ მეტი არა) პერიოდის განმავლობაში, რომელიც ქვეყანამ გარდაქმნის გზაზე გაიარა, ჩვენს პირობებში მყოფი სხვა ქვეყნებისგან განსხვავებით (მაგ.: რუსეთი, უკრაინა, ყაზახეთი, ბალტიისპირეთის ქვეყნები) საქართველოში არ

226

შექმნილა რაიმე სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ქმედითი სამართლებრივი დოკუმენტი (გარდა ჩვენს მიერ ზემოთ დასახელებული დოკუმენტისა, რომელმაც ასევე არ იმუშავა), რაც აზღებურად, საბაზრო ეკონომიკის კანონზომიერებების შესაბამისად, დაარეგულირებდა საბინაო მშენებლობას და საბინაო მეურნეობას.

რუსეთში ჯერ კიდევ 1992წ.-ს მიიღეს კანონი „ფედერალური საბინაო პოლიტიკის საფუძვლების შესახებ“. ეს კანონი იყო რუსეთის საბინაო მეურნეობის რეფორმირების საფუძველი და მისი პირველი ეტაპი. შემდეგ იქნა მიღებული სხვა კანონებიც, მაგ.: კანონი „ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის (კონდომინიუმის)“ შესახებ და ა.შ. ამ კანონებში განისაზღვრა რუსეთში საბინაო მშენებლობის და საბინაო მეურნეობის გარდაქმნის ძირითადი მიმართულებები და დაფიქსირდა რუსეთის სახელმწიფოს მოვალეობა – „უზრუნველყოს რუსეთის მოქალაქე ღირსეული ბინით“ [126, გვ.55]. ცხადია, აქ ლაპარაკი არ არის ისეთ უზრუნველყოფაზე, როგორიც იყო საბჭოურ პერიოდში (ბინის უფასოდ მიცემა). აქ გამოკვეთილია სახელმწიფოს ვალდებულება იმის შესახებ, რომ მან მოსახლეობის შრომისუნარიან ფენას შეუქმნას შრომის და, აქედან გამომდინარე, შემოსავლის ისეთი პირობები, რომ მათ ხელი მოუწვდებოდეთ კომფორტული ბინების შეძენაზე. ცალკეა ნათქვამი დაბალშემოსავლიანი და სოციალურად დაუცველი ფენის შესახებ, რომელთა საბინაო პრობლემის გადაწყვეტას სახელმწიფო იღებს თავის თავზე.

შემდეგში ეს კანონი 40-მდე ნორმატიულ აქტში განვითარდა. მაგ.: დადგენილება „საბინაო მშენებლობის განვითარებისათვის არასაბიუჯეტო ფონდების ფორმირების და გამოყენების სანიმუშო წესის შესახებ“ (1994წ. 15.06. №664), „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის სახელმწიფოებრივი მხარდაჭერის შესახებ“ (1994წ. 22.06. №743), „ფედერალური ბიუჯეტიდან იმ მოქალაქეების სუბსიდირების შესახებ, რომლებიც საჭიროებენ საბინაო პირობების გაუმჯობესებას“ (1995წ.-ის 15.09.) და ა.შ. მართო ის ფაქტი, რომ გარდაქმნის წლებში რუსეთში შებუშავდა და დაიწყო 2 მიზნობრივი საბინაო პროგრამის – „ბინა“ და „ჩემი სახლი“ განხორციელება, ნიშნავს იმ დიდ ყურადღებას, რასაც რუსეთის მთავრობა საბინაო პრობლემას უთმობს. ასე ხდება ყაზახეთშიც,

უკრაინაშიც, ბალტიისპირეთის ქვეყნებშიც. ასეთ ფონზე ამ დარგში ჩვენი საკანონმდებლო ბაზის სიმწირე და ხელისუფლების აღმასრულებელი ორგანოების პრაქტიკული უმოქმედობა აღიქმება, როგორც ჩვენი უსახლკარო და უსახსრო მოქალაქეების ბედის მიმართ სახელმწიფო ხელისუფლების სრული ინდიფერენტობა.

საქართველოს ხელისუფლების ორგანოები ხშირად იწონებენ თავს იმით, რომ „საქართველოში ზორციელდება ღონისძიებები მოსახლეობის სოციალური დაცვისა და ნაკლებად უზრუნველყოფილი ფენების სოციალური დაცვის მიმართულებით“ [44, გვ.58]. მათ შორის ასახელებენ ყოველთვიური სოციალური (ოჯახური) დახმარების სისტემის შემოღებას (1997წ.-ის 1 იანვრიდან), ინვალიდთა მკურნალობას და ა.შ. ჯერ ერთი ამ ღონისძიებებს ფრაგმენტული ხასიათი აქვთ და მათ მიღებაზე არც ყველა პენსიონერს და არც ყველა ინვალიდს მიუწვდება ხელი, და მეორეც, ეს ღონისძიებები არის „ზღვაში წვეთი“ იმ იურიდიული ვალდებულებებისა, რომლის აღსრულება ამ სფეროში ევალება საქართველოს საკანონმდებლო და აღმასრულებელ ხელისუფლებას.

საქართველოს მოსახლეობა (როგორც სოციალურად დაცული, ისე სოციალურად დაუცველი) ამ სფეროში მთავრობისგან ელოდება კარდინალური, მასშტაბური ღონისძიებების გატარებას. ისეთების, როგორიც რუსეთში ტარდება – პროგრამა „ჩემი სახლი“ და პროგრამა „ბინა“. საქართველოში ამ საკითხებზე „ზრუნვა“ მხოლოდ ფიქრის დონეზე დარჩა. მართალია, ყოფილი საქართველოს ურბანიზაციის და მშენებლობის სამინისტროს მიერ შედგენილ „ბინათმშენებლობის გაუმჯობესების და სტიმულირების „ეროვნულ პროგრამაში“ ჩაიწერა ქვეპროგრამების – „საცხოვრებელი“ და „საქართველოში არსებული საბინაო ფონდის აღდგენა, რეკონსტრუქცია და მოდერნიზაცია“, – შედგენა და განხორციელება, მაგრამ უსახსრობის გამო ეს ქვეპროგრამები არ განხორციელდა და თეორიულ დონეზეც კი ვერ მომზადდა. ასეთი მდგომარეობა არის ამჟამად და არც პერსპექტივაში ჩანს რაიმე რეალური, რადგანაც ეს პროგრამები ძირითადად ეფუძნება საბიუჯეტო და პრივატიზაციიდან შემოსულ სახსრებს, რაც საქართველოს დღევანდელი მდგომარეობიდან გამომდინარე არარეალურია.

„საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკური გაჯანსაღების და ეკონომიკური ზრდის პროგრამაში“ (დამტკიცებულია საქართველოს პრეზიდენტის 2001წ.-ის 10 მარტის №89 ბრძანებულებით) კაპიტალური მშენებლობის ხაზით ჩაიწერა – ნორმატიული ბაზის სრულყოფა, კონკურენციის გაშლა, დემონოპოლიზაცია და ინვესტიციების მოზიდვა; ზოლო საბინაო-კომუნალური მეურნეობის ხაზით – საბინაო-კომუნალური მეურნეობის რეფორმის კონცეფციისა და წყალმომარაგება-კანალიზაციის სისტემების სანიტარიულ-ტექნიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების ღონისძიებების სახელმწიფო პროგრამის განხორციელება [51, გვ.59]. როგორც ვხედავთ, არც ადრე და არც ამჟამად, საქართველოს მთავრობის მიერ ახლო მომავალში არავითარი საბინაო პროგრამის რეალური განხორციელება საქართველოში არ მოიაზრება. თვით ზემოთ დასახელებული „საბინაო-კომუნალური მეურნეობის რეფორმის კონცეფცია“, რომლის ფართო მასშტაბით დანერგვა ჯერ კიდევ 1998 წლის ინდიკატურ გეგმაში იყო გათვალისწინებული [44, გვ.140], და, როგორც ვხედავთ, დღემდე არ არის შესრულებული, აბსოლუტურად არ ეხება საბინაო მშენებლობის საკითხებს – მხოლოდ არსებული საბინაო ფონდის მოვლა-შენახვაზე და მისი კომუნალური მომსახურების სრულყოფაზეა აქცენტი გაკეთებული; თუმცა ვერც თავის დროზე და ვერც შემდგომ ეს ღონისძიებები ვერ დაფინანსდა.

ჩვენ უკვე აღვნიშნეთ და ახლაც ვიმეორებთ, რომ საცხოვრებელ ბინას მოსახლეობის ცხოვრებაში დიდი სოციალური დატვირთვა აქვს. ცხადია, ყველა იმ ნეგატიურ მოვლენას, რაც საქართველოში ხდება – 1990–1999წწ.-ში შობადობის შემცირება 17 პრომილედან* 8,9 პრომილეამდე, სიკვდილიანობის კოეფიციენტის გაზრდა 1995–1999წწ.-ში ერთი პუნქტით, ქორწინების მაჩვენებლის შემცირება 6,7 პრომილედან 4,4 პრომილეამდე [51, გვ.19] და ა.შ., მხოლოდ ბინის პრობლემას ვერ მივაწერთ, მაგრამ ცხადია, რომ მისი წვლილიც დიდია ამ მოვლენებში. ჩვენი სახელმწიფო არ უნდა შეეგუოს მოსახლეობის კვლავწარმოების

* პრომილე – ერთი მეათასედი ნაწილია. მაგ.: რამდენი ბავშვი დაიბადა ყოველ 1000 მცხოვრებზე.

ასეთ ტიპს, რომლისთვისაც დამახასიათებელია შობადობის დაბალი ღონე, დემოგრაფიული დაბერება და მოსახლეობის ბუნებრივი მატების დაბალი ტემპი. საქართველოს მთავრობამ ყველა ღონისძიებას უნდა მიმართოს მის შესაჩერებლად. ჩვენი ღრმა რწმენით, ერთ-ერთი ასეთი ღონისძიება იქნება საბინაო პრობლემის პრაქტიკული გადაჭრა.

ქვემოთ წარმოვადგენთ ჩვენს კონცეფციას ამ საკითხზე და სათანადო არგუმენტებით დავასაბუთებთ მას. ჩვენ ვთვლით, რომ სახელმწიფოს ახლანდელი მიდგომა ამ საკითხისადმი უნდა იყოს განსხვავებული. ეს ეხება როგორც საკუთრივ ბინათმშენებლობას, ისე ბინის გაცემის წესს.

ბოლო ორი საუკუნის განმავლობაში ბინის ფუნქციებში მოხდა ე.წ. „ფუნქციონალური აფეთქება“. თუ მის წინა პერიოდში ბინა ოჯახის არა მხოლოდ სამეურნეო-ყოფით, არამედ წარმოებით ფუნქციებსაც ასრულებდა, შემდეგ მან წარმოებითი ფუნქცია ჩამოიცილა და იგი იქცა ოჯახის მხოლოდ სამეურნეო-ყოფითი ფუნქციების შემსრულებლად. ეს ფაქტობრივად იყო ბინის „ფუნქციონალური აფეთქების“ პირველი პერიოდი.

ბინის ფუნქციონალური გარდაქმნის მეორე ეტაპი დაიწყო ოჯახიდან ისეთი ფუნქციების გატანით საზოგადოებრივ მომსახურებაში, როგორიცაა თეთრეულის რეცხვა, საჭმლის და ნახევარფაბრიკატების მომზადება, ტანსაცმლის და ფეხსაცმლის შეკეთება, ტანსაცმლის წმენდა და ა. შ. (ცხადია, ეს ცვლილება ერთნაირად არ მიმდინარეობდა ყველა ქვეყანაში. მაგალითად, ევროპის ქვეყნებისაგან და თუნდაც რუსეთისაგან განსხვავებით, საქართველოში დღესაც ძირითადად ოჯახში (ბინაში) ხდება საჭმლის მომზადება და თეთრეულის რეცხვა). მათ ნაცვლად ბინაში გაძლიერდა კულტურულ-საგანმანათლებლო ფუნქციები. ასე გრძელდება დღესაც.

მაშასადამე, საზოგადოების მთელი ისტორიის მანძილზე, ოჯახის ტიპოლოგიიდან გამომდინარე, ბინა ჯერ იყო მისი საწარმოო-ყოფითი უჯრედი, შემდეგ, სამეურნეო-ყოფითი უჯრედი, ხოლო შემდეგ — კულტურულ-ყოფითი უჯრედი [74, გვ.56].

რადგან ნაშრომის მოცემული ნაწილი საქართველოს ქალაქებში საბინაო პრობლემის გადაჭრას მიუძღვნენ, რომელიც ცხადია, უნდა მოხდეს ახალი ბინების მშენებლობით და არსებულის რეკონსტრუქცია-მოდერნიზაციით, აუცილებლად უნდა გავარკვიოთ, როგორი იქნება ეს

ბინები. რადგან მათში არა მხოლოდ ახლანდელმა, არამედ მათმა მომავალმა თაობებმაც უნდა იცხოვრონ, რა თქმა უნდა, ისინი უნდა იყოს „მომავლის ბინები“, ანუ მათ პროექტებში ახლავე უნდა ჩაიდოს ის მოთხოვნები, რომლებიც ექნება მომავალ თაობებს.

ეს საკითხები სოციოლოგების, არქიტექტორების, ფსიქოლოგების, დემოგრაფების და ეკონომისტების ერთობლივი გადასაწყვეტია. ნაშრომს აქ და შემდეგშიც წითელი ხაზით გასდევს ჩვენი აზრი იმის შესახებ, რომ აღარ შეიძლება ვაშენოთ „ეკონომიური ბინები“, ანდა ვაშენოთ „იაფად, კარგად და მაღალი ხარისხით“. საჭიროა ვაშენოთ სამომხმარებლო, საექსპლუატაციო პარამეტრებით სრულფასოვანი ბინები, რომელთა შეფასების მთავარი კრიტერიუმი სიიაფე კი არა, კომფორტულობა იქნება.

ჩვენ მიგვაჩნია, რომ მომავლის ბინებს აუცილებლად უნდა შეუნარჩუნდეთ დღევანდელი კულტურულ-ყოფითი ფუნქცია და ნაწილობრივ უნდა დაუბრუნდეთ წარმოებითი ფუნქცია (ტრანსფორმირებული ფორმით). აქ მხედველობაში გვაქვს ის გარემოება, რომ მეცნიერულ-ტექნოლოგიური პროგრესი თანდათან იწვევს პიროვნების ინდივიდუალიზაციის გაღრმავებას, მას აღარ ყოფნის სამსახურებრივი გარემოდან და ოჯახის წევრებისგან მიღებული ინფორმაცია და ამიტომ საჭიროებს პირად კონტაქტებს ინფორმაციის ქსელში. ეს ხორციელდება ინტერნეტით. ამას კი სჭირდება სათანადო მოწყობილობა და იზოლირებული საინფორმაციო ბლოკის შექმნა. ამიტომ მივიჩნევთ – მომავლის ბინები ისე უნდა დაგეგმარდეს, რომ მათში გათვალისწინებული იყოს აგრეთვე განათლების გაღრმავების და პროფესიული დაოსტატების ზონები. ეს იქნება ბინისთვის მისი თავდაპირველი საწარმოო ფუნქციის დაბრუნება თანამედროვე მოთხოვნებთან მისადაგებული ფორმით.

საერთოდ კი, რაღა თქმა უნდა, ეს საკითხი მარტო ამ ერთი მოთხოვნით არ უნდა გადაწყდეს და ბინების დაგეგმარება უნდა მოხდეს ოჯახის დემოგრაფიული სტრუქტურის, ოჯახის სქესობრივ-ასაკობრივი შემადგენლობის, ოჯახის ცხოვრების სტილის, ორიენტაციის, სასიცოცხლო ციკლის, სოციალური სტატუსის და სხვათა მხედველობაში მიღებით. როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ყოველივე ეს რამოდენიმე სპეციალისტის

ერთობლივ მუშაობას მოითხოვს. მათი ნამუშევარი პირველ რიგში უნდა დაეფუძნოს ქართული ოჯახის ტრადიციებს და შემდეგ ბინის, როგორც საცხოვრებელი უჯრედის, განვითარების საზღვარგარეთულ გამოცდილებას.

მაშასადამე, მოცემული ნაშრომი პრეტენზიას არ აცხადებს და არც შეიძლება აცხადებდეს საქართველოს ქალაქების საცხოვრებელი ბინების არქიტექტურულ-სივრცობრივი ფორმების და სტრუქტურის სრულყოფაზე. მოცემულ ნაშრომში, ქვეყნის და მისი მოსახლეობის ეკონომიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, წარმოდგენილია ბინაზე (საცხოვრებელ უჯრედზე) სოციალური დაკვეთის ალტერნატივა და იმ საბინაო პროგრამის ორგანიზაციულ-ეკონომიკური (ნაწილობრივ მოცულობით-გეგმარებითი, სანიტარულ-ტექნიკური) ასპექტები, რომლის შემუშავება და რეალიზაცია, დაგვიანების მიუხედავად, ახლა მაინც უნდა დაიწყოს საქართველოში.

ბინაზე სოციალური დაკვეთის კარგი მახასიათებელია საბინაო ფართობით ერთი მცხოვრების უზრუნველყოფის ნორმა. ყოფილ საბჭოთა სივრცეში რეკოლუციამდე პერიოდში საბინაო ფართობის შემდეგი ნორმები იყო რეკომენდებული [78, გვ.95]: საძინებელი ოთახი (1 კაცზე ანგარიშით) – 12მ^2 , სასადილო ოთახი (1 კაცზე ანგარიშით) – $1,37\text{მ}^2$, ბავშვის ოთახი – 11მ^2 , სამზარეულო – 16მ^2 , აბაზანა-საპირფარეშო – 18მ^2 . ეს ნორმები საბჭოთა ხელისუფლებამ მუშებისთვის „ფუფუნებად“ ჩათვალა და დააწესა საცხოვრებელი ფართობის ერთი საერთო ნორმა – $8,25\text{მ}^2$ (ერთ კაცზე ანგარიშით), რომელიც შემდეგ 9მ^2 -მდე ამაღლდა (საერთო ფართობი კი – $14,5\text{მ}^2$) [110, გვ.25-26]. თავისი სიმცირის მიუხედავად, ეს სიდიდეებიც ღირეპტივად დარჩა. პრაქტიკულად შესახლება ხდებოდა უფრო მცირე ფართობის ($6-7\text{მ}^2$) ბინებში. ღრთა განმავლობაში ფაქტობრივი მდგომარეობა მცირედით გაუმჯობესდა, მაგრამ საცხოვრებელი ფართობით უზრუნველყოფის ნორმები არ შეცვლილა.

მოსახლეობის საბინაო ფართობით უზრუნველყოფის საბჭოური ნორმები ცხადია, ახლა აღარ გამოდგება. ეკონომიკური და სოციალური ყოფის ტრანსფორმაცია, რომელიც საქართველოში რადიკალური გარდაქმნით დაიწყო, აუცილებლად მოითხოვს საბინაო ფართობზე

სოციალური დაკვეთის სიდიდის შეცვლასაც. თუ დავაკვირდებით ბოლო წლებში (გარდაქმნის შემდეგ) საქართველოს კერძო სექტორში აშენებული ბინების საშუალო ფართობებს, დავინახავთ, რომ იგი 150-200 მ² საერთო ფართობის ფარგლებში მერყეობს [39, გვ.28], მაშინ როდესაც საბჭოურ პერიოდში გაუმჯობესებული პროექტებით მშენებლობის პერიოდშიც კი (1975–1985წწ.) იგი არ აღემატებოდა 60-70მ²-ს [118, გვ.190]. მაშასადამე, ოჯახებს არ აკმაყოფილებდათ საბჭოური ბინის რაოდენობრივ-ხარისხობრივი პარამეტრები და როგორც კი ამის საშუალება მიეცათ, გააუმჯობესეს იგი. თუ დაეუშვებთ, რომ კერძო სექტორის ასეთ ბინებში ტიპური შემადგენლობის 6-კაციანი ოჯახი ცხოვრობს, მაშინ საერთო ფართობით მათი უზრუნველყოფა ოჯახის ერთ წევრზე ანგარიშით 33მ²-ს შედგენს (200:6).

რადგან ფართობის ეს სიდიდე საბჭოური ნორმის მსგავსად აბსტრაქტულად კი არ არის აღებული, არამედ ოჯახის მიერ არის გამოთვლილი ბინაში მათთვის საჭირო ცალკეული ზონების (სასადილო, საძინებელი და ა.შ.) სასურველი ფართობების დაჯამებით, ამიტომ იგი უნდა მივიჩნიოთ საქართველოს ქალაქის მოსახლეობის ბინით უზრუნველყოფის სასურველ სანიტარიულ ნორმად (ერთ მცხოვრებზე ანგარიშით). საერთო ფართობის ეს სიდიდე – 33 მ² – უტოლდება 21მ² საცხოვრებელ ფართობს (33:1,57). ფართობის ამ სიდიდესთან დაკავშირებული საცხოვრებელი ბინის ჩვენს მიერ რეკომენდებული სხვა პარამეტრები წარმოდგენილი გვაქვს ცხრილში 5-1.

ვინაიდან დღეისათვის კერძო სექტორში მშენებლობას მხოლოდ შეძლებული ოჯახები ახორციელებენ, ამდენად მათ მიერ არჩეული ბინის ფართობებიც გამოგვადგება ნორმად. სოციოლოგების გამოკვლევებით დადგენილია [75, გვ.37], რომ არსებობს ზღვარი, რომლის იქით ოჯახის კეთილდღეობის ზრდა აღარ ახდენს გავლენას ბინის ფართობზე. ჩვენ ასეთ ზღვრად მივიჩნიეთ ბინის 200 მ²-იანი ფართობი, რადგანაც ბოლო 10 წლის განმავლობაში საქართველოს კერძო სექტორში საშუალოდ აღნიშნულზე მეტი ფართობის ბინა არ აშენებულა (გამონაკლისები არასოდეს არ მიიღება მხედველობაში). თანაც, ეს

**საპარტეზლოს ძალაძეებისთვის საცხოვრებელი ბინის
რეკონსტრუქციის სოციალური სტანდარტი¹**

მანქანების დასახელება 1	მანქანების სიდიდე 2
<p><u>საერთო მანქანები:</u></p> <p>1. ფართობის ნორმა ოჯახის ერთ წევრზე:</p> <p align="center">- საერთო ფართობი - 33 მ² - საცხოვრებელი ფართობი - 21 მ²</p> <p>2. სანკანძების რაოდენობა ბინაში</p> <p>3. ოთახების რაოდენობა ოჯახის ერთ წევრზე</p> <p>4. საძინებლების რაოდენობა</p> <p><u>დაკავშირების მანქანები</u></p> <p>1. საერთო და საცხოვრებელ ფართობს შორის თანაფარდობა</p> <p>2. საცხოვრებელი ოთახების იზოლირება</p> <p>3. სანკანძების განცალკევებულობა</p> <p>4. ბინის ოთახების სიმაღლე</p> <p>5. საშაყრულოს და აბაზანის ოთახების სიდიდე</p> <p>6. ოთახების სივრცისა და სიმაღლის თანაფარდობა</p> <p>7. დამხმარე სათავსოები (ძოლი, საკუქნაო და ა.შ.)</p> <p>8. საზაფხულო სათავსოები (ლოჯია, აივანი)</p> <p><u>ბინის საინჟინერო ცენტრონოვება</u></p> <p>1. ცხელი წყლით მომარაგება</p> <p>2. აბაზანის (ან შხაპის) არსებობა</p> <p>3. ბინის ტელეფონიზაცია</p> <p>4. ელექტრო ან გაზქვრების არსებობა</p> <p>5. დამატებითი სანიტარიულ-ტექნიკური მოწყობილობის არსებობა (მაგ: ბიდე და სხვ.)</p>	<p>- ბინას ექნება 2-საძინარეზო, აბაზანა და შხაპი.</p> <p>- ოჯახის თითოეულ წევრს - ცალკე ოთახი</p> <p>- ბინაში იქნება 2-3 საძინებელი.</p> <p align="center">- 1,57</p> <p>- საძინებელი ოთახები არ იქნება გასასვლელი; გასვლა დასაშვებია საერთო ოთახიდან.</p> <p>- სანკანძები განცალკევებულია.</p> <p>- იატაკიდან ჭერამდე - 3,0 მ.</p> <p>- საშაყრულო - 10 მ²;</p> <p>- აბაზანა - 8 მ².</p> <p align="center">1 : 1.</p> <p>- ბინის საერთო ფართობის 10%.</p> <p>- ბინის საერთო ფართობის 15%.</p> <p>- ბინას ექნება ავტონომიური ცხელი წყლით მომარაგება.</p> <p>- ბინას ექნება აბაზანა და შხაპი.</p> <p>- ბინაში იქნება ერთი ტელეფონი.</p> <p>ბინაში იქნება გაზქვრაც (თუ რაიონი გაზოფიცირებულია) და ელ. ქვრაც</p> <p>განისაზღვრება ექსპერტული წესით.</p>

¹ ცხრილი შედგენილია ავტორის რეკონსტრუქციების საფუძველზე.

(გაგრძელება)

1	2
6. გათბობის არსებობა	ბინას ექნება ავტონომური გათბობა
<p>ბინის სანიტარულ-ჰიგიენური პირობები :</p> <p>1. ინსოლაცია (მზით განათება)</p> <p>2. განივების შესაძლებლობა</p> <p>3. ხმაურის დასაშვები სიდიდე</p> <p>4. გამოყენებული მოსაპირკეთებელი მასალების და საინჟინრო მოწყობილობის ხარისხი</p> <p>ბინის გარეშე სათავსები :</p> <p>1. ყოფითი ინვენტარის შესაანაზი სათავსები (სარდაფი, ხაშრობი და ა.შ.)</p> <p>2. ლოფტები</p> <p>3. ნაგავსადენი</p> <p>4. კოდური საკეტის არსებობა სადარბაზოში</p> <p>5. ტელეფონის არსებობა სადარბაზოში</p> <p>6. პოლიციასთან კავშირი</p>	<p>ბინას ექნება 21 მარტიდან 21 სექტემბრამდე ყოველდღიური 3-საათიანი უწყვეტი ინსოლაცია.</p> <p>1 საათში ქაერის ცელის ჯერადობა უნდა შეადგენდეს:</p> <p>ა) ოთახების ფართობის ყოველ 1 მ²-ზე - 3 მ³/სთ;</p> <p>ბ) სამზარეულოები - არანაკლებ 60 მ³/სთ.</p> <p>გ) სანტექნიკურ კანძებში - 25 მ³/სთ.</p> <p>ნორმის ფარგლებში.</p> <p>განისაზღვრება ექსპერტული წესით.</p> <p>ბინის საერთო ფართობის - 10%.</p> <p>სამგზავრო ლოფტი მოეწყობა 6-და მეტ სართულიან ბინებში.</p> <p>მოეწყობა 5- და მეტ სართულიან ბინებში</p> <ul style="list-style-type: none"> - გადაწყვეტენ მობინადრეები - გადაწყვეტენ მობინადრეები - გადაწყვეტენ მობინადრეები

ბინები ააშენეს მართლაც შეძლებულმა „ახალმა ქართველებმა“, რომელთაც ოჯახის საჭიროების შემთხვევაში მატერიალურად შეეძლოთ აეშენებინათ მასზე მეტი ფართობი.

თბილისში კერძო სექტორში აშენებული 30 ბინის (როგორც კოტეჯური, ისე მრავალსართულიანი) ვიზუალურმა დათვალიერებამ დაგვანახა, რომ მათში ოჯახის ყველა მოთხოვნა არის გათვალისწინებული. ბინებს აქვთ 2-3 საწოლი ოთახი, ორ-ორი საპირფარეშო, აბაზანა და შხაპი (კოტეჯებში საუნაც), გართობის და დასვენების ოთახი (ბიბლიოთეკა), სამუშაო კაბინეტი, საერთო ოთახი, ბავშვთა ოთახი,

სამზარეულო და დამხმარე საკუჭნაოები. საკმაოდ განვითარებულია პირადი ზონები: ჰიგიენის, პროფესიული დაოსტატების, პირადი სტუმრის მიღების და ა.შ. კოტეჯურ ბინებს აქვთ სპორტული დარბაზებიც, სამოყვარულო საქმის (პობი) ოთახებიც და ა. შ.

მაშასადამე, 200მ² ბინის ის საერთო ფართობია, რომლითაც ბინა სრულყოფილად შეასრულებს თავის სოციალურ-ფუნქციონალურ პროგრამას ნ-კაციანი ოჯახისთვის. ცხადია, ასეთი ბინა არ სჭირდება ყველა ოჯახს (მაგ.: ნუკლარულ ოჯახებს*), მაგრამ ბინის ფართობზე სოციალური დაკვეთა ასეთი ბინიდან უნდა გაკეთდეს.

30-40 წლის წინ ბინათმშენებლობის დარგის უცხოელი სპეციალისტები (მაგ.: ფრანგები, შვედები) ერთ მცხოვრებზე 16-18 მ² საცხოვრებელ ფართობს ოპტიმალურ ნორმად მიიჩნევდნენ [204, გვ.18]. ეს სიდიდე დღეს აღარც მათთან ითვლება ოპტიმალურად და არც ჩვენთან უნდა ჩაითვალოს. ნუ შეგვაშინებს ის, რომ ჩვენ ამ ნორმასაც ვერ მივაღწიეთ. საბჭოურ წლებში მიღებული შედეგები ამჟამად ათვლის წერტილად არ გამოგვადგება. საბაზრო ეკონომიკის დროს ჩვენ ისევე უნდა ვიცხოვროთ, როგორც განვითარებული ქვეყნების მოსახლეობა ცხოვრობს. ამაში, რა თქმა უნდა, საბინაო პირობების გაუმჯობესებაც იგულისხმება. გვახსოვდეს, რომ აშშ-ში 1 მცხოვრების საცხოვრებელი ფართობით უზრუნველყოფის დონე – 65მ²-ს, ხოლო ნორვეგიაში – 74მ²-ს შეადგენს.

მაშასადამე, ამჟამად და ახლო პერსპექტივაში მოსახლეობის საცხოვრებელი ბინით უზრუნველყოფის ნორმად საქართველოს ქალაქებში 21მ² საცხოვრებელი და 33მ² საერთო ფართობი უნდა იყოს მიღებული. ამ ნორმაზე დაყრდნობით უნდა შემუშავდეს პროგრამა სიმბოლური სახელით „ბინა“ და დაიწყოს მისი განხორციელება.

პროგრამა „ბინა“ 3-4 ქვეპროგრამის გამოყოფას და შესრულებას მოითხოვს. მათ რიცხვშია: 1) ორგანიზაციული; 2) ფინანსურ-ეკონომიკური;

* ნუკლარულია ოჯახი, რომელიც შედგება ცოლ-ქმრისა და შვილებისაგან, ან შვილების გარეშე, ან ერთ-ერთი მშობლისა და დაუქორწინებელი შვილებისაგან. ნუკლარულ ოჯახად ითვლება ცოლ-ქმარი და მხოლოდ მათი ის შვილები, რომლებიც ცხოვრობენ მშობლებთან ერთად. მაგ.: დედა-შვილი წარმოქმნის ნუკლარულ ოჯახს, ხოლო ბებია-შვილიშვილი – არა.

3) არქიტექტურულ-ტექნიკური და 4) მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის ქვეპროგრამები.

მოცემულ ნაშრომში წარმოვადგინეთ ჩვენი კონცეფციები თითოეულ მათგანზე.

პროგრამა „ბინის“ შემუშავება-რეალიზაციის ჩვენეული კონცეფცია ასეთია:

უპირველეს ყოვლისა, საქართველოში უნდა შეიქმნას მთავრობის კეთილი ნება ასეთი პროგრამის განხორციელებისათვის და გამოიყოს პროგრამის შემუშავებლები და რეალიზატორები. ჩვენი აზრით, პროგრამა „ბინის“ შემუშავებაში მრავალმა უწყებამ უნდა მიიღოს მონაწილეობა. მათ შორის საბუღალრო შესრულებაზე პასუხისმგებლობა უნდა დაევალოს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს. ამ პროგრამის ფარგლებში სამინისტროსთან უნდა შეიქმნას საბინაო პოლიტიკის, საბინაო მშენებლობის და საბინაო მეურნეობის დეპარტამენტები (ეს უკანასკნელი არსებობს, მაგრამ ფაქტობრივად არ ფუნქციონირებს). ამ ღონისძიების გატარებით ერთიან აღმასრულებელ დონეზე კონცენტრირებული იქნება პროგრამა „ბინის“ სამივე ნაწილი – პოლიტიკა, მშენებლობა და საბინაო მეურნეობის ექსპლუატაცია.

სამთავრობო დონეზე უნდა შეიქმნას დოკუმენტი, რომელშიც დაფიქსირდება, თუ მოსახლეობის რომელი ჯგუფების საბინაო პრობლემის გადაწყვეტას იღებს სახელმწიფო თავის თავზე უფასოდ. 1996 წელს შედგენილ „საქართველოში ბინათმშენებლობის გაუმჯობესებისა და სტიმულირების ეროვნულ პროგრამაში“ ასეთ ფენად მიჩნეულია დაბალშემოსავლიანი, სოციალურად დაუცველი და უბინაო მოსახლეობა. ეს ძალიან ზოგადია და დაკონკრეტებას საჭიროებს. ჩვენი აზრით, მოსახლეობის ამ კატეგორიებში უნდა შევიდეს: 1) ინვალიდთა და პენსიონერთა ოჯახები; 2) დაბალშემოსავლიანი ოჯახები; 3) ეთნოკონფლიქტებში და სამოქალაქო ომში მარჩენალდაკარგულთა ოჯახები; 4) მრავალშვილიანი და მარტოხელა დედათა ოჯახები; 5) გაურკვეველი ვადით ლტოლვილთა ოჯახები; 6) სამხედრო მოსამსახურეთა ოჯახები; 7) უდღემამო ბავშვთა ოჯახები.

საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტის დეფიციტის გამო, ცხადია,

სახელმწიფო ვერ შეძლებს ამ ხარჯების ბიუჯეტიდან დაფარვას. ამისათვის მან უნდა გამოიყენოს დაფინანსების არასაბიუჯეტო წყაროები, კერძოდ, უცხოეთიდან და საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები.

საქართველოში ყოველ წელს იმდენი გრანტი შემოდის, რომ თუ მთავრობის ნება იქნება, მისი ერთი ნაწილით შეიძლება აღნიშნული პრობლემის მოგვარება. ჩვენ დავინტერესდით ამ საქმით და გავარკვეეთ შემდეგი:

1993-1999 წწ.-ში უცხოური გრანტებით, ინვესტიციებით და კრედიტებით საქართველოში 247 პროექტი განხორციელდა, აქედან საბინაო-კომუნალურ სფეროში მხოლოდ – 7 პროექტი. ამავე წლებში საქართველოს ეკონომიკაში დახმარების სახით შემოვიდა 1225,853 მლნ დოლარი, აქედან საბინაო-კომუნალურ სფეროში მხოლოდ 29,402 მლნ დოლარი ანუ 2,4% (ცნობისთვის: სოფლის მეურნეობაში, სატყეო მეურნეობასა და თევზჭერაში წარიმართა – 17,8%, ენერგეტიკულ კომპლექსში – 13,2%, ტრანსპორტსა და კავშირგაბმულობაში – 6,3%, ჯანდაცვაში – 5,6% და ა.შ.) [12, გვ.28].

დავადგინეთ ისიც, რომ გრანტების იმ მინიმალური თანხიდან – 29,402 მლნ დოლარი – რაც საქართველოს საბინაო-კომუნალურ სფეროს მოხმარდა, არც ერთი დოლარი არ მოხმარებია არც არსებული საბინაო ფონდის რეკონსტრუქცია-მოდერნიზაციას და არც ახლის მშენებლობას. ძირითადად ეს თანხა მოხმარდა წყალმომარაგება-სანიტარიული სისტემების და მცირე ზომის ინფრასტრუქტურების რეაბილიტაციას (იხ. დანართი 1).

ჩვენ საჭიროდ ვთვლით, რომ საქართველოს მთავრობამ გამოიჩინოს კეთილი ნება და გრანტების განაწილების დროს განსაკუთრებული პრიორიტეტი მიანიჭოს საბინაო ფონდის რეაბილიტაცია-განვითარებას.

ბინის აშენებისთვის გრანტების მიმღებთა სიაში უნდა მოხვდნენ მხოლოდ ის ოჯახები, რომელთა დაკმაყოფილებასაც სახელმწიფო იღებს თავის თავზე (ასეთ ოჯახთა ჯგუფები ჩვენ უკვე ჩამოვთვალეთ). ამით ქვეყნის ბიუჯეტი განთავისუფლდება ამ ტიპის ხარჯისგან, რომლის გაწევას იგი კიდევ დიდი ხნის განმავლობაში ვერ შეძლებს. თანხები

რომ უმისამართოდ არ გაიფანტოს, ჩვენ საჭიროდ ვთვლით, გრანტები იყოს „ადრესული“, ე.ი. გაპროექტებული ყოველ ცალკე ოჯახზე. ამისათვის საჭიროა ჩატარდეს ასეთი სამუშაოები:

ა) მოსახლეობის ზემოთ ჩამოთვლილი კატეგორიების მიხედვით დადგინდეს უბინაო და ბინის პირობებგასაუმჯობესებელი ოჯახების სიები, მისამართების მითითებით. ეს სამუშაო უნდა დაევალოს მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებს, ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს და შრომის, ჯანმრთელობის დაცვისა და სოცუზრუნველყოფის სამინისტროს;

ბ) ჩატარდეს აღწერა თითოეული ოჯახის დემოგრაფიული და სოციალური სტრუქტურის, ოჯახის წევრთა საბუთოს სახის, ოჯახის ცხოვრების სტილისა და ა.შ., ე.ი. ყველა ის პირობა, რომლითაც უნდა შეირჩეს მათთვის საცხოვრებელი ბინის ფართობი;

გ) შედგეს ხარჯთაღრიცხვა თითოეულ ბინაზე 33მ² საერთო და 21მ² საცხოვრებელ ფართობზე ანგარიშით;

დ) ჩვენს მიერ შემუშავებული შკალის მიხედვით მოსახლეობის ზემოთ აღნიშნული კატეგორიების თითოეულ ოჯახს დაუდგინდეს ბინის აშენების დაფინანსების წყარო (გრანტი, უპროცენტო კრედიტი, პროცენტიანი კრედიტი) და მიეცეს ამაზე შესაბამისი მოწმობა. გრანტის მიცემის შემთხვევაში ასევე ჩვენს მიერ შემუშავებული შკალის დახმარებით დაუდგინდეს ბინის მშენებლობაში თვითდაფინანსების წილი;

ე) ასეთი წესით შედგენილი სიები გადაეცეთ დონორ ორგანიზაციებს და ეთხოვოთ არა მხოლოდ გრანტების, უპროცენტო კრედიტების, ანდა დაბალპროცენტიანი კრედიტების გამოყოფა, არამედ კონტროლის დაწესება ამ სახსრების ხარჯვაზე. თუ ასე არ მოხდება, მაშინ ეს თანხები ისევე „დაილექება“ ზოგიერთთა ჯიბეებში, როგორც „დაილექა“ დღემდე შემოსული სხვა თანხები;

ნაშრომში ჩამოთვლილი კატეგორიების მოსახლეობამ ბინის მშენებლობისთვის (ან ყიდვისთვის, გაფართოება-რეკონსტრუქციისთვის) აუცილებლად უნდა მიიღოს გრანტი (სუბსიდია), მაგრამ ჩვენ მიზანშეწონილად მივიჩნევთ საცხოვრებელი ბინის მთელი სახარჯთაღრიცხვო ღირებულებით (100%) გრანტი მიიღოს მხოლოდ

სამმა კატეგორიამ, კერძოდ: ინვალიდთა და პენსიონერთა ოჯახებმა, უდღემამო ბავშვებმა, დაბალშემოსავლიანმა ოჯახებმა, რომელთა შემოსავალი ოჯახის ერთ წევრზე ანგარიშით ტოლია, ნაკლებია ან მაქსიმუმ 4-ჯერ მეტია მინიმალური ხელფასის სიდიდეზე (საქართველოში მინიმალური ხელფასის სიდიდე არის 20 ლარი) და ეთნოკონფლიქტებში მარჩენალდაკარგულთა ოჯახებმა. მოსახლეობის დანარჩენი კატეგორიებისთვის, რომელთა რიცხვში ჩვენ შევიყვანეთ სამხედრო მოსამსახურეთა ოჯახები, მრავალშვილიანი და მარტოხელა დედები და ლტოლვილები, ბინის მშენებლობისთვის გასაცემი გრანტის თანხა უნდა დავუკავშიროთ მათი შემოსავლის ფარდობას მინიმალურ ხელფასთან და ამ ოჯახების ბინის მიღების აღრიცხვაზე დგომის სტაჟს. ჩვენი აზრით, რაც მეტად აღემატება ოჯახის შემოსავალი მინიმალურ ხელფასს, მით ნაკლები სიდიდის გრანტი ეკუთვნის მას და რაც მეტი აქვს ბინის აღრიცხვაზე ყოფნის სტაჟი – მით მეტი.

ჩვენ შევიმუშავეთ შკალა, რომელიც ეფუძნება ამ ორ პარამეტრს და განსაზღვრავს მოსახლეობის ამ საბი კატეგორიისთვის მისაღები გრანტის სიდიდეს (იხ. ცხრილი 5-2). გრანტის მინიმალურ სიდიდედ ჩვენ ავიღეთ 50% (როცა ოჯახის ერთი წევრის შემოსავალი 10-ჯერ მეტია მინიმალურ ხელფასზე და ამასთან, ბინის აღრიცხვაზე არ არის აყვანილი), ხოლო მაქსიმალურ სიდიდედ – 80%. ბინის მშენებლობის დანარჩენი ხარჯი თვითდაფინანსებით უნდა იყოს დაფარული.

80%-იანი გრანტი, ჩვენი აზრით, უნდა მიეცეს მოსახლეობის ზემოთ ჩამოთვლილი კატეგორიებიდან იმ ოჯახებს, რომელთა შემოსავალი ერთ სულზე ანგარიშით 5-10-ჯერ მეტია მინიმალურ ხელფასზე, ე.ი. 20 ლარზე; ხოლო ბინის მიღების აღრიცხვაზე არიან არანაკლებ 3 წელი.

ჩვენს მიერ შემუშავებული შკალიდან ირკვევა, რომ ბინის მშენებლობისთვის გრანტის მიცემა აღარ ეკუთვნით ოჯახებს, თუ მათი შემოსავალი ოჯახის ერთ სულზე ანგარიშით 10-ჯერ მეტად აღემატება მინიმალურ ხელფასს. ეს ისეთი შემთხვევაა, როცა ოჯახის ერთი წევრი თვეში იღებს 220 ლარს და მეტს ($11 \times 20 = 220$; $12 \times 20 = 240$; $13 \times 20 = 260$ და ა.შ.). ასეთ დროს ტიპური 6-სულიანი ოჯახისთვის მთლიანი შემოსავალი არის თვეში $6 \times 220 = 1320$ ლარი ან უფრო

გზის ნაკადი 5-2
 მოსახლეობის ზოგიერთი კატეგორიისთვის ბინის აშენების (მომზადების) დასრულებით მოხდის (საპროექტო) სიდიდის განმარტებული შიდა
 (კომუნიკაციების მოწყობის დირექტორის განცხადებით ან მის საბაზრო ფასთან)¹

მოსახლეობის კატეგორია	ოჯახის ერთ სულზე შემოსავლის ფარდობითი მაჩვენებელი მნიშვნელოვან შემცირება (20 ლარი)	საბინაო პირობების გაუმჯობესების ადრეულად დაწყების დრო (წელი)															15 და მეტი
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
პენსიონერია და ინვალიდია ოჯახები, უღებლობა ბავშვები, დასუსტებული მოსახლეობა და მარცხენა-დასუსტებული ოჯახები	ნაკლებია	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	ტოლია	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	მეტია 2-ჯერ	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	3-ჯერ	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	4-ჯერ	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

¹ შედგენილია ადგილობრივი მითითებით.

(გაგრძელება)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
სამხედრო მოსამსახურეთა ოჯახები, პრაკულშვილიანი და მარტიშვილი ოჯახები, ლტოლედები	5-ჯერ	70	74	78	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
	6-ჯერ	66	70	74	76	78	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
	7-ჯერ	62	66	70	72	74	76	78	80	80	80	80	80	80	80	80	80
	8-ჯერ	58	62	66	68	70	72	74	76	78	80	80	80	80	80	80	80
	9-ჯერ	54	58	62	64	66	68	70	72	74	76	78	80	80	80	80	80
	10-ჯერ	50	54	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78	80	80	80

მეტი. საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის ცნობით, ერთი შინამეურნეობის საშუალო თვიური ხარჯი ერთ სულზე ანგარიშით 62,7 ლარია.

ამ ხარჯში შეტანილია არა მხოლოდ დანახარჯები სასურსათო საქონელზე, არამედ ყველანაირი სხვა ხარჯი, კერძოდ, კომუნალური, ჯანმრთელობის, განათლების, დასვენების ხარჯები და ა.შ. ისე რომ, დანახარჯის სიდიდის განმსაზღვრელი ეს ინფორმაცია სრულყოფილია.

ოჯახის ერთ სულზე დანახარჯის ამ სიდიდის მიხედვით ტიპური ნ-სულიანი ოჯახი თვეში დახარჯავს $6X62,7=376,2$ ლარს. ამ ანგარიშით ოჯახს დანაზოგი თვეში რჩება 945,8 ლარი ($1320-376,2$), ხოლო წელიწადში — 11325,6 ($943,8 \times 12$) ლარი. უნდა დაეუშვათ, რომ როგორც ჩვენი, ისე სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტის გაანგარიშება ალბათ შეიცავს ცდომილების მაქსიმუმ 10-15%-ს, რომლის მხედველობაში მიღებითაც დანაზოგი შემცირდება 1699 ლარით და შეადგენს 9626,6 ლარს. ასეთ შემთხვევაში ოჯახი თავისუფლად შეძლებს, საცხოვრებელი ბინა აიშენოს კრედიტით, რომელსაც ის დაფარავს თავისი შემოსავლებით.

საცხოვრებელი ბინების მშენებლობისთვის გრანტის მიმღებ მოსახლეობას გრანტის (სუბსიდიის) კუთვნილი წილი უნდა ჩაერიცხოს ბანკში, მათ სახელზე ამ მიზნით სპეციალურად გახსნილ ბლოკირებულ ანგარიშზე (ეს ანგარიში დაბლოკილი იქნება ოჯახის ყველა სხვა ხარჯისათვის, გარდა ბინის აშენების, რეკონსტრუქციის, მოდერნიზების, რემონტის ან ბინის ყიდვისა). თანხის ხარჯვა, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, უნდა კონტროლდებოდეს დონორი ქვეყნის და თვით იმ ბანკის მიერ, სადაც ანგარიშია გახსნილი.

საქართველოს დანარჩენი მოსახლეობა ჩვენ დაეყავით 3 ჯგუფად: 1) საშუალო შემოსავლიანი მოსახლეობა; 2) შედარებით მაღალ-შემოსავლიანი მოსახლეობა; 3) მაღალშემოსავლიანი მოსახლეობა („ახალი ქართველები“). საშუალო შემოსავლის მქონე მოსახლეობისათვის, რომელთა რიცხვში ჩვენ ჩათვალეთ ოჯახები 200 ლარზე მეტი შემოსავლით თვეში (200 ლარიდან 500 ლარამდე) ერთ სულზე ანგარიშით და რომლებიც ჩვენი შკალის მიხედვით ვერ მოხვდებიან

გრანტის (სუბსიდიის) მიმღებთა სიაში, უნდა შემოღებული იყოს გრძელვადიანი უპროცენტო იპოთეკური კრედიტები (20-25 წლიანი), ისე როგორც ეს საზღვარგარეთ არის მიღებული.

ასეთი კრედიტი უკვე შემოიღო საქართველოს რამოდენიმე კომერციულმა ბანკმა (მაგ.: საქართველოს ბანკი), მაგრამ ისინი სესხს იძლევიან მხოლოდ 5 წლით, მაღალი ხელფასის (შემოსავლის) გარანტიით და თვით იმ ბინების გირაოში ჩადებით, რომელსაც მსესხებელი სესხით იყიდის ან ააშენებს. ამასთან, ამ ბანკებში სესხის პროცენტი არის ძალიან მაღალი (წელიწადში – 24%) და თანაც იგი არ ნაწილდება თვეებზე. თუ მსესხებელი ამ სესხით მხოლოდ 5 თვით ისარგებლებს, სარგებელი მაინც 1 წლის უნდა გადაიხადოს.

ჩვენ მიგვაჩნია, რომ ასეთი „დრაკონული“ პირობები დამლუპველია საქართველოს საშუალოშემოსავლიანი მოსახლეობისათვის. საჭიროა სახელმწიფომ აქაც გამოიჩინოს თავისი მორგანიზებული როლი და თვითონ გახსნას იპოთეკური ბანკი, რომლის რესურსი იქნება უცხოური ინვესტიციები (საქართველოში იგი 37 ქვეყნიდან შემოდის) [145, გვ.173] საერთაშორისო საფინანსო ორგანიზაციებიდან და საზღვარგარეთის სახელმწიფოებიდან მიღებული უპროცენტო და დაბალპროცენტიანი კრედიტები (აქ მხედველობაში გვაქვს რეკონსტრუქციის და განვითარების ევროპის ბანკი და რეკონსტრუქციის და განვითარების საერთაშორისო ბანკი. 2000წელს რუსეთმა ამ ორგანიზაციებიდან 400 მლნ აშშ დოლარი საბინაო სესხი მიიღო 4%-იანი სარგებლით წელიწადში [189, გვ.430]. არც ჩვენმა მთავრობამ უნდა მოაკლოს ძალისხმევა ასეთი სესხის მიღებას). აქედან უპროცენტო კრედიტი უნდა გამოიყენოს საშუალოშემოსავლიან ოჯახებზე საბინაო სესხის გასაცემად, ხოლო დაბალპროცენტიანი კრედიტი შედარებით მაღალშემოსავლიან ოჯახებზე* საბინაო კრედიტის გასაცემად. საშუალოშემოსავლიანი მოსახლეობა დააბრუნებს მხოლოდ კრედიტის თანხას, ხოლო მაღალშემოსავლიანი მოსახლეობა კრედიტთან ერთად პროცენტსაც. ის ფაქტი, რომ

* შედარებით მაღალშემოსავლიან ოჯახებში ჩვენ ვიგულისხმეთ ოჯახები, რომელთა თვიური შემოსავალი 500-1000 ლარის ფარგლებშია. ცხადია, აქ არ შედიან „ახალი ქართველები“.

საზღვარგარეთიდან მიღებული უპროცენტო და დაბალპროცენტიანი კრედიტებით ივსება კომერციული ბანკების რესურსები, რომლებიც შემდეგ მას იყენებენ პირადი გამდიდრების წყაროდ (წლიურად 2-4%-ად მიღებულ საკრედიტო რესურსს, ისინი ათმაგად მაღალი სარგებლით გასცემენ), არასამართლიანიც არის და არათიკურიც. საზღვარგარეთული კრედიტების სწორედ ეს ნაწილი უნდა აკუმულირდეს სახელმწიფო იპოთეკურ ბანკში, შემდგომში მის გასასესხებლად მოსახლეობის საშუალო შემოსავლიან და შედარებით მაღალშემოსავლიან ფენებზე. კრედიტის დაფარვის ვადა ამ შემთხვევაშიც 25 წელი უნდა იყოს.

ამის გარდა, საბინაო მშენებლობის დაფინანსების სოლიდურ წყაროდ მიგვაჩნია მოსახლეობის ანაბრები. 1999 წ.-ს საქართველოს კომერციულ ბანკებში მოსახლეობის 132,36 მლნ დოლარი ანაბარი იყო განთავსებული [143, გვ.161]. მართალია, მოსახლეობა ნაკლებად ენდობა კომერციულ ბანკებს, მაგრამ სახელმწიფო ბანკების არარსებობის გამო ფული მაინც შეაქვს კომერციულ ბანკებში. ჩვენი აზრით, თუ საქართველოს სახელმწიფო გახსნის იპოთეკურ ბანკს, მოსახლეობის მთელი ეს დანაზოგი ამ ბანკში მოიყრის თავს, რადგან მოსახლეობა უფრო მეტად ენდობა.

იმავე დანიშნულებით შეიძლება საქართველოს სადაზღვევო კომპანიების სახსრების გამოყენებაც, რომლის დიდი პრაქტიკა აქვთ აშშ-ის, იაპონიის და სხვა ქვეყნების სადაზღვევო ორგანიზაციებს, სადაც ამ მიზნით რამოდენიმე ტრილიონი დოლარიც კი იხარჯება [27, გვ.111]. სახელმწიფო იპოთეკურ ბანკში სესხის ასაღებად მარტო შემოსავლის ცნობა უნდა იყოს საჭირო, ისიც მარტო იმიტომ, რომ ბანკმა დააჯგუფოს მოსახლეობა საშუალო და შედარებით მაღალშემოსავლიანებად და აქედან გამოძლინარე, გაუხსნას მათ შესაბამისი საკრედიტო ტრანში: დაბალშემოსავლიანებს – უპროცენტო, ხოლო მაღალშემოსავლიანებს – პროცენტიანი. რაც შეეხება საწინდარს (გირაო), იპოთეკურ ბანკში აღებული სესხის გარანტიად თვით სახელმწიფო უნდა დადგეს.

„ამჟამად საქართველოში შექმნილია რეალური საფუძველი, – კვითხულობთ საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკური გაჯანსაღებისა და ეკონომიკური ზრდის პროგრამაში, – ქვეყნის ეკონომიკურ და სოციალურ ცხოვრებაში არსებული მდგომარეობის უკეთესობისკენ

შეცვლის და ეროვნული მეურნეობის საჭირო ტემპებით განვითარებისათვის“ [51, გვ.6]. საქართველოს მთავრობის ეს განცხადება თუ დასაბუთებულია, მაშინ მის საშუალოშემოსავლიან მოსახლეობასაც კი არ გაუჭირდება 25 წლის განმავლობაში ამ სესხის დაფარვა. ამიტომ სახელმწიფოს გარანტიად დადგომაში რისკის საშიშროებას ვერ ვხედავთ.

ჩვენ შევიმუშავეთ ამ ტიპის სესხის ამორტიზაციის (დაფარვის) ალგორითმი როგორც საშუალოშემოსავლიანი მოსახლეობის, ისე შედარებით მაღალშემოსავლიანი მოსახლეობის ერთ ოჯახზე ანგარიშით (იხ. ცხრილი 5-3). ორივე შემთხვევაში ანგარიში ჩავატარეთ ჩვენს მიერ შემუშავებული 6-კაციანი ოჯახის საერთო საბინაო ფართობის ნორმაზე – 200 მ² -ზე ორიენტაციით.

როგორც 5-3 ცხრილი გვიჩვენებს, საშუალო შემოსავლიან 6-კაციან ოჯახს 200 მ² საერთო საბინაო ფართობის ასაშენებლად დასჭირდება 39000 ლარი (200X195) სესხის აღება საქართველოს სახელმწიფო იპოთეკური ბანკიდან. სესხი უპროცენტოა, რაც იმას ნიშნავს, რომ ოჯახი იხდის მხოლოდ ძირითად თანხას (თანხი). სესხის მიღების წელი ნულოვან წლად ჩაითვლება და ამ წელს სესხის დაბრუნება არ მოხდება. დასაბრუნებელი თანხა შემდეგ 25 წელზე ნაწილდება ისეთი წესით, რომ 25-ე წელს გადასახდელი თანხა 25-ჯერ აღემატებოდეს პირველი წლის გადასახდელს. მაშასადამე, გადასახდელი აღმავალი სიდიდისაა. იგი ყოველ წელს იმატებს. იწყება 120 ლარიდან (პირველი წელი) და მთავრდება 3000 ლარით (25-ე წელი). ასეთი დიფერენციაცია დაუეკავშირეთ მოსახლეობის საშუალო თვიური ხელფასების ზრდას. მაგ: ეროვნულ ეკონომიკაში დასაქმებულთა საშუალო თვიური ხელფასი 1999წ-ს 1998წ-თან შედარებით 14,4%-ით გაიზარდა [50, გვ.1]. საქართველოს მთავრობის განცხადებით მომავალ წლებში იგი მეტი ტემპით მოიმატებს. ამის შესაბამისად მომავალ წლებში გადასახდელიც მეტი ვივარაუდეთ.

რაც შეეხება შედარებით მაღალშემოსავლიან ოჯახებს (თვეში 500 ლარზე მეტი შემოსავლით ერთ სულზე ანგარიშით), მათ იპოთეკური ბანკიდან 39000 ლარი სესხი მიეცემათ არა უპროცენტოდ, არამედ

246

საბინაო კრედიტის ამორტიზაციის ალგორითმი საშუალო და მაღალშემოსავლიანი ოჯახებისთვის

სესხის მოცულობა 39000 ლარი; სესხის დაფარვის ვადა 25 წელი;

სარგებლოს პროცენტი: 1) საშუალო-სავალდებულო ოჯახისთვის - 10 %

2) მაღალშემოსავლიანი ოჯახისთვის - 6 %

საშუალო შემოსავლიანი ოჯახისთვის										მაღალშემოსავლიანი ოჯახისთვის			
პერიოდი	სესხის მოცუბა	სესხის მოცუბა	სესხის მოცუბა	სესხის მოცუბა	სესხის მოცუბა	სესხის მოცუბა	სესხის მოცუბა	სესხის მოცუბა	სესხის მოცუბა	სესხის მოცუბა	სესხის მოცუბა	სესხის მოცუბა	სესხის მოცუბა
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0	39000	-	-	-	-	39000	-	-	-	-	-	-	-
1	-	10	120	38880	-	-	3050,8	254,2	(39000 - 6):100=2340	710,8	38289,2	-	-
2	-	20	240	38640	-	-	3050,8	254,2	(38289,2 - 6):100=2297	735,8	37553,4	-	-
3	-	30	360	38280	-	-	3050,8	254,2	(37553,4 - 6):100=2253	797,8	36755,6	-	-
4	-	40	480	37800	-	-	3050,8	254,2	(36755,6 - 6):100=2205	845,8	35909,8	-	-
5	-	50	600	37200	-	-	3050,8	254,2	(35909,8 - 6):100=2154	896,8	35013	-	-
6	-	60	720	36480	-	-	3050,8	254,2	(35013 - 6):100=2101	949,8	34063,2	-	-
7	-	70	840	35640	-	-	3050,8	254,2	(34063,2 - 6):100=2044	1006,8	33036,4	-	-
8	-	80	960	34680	-	-	3050,8	254,2	(33036,4 - 6):100=1983	1067,8	31988,6	-	-
9	-	90	1080	33600	-	-	3050,8	254,2	(31988,6 - 6):100=1919	1132	30856,6	-	-
10	-	100	1200	32400	-	-	3050,8	254,2	(30856,6 - 6):100=1851	1199,8	29656,8	-	-

1. შედგენილია ავტორის მიერ.

(გარემოება)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11	-	110	1320	31080	-	3050,8	254,2	$(29656,8 \cdot 6):100=1779$	1272	28384,8
12	-	120	1440	29640	-	3050,8	254,2	$(28384,8 \cdot 6):100=1703$	1348	27036,8
13	-	130	1560	28080	-	3050,8	254,2	$(27036,8 \cdot 6):100=1622$	1429	25607,8
14	-	140	1680	26400	-	3050,8	254,2	$25607,8 \times 6:100=1536$	1515	24092,8
15	-	150	1800	24600	-	3050,8	254,2	$(24092,8 \cdot 6):100=1445$	1606	22486,8
16	-	160	1920	22680	-	3050,8	254,2	$(22486,8 \cdot 6):100=1349$	1702	20784,8
17	-	170	2040	20640	-	3050,8	254,2	$(20784,8 \cdot 6):100=1247$	1803,8	18981
18	-	180	2160	18480	-	3050,8	254,2	$(18981 \cdot 6):100=1139$	1912	17069
19	-	190	2280	16200	-	3050,8	254,2	$(17069 \cdot 6):100=1024$	2027	15042
20	-	200	2400	13800	-	3050,8	254,2	$(15042 \cdot 6):100=902,5$	2148,3	12893,7
21	-	210	2520	11280	-	3050,8	254,2	$(12893,7 \cdot 6):100=774$	2277	10616,7
22	-	220	2640	8640	-	3050,8	254,2	$(10616,7 \cdot 6):100=637$	2413,8	8202,9
23	-	230	2760	5880	-	3050,8	254,2	$(8202,9 \cdot 6):100=492$	2559	5643,9
24	-	240	2880	3000	-	3050,8	254,2	$(5643,9 \cdot 6):100=338$	2713	2931
25	-	250	3000	0	-	3050,8	254,2	$(2931 \cdot 6):100=176$	2875	56

მაქსიმუმ 6% სარგებლით წელიწადში.

რადგან ამ შემთხვევაში საჭიერ გვაქვს შედარებით მაღალშემოსავლიან კრედიტორებთან (მსესხებლებთან), ამიტომ ჩვენ დავუშვით, რომ ისინი შეძლებენ ყოველ წელს თანაბრად დააბრუნონ სესხი (ეს ოპერაცია ბანკისთვის ანუიტეტად იწოდება).

ბანკისთვის ყოველ წელს დასაბრუნებელი თანხის სიდიდე-ანუიტეტი (X) ვიანგარიშეთ მომავალი შემოსავლების დისკონტირების ფორმულის მეშვეობით [106, გვ.75]:

$$PV = \sum_{t=1}^T X \frac{1}{(1+k)^t}$$

სადაც PV მომავალი შემოსავლების დისკონტირებული ღირებულებაა; T – წელთა რაოდენობა; Σ – დისკონტირებული თანხების ჯამი 1-დან T-წლამდე; X – ბანკისთვის გადასახდელი (დასაბრუნებელი) თანხის სიდიდე; K – სესხის სარგებლის პროცენტი.

ჩვენს შემთხვევაში: $PV=39000$; $t=25$; $K=6\%$ ანუ 0,06.

როცა დისკონტირების პერიოდი 25 წელია, ხოლო ბანკის სესხზე სარგებლის განაკვეთი 6%, მაშინ მომავალი შემოსავლების დისკონტირების

კოეფიციენტი $(\frac{1}{(1+k)^t})$, ანუ ჩვენს შემთხვევაში $\frac{1}{(1+0,06)^{25}}$

არის 12,7834 [88, გვ.628]. ამ მონაცემების ფორმულაში ჩასმით მივიღებთ: $39000 = X \cdot 12,7834$; $\Rightarrow X=3050,8$ ლარი.

ამრიგად, შედარებით მაღალშემოსავლიანმა ოჯახმა ყოველ წელს იპოთეკურ ბანკს უნდა გადაუხადოს 3050,8 ლარი (თვეში 254,2 ლარი). აქედან ნაწილი პროცენტის თანხაა, ნაწილი ძირითადი ვალი. სესხის ამორტიზაციის სქემა ისე გვაქვს შედგენილი, რომ პროცენტის გადასახდელი თანხა თანდათან კლებულობს, ძირითადი ვალის გადასახდელი თანხა კი შესაბამისად მატულობს (იხ. ცხრილი 5-3). 25-ე წლის ბოლოს შედარებით მაღალშემოსავლიანი ოჯახი, ისე როგორც საშუალოშემოსავლიანი, სესხს მთლიანად ფარავს*.

პროგრამა „ბინა“ არ გავრცელებულა მდიდარ ქართველებზე („ახალი

* ცხრილის მე-11-ე სვეტში 0-ის ნაცვლად ნაშთად დაგვრჩა 56 ლარი – ეს დამრგვალებამ გამოიწვია .

ქართველები“). ისინი ძირითადად დიდ ბიზნესში (უმეტესწილად ჩრდილოვან ბიზნესში) არიან დასაქმებულნი და მათი შემოსავლები ისე მაღალია, რომ ბინათმშენებლობისთვის არავითარ შეღავათებს ნამდვილად არ საჭიროებენ.

ჩვენ ვთვლით, რომ ზემოთ აღნიშნული ბინების არქიტექტურულ-გეგმარებითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტებიც მომხმარებლების (მოსახლეობის) ასარჩევია. აღარ გამოდგება ტრადიციული გადაწყვეტები, რომელიც მხოლოდ მაღლივ და მსხვილბანელიან ან მსხვილბლოკიან მშენებლობას ითვალისწინებდა. უფრო მისაღებად მიგვაჩნია დაბალსართულიანი (5-სართულამდე) საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. საერთოდ კი, დაბალსართულიანმა მშენებლობამ საქართველოში დომინირებული მდგომარეობა უნდა დაიკავოს (აშშ-ში საცხოვრებელი სახლების 95% – 1-3 სართულიანია, 3% – 4-6 სართულიანი და მხოლოდ 2% – მასზე მაღალსართულიანი) [156, გვ.51-52]. ამას იმიტაც ვასაბუთებთ, რომ დაბალსართულიანი მშენებლობისათვის გამოსადეგი კერამიკული აგურის წარმოებისათვის საქართველოს მოეპოვება დიდი რაოდენობით ნედლეული, რომელიც ჩვენდა სამწუხაროდ აღარ მუშავდება (23 თიხის საბადოდან არ მუშაობს 14 საბადო).

მამასადამე, პროგრამა „ბინა“, რომელიც ორიენტირებული იქნება ადგილობრივი საშენი მასალების გამოყენებაზე (აგური, კრამიტი და ა.შ) მოითხოვს ბინათმშენებლობის მატერიალური ბაზის სტრუქტურის შეცვლასაც საქართველოში. ჩვენ მიგვაჩნია, რომ ფაქტობრივად საქართველოში უნდა შეიქმნას და განვითარდეს დაბალსართულიანი ინდუსტრიული ბინათმშენებლობის საკუთარი მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა. ვაყენებთ საკითხს ვიზრუნოთ სააგურე თიხების დამუშავების და იქ აგურის ქარხნების მოწყობის შესახებ – ზესტაფონში (არგვეთის და ბოსლევის თიხის საბადოები), სამტრედიამი (ბუკნარის თიხის საბადო), ხობში (ნოჯიხევის თიხის საბადო), ხაშურში (ხცისის თიხის საბადო) და მრავალი სხვა. იგივე ეხება კრამიტსაც.

შესაბამისი ცვლილებები უნდა მოხდეს ბინათმშენებლობის ტექნიკურ

ბაზაშიც. იგი უნდა მიესადაგოს დაბალსართულიანი მშენებლობის მოთხოვნებს. ამ შემთხვევაში, უპირველეს ყოვლისა, წარმოიქმნება საჭიროება მცირე მექანიზაციის საშუალებებზე. სწორედ ამას უნდა მიესადაგოს ბინათმშენებლობის ტექნიკური ბაზის სტრუქტურა და ორიენტაცია აილოს მისკენ.

პროგრამის ყველა ნაწილის შესრულებას დაფინანსება დასჭირდება. უშუალოდ ბინათმშენებლობის დაფინანსებაზე ჩვენ საკუთარი მოსაზრებები უკვე გამოვთქვით. რაც შეეხება პროგრამის დანარჩენ ნაწილებს (მაგ.: მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის სტრუქტურული გარდაქმნა), მათთვისაც მოზიდული უნდა იქნეს სესხი რეკონსტრუქციისა და განვითარების საერთაშორისო ბანკიდან.

განსაკუთრებით ხაზი გვინდა გავუსვით იმ გარემოებას, რომ პროგრამა „ბინის“ შემუშავება-განხორციელებაში სათანადო ყურადღება დაეთმოს ხმარებაში არსებული საბინაო ფონდის რეკონსტრუქციას (ამაში ვგულისხმობთ: კაპიტალურ რემონტს, დაშენებას, მიშენებას, გაფართოებას, გადაკეთებას და ა.შ.). აქაც არჩევანი უნდა მიეცეს მოქალაქეს. თუ მოქალაქე არჩევს მისი საცხოვრებელი ბინის რეკონსტრუქციას, მაშინ მისთვის გამოყოფილი გრანტის (სუბსიდია) თუ კრედიტის ფარგლებში მას უნდა ჩაუტარდეს რეკონსტრუქცია, თუ არა და აუშენდეს ახალი ბინა. ცნობილია, რომ რემონტი, მოდერნიზაცია და თვით რეკონსტრუქციაც კი თვალსაჩინოდ ამცირებს დაყვანილ დანახარჯებს ახალ მშენებლობასთან შედარებით. 1 მ² საერთო ფართობზე ანგარიშით ახალ მშენებლობასთან შედარებით კაპიტალური რემონტის დაყვანილი ხარჯები 79%-ით ნაკლებია, მოდერნიზაციისა – 52,3%-ით, ხოლო რეკონსტრუქციის – 29%-ით [31, გვ.101].

სიძვირის მიუხედავად, თუ მოქალაქე მაინც გადაწყვეტს ახალი ბინის აშენებას, მაშინ მოქალაქის ხმარებაში მყოფი ბინის ფასი ჩართული უნდა იქნას მშენებლობის ღირებულებაში. ამისათვის ბინა ობიექტურად უნდა შეფასდეს. დასაწინაა, რომ საქართველოში არ არსებობს აკადემიურ დონეზე ჩამოყალიბებული უძრავი ქონების შეფასების ინსტიტუტი. ამჟამად შეფასებას ძირითადად ახდენენ სერტიფიცირებული აუდიტორები,

რომელთაც სერტიფიკატი აუდიტის სამუშაოების შესრულებაზე აქვთ მიღებული და არა ქონების შეფასებაზე. ისე, რომ ვიდრე საქართველოში ინსტიტუციურ დონეზე არ მოეწყო და არ ამოქმედდება უძრავი ქონების შეფასების ინსტიტუტი, მანამ ბინების ობიექტური შეფასების იმედი არ უნდა გვქონდეს. მასასადამე, ეს საკითხიც საჩქაროდ გადასაწყვეტია (ასეთ დროს საქართველოს პარლამენტს კანონიც კი არა აქვს მიღებული შეფასებითი საქმიანობის შესახებ). ნაშრომის წინა ნაწილში ჩვენ წარმოვადგინეთ ჩვენი კონცეფცია შეფასების საკითხებზე, მაგრამ იგი ეხება საქალაქო მეურნეობის საწარმოთა (ბიზნესის) და არა ცალკეული შენობა-ნაგებობების (მოცემულ შემთხვევაში საცხოვრებელი ბინის) შეფასებას. ეს დამოუკიდებელი კვლევის საკითხია.

ამრიგად, ნაშრომის ამ ნაწილში ჩვენ წარმოვადგინეთ ჩვენი კონცეფცია საქართველოს საბინაო პოლიტიკის ეროვნული პროგრამის შესახებ.

დასკვნა

წინამდებარე ნაშრომში ჩატარებული გამოკვლევებით გაკეთებულია დასკვნები საქართველოს საქალაქო მეურნეობის თანამედროვე მდგომარეობის შესახებ, გამოკვეთილია პრობლემები და დასახულია მათი გადაჭრის გზები, შემუშავებულია საბაზრო ურთიერთობებზე გარდამავალ პერიოდში საქართველოს საქალაქო მეურნეობის ტრანსფორმაციის ძირითადი მიმართულებები. ეს დასკვნები ასეთია:

– საქალაქო მეურნეობის განვითარებას საფუძვლად უდევს ქალაქების განვითარება, რომელიც კანონზომიერი ურბანული პროცესია და მეტ-ნაკლებად მიმდინარეობს მთელ მსოფლიოში. ქალაქების განვითარებაში უპირველესად იგულისხმება მისი მოსახლეობის ზრდა. საქართველოს ქალაქებში ეს პროცესი მკაფიოდ გამოხატული იყო 1960-1990წწ.-ში, როცა ქალაქის მოსახლეობამ 75,4%-ით მოიმატა, რაც 43,2 პროცენტული პუნქტით აღემატებოდა მოსახლეობის საერთო მატებას იმავე პერიოდში.

შემდეგ პერიოდში დაიწყო ქალაქის მოსახლეობის შემცირება. 2002წ-ის მოსახლეობის აღწერით საქართველოს ქალაქებში ცხოვრობდა 2285,0 ათასი კაცი, რაც 27%-ით ნაკლებია მის 1990წ.-ის დონეზე. იგივე მდგომარეობა არის მთლიანად საქართველოში. გამოკვლევით დასტურდება, რომ მოსახლეობის ასე, გამოკვეთილად შემცირების მიზეზი არის სხვა ქვეყნებში მათი მიგრაცია სამუშაოს საძებნელად;

— საქალაქო მეურნეობა ქალაქის ეკონომიკის შემადგენელი ნაწილია. ქალაქის, როგორც სამეურნეო სუბიექტის ეკონომიკის შესწავლა აგრეგირებულ ასპექტში ახლებურ მიდგომას მოითხოვს. ადრე საქართველოში ქალაქები ძირითადად შეისწავლებოდა საპროექტო („თბილზნიები“), არქიტექტურულ-გეგმარებითი („არქიდზაინი“) და დემოგრაფიული კუთხით. ამიტომ თანამედროვე პირობებში ქალაქების ეკონომიკის კომპლექსურ შესწავლას განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს.

მიზანშეწონილია ქალაქის პრობლემების კომპლექსური შესწავლა ერთ სამეცნიერო-საპროექტო სტრუქტურაში მოხდეს, რომლის პრობლემატიკაში სხვა მრავალ პრობლემათა შორის ჩაირთება ქალაქების სოციალურ-ეკონომიკური პრობლემები, მათ შორის საქალაქო მეურნეობის მართვის, ექსპლუატაციის და განვითარების პრობლემები.

მოცემულ ცენტრში უნდა მოხდეს ქალაქების კომპლექსური კვლევა, ქალაქის შესახებ ყველა მეცნიერების — დაპროექტების, არქიტექტურის, ეკონომიკის, სოციოლოგიის, დემოგრაფიის და ა.შ. — ინტეგრაცია. აქ თავს მოიყრის ქალაქების ყველა სფეროს განვითარების კვლევა (რომლებიც ამჟამად გაფანტულია სხვადასხვა სამეცნიერო-კვლევით და საპროექტო-სამეცნიერო ინსტიტუტებში) და სამომავლო სტრატეგიის შემუშავება. შედგება ქალაქების განვითარების გენერალური სქემები, რომლებიც დაეყრდნობა ქალაქების გეოგრაფიულ-სტრატეგიულ მდებარეობას, სატრანსპორტო კავშირებს, ქალაქის რესურსებს, მის მნიშვნელობას ქვეყნისათვის და ა.შ.

ზემოთ აღნიშნული ცენტრი ვარიანტული წესით დაამუშავებს ქალაქების განვითარების, მისი მართვის ახლებურ სქემებს, რომელშიც

შევა საქალაქო მეურნეობის განვითარების და მართვის სქემებიც. ნაშრომში მიზანშეწონილად არის მიჩნეული, რომ აღნიშნული სქემები ჯერ განიხილოს ცენტრის სწავლულ ექსპერტთა საბჭომ, ხოლო შემდეგ გავიდეს ქალაქის მოსახლეობის სამსჯავროზე.

ეს სტრუქტურა ჩამოყალიბდება საბაზრო ეკონომიკის პრინციპებზე და მას სახელმწიფოებრივი დაფინანსება არ დასჭირდება. ამ საქმის სათანადო დონეზე მოგვარებით ბოლო მოელება საქართველოს ქალაქების სტიქიურ განვითარებას.

– საქალაქო მეურნეობის ფორმირება-ორგანიზაციის რიგი მეთოდური საკითხები ჯერ კიდევ დაუმუშავებელია (მაგალითად: ფუნქციები, შედგენილობა, მომსახურების ნორმატივები და ა.შ.) და მათზე მეცნიერთა ერთიანი შეხედულება არ არსებობს. ნაშრომში არასწორად არის მიჩნეული საქალაქო მეურნეობის გაიგივება საბინაო-კომუნალურ მეურნეობასთან და საჭიროდ ჩათვლილია მათი ერთმანეთისგან გამიჯვნა. დასაბუთებულია, რომ საქალაქო მეურნეობის სტრუქტურაში შედიოდეს: წყალმომარაგება-კანალიზაცია, შიდასაქალაქო ტრანსპორტი, ელექტრო-თბო-, გაზმომარაგება, კეთილმოწყობა (გამწვანების ჩათვლით), დასუფთავება, საგზაო მეურნეობა, საბინაო და სარემონტო მეურნეობა, ანუ ყველა ის ობიექტი, რომელიც ქალაქის მოსახლეობის საყოფაცხოვრებო პირობებს გააუმჯობესებს.

– თანამედროვე პირობებში საქალაქო მეურნეობის მართვას საქართველოში ახორციელებენ ქალაქის ადგილობრივი მმართველობის და თვითმმართველობის ორგანოები. რაც შეეხება საქალაქო მეურნეობის სახელმწიფოებრივი მართვის ორგანოს – საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტი – იგი ისევ არსებობს (ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს შემადგენლობაში), მაგრამ უფუნქციოდ არის დარჩენილი. მას აღარ ჰყავს სათანადო კადრები, არ გააჩნია შესაბამისი მატერიალურ-ტექნიკური ბაზა და რაც მთავარია, გამოკვეთილი არ არის ფუნქციონირების პერსპექტივა.

ნაშრომში გატარებულია აზრი, რომ ასე გაგრძელება აღარ შეიძლება და რომ საბაზრო ეკონომიკაზე გარდამავალი პერიოდისათვის უნდა

254

შეიქმნას საქალაქო მეურნეობის მართვის ოპტიმალური მოდელი. მის შესაქმნელად ის დრო და ის პირობები უნდა იყოს მხედველობაში მიღებული, რომელშიც ამჟამად იმყოფება საქართველოს მთელი ეკონომიკა და მათ შორის საქალაქო მეურნეობა. პირობები და დრო კი არის გარდამავალი ეკონომიკის, ანუ ისეთი, როცა მთლიანად ვერ იქნება უგულებელყოფილი ცენტრალიზებული მართვა. ამას ემატება აღნიშნულ დარგში არსებული ბუნებრივი მონოპოლიები, რომელთა საქონელი და მომსახურება თავისუფალ ბაზარზე არ იყიდება, ისე, რომ აბსოლუტურ დემოკრატიაზე და თვითმმართველობაზე დაფუძნებული მართვის ევროპული მოდელები, რომელთაც მინიმუმამდე დაჰყავს სამინისტროების და დეპარტამენტების რიცხვი, ჯერჯერობით ძალიან რადიკალური ალტერნატივა იქნება ჩვენთვის.

გამოკვლევით დადასტურდა, რომ საქართველოს საქალაქო მეურნეობა ისეთ საწარმოთა კონგლომერატია, რომელთაც სჭირდებათ ნორმატივები, სტანდარტები, მეცნიერული უზრუნველყოფა, საინფორმაციო ბანკი და ა.შ. ამიტომ ნაშრომში მიზანშეწონილად ჩათვლილია, რომ ქვეყანაში არსებობდეს ამ ფუნქციების შემსრულებელი სახელმწიფო ორგანო, განურჩევლად იმისა, დამოუკიდებლად იარსებებს იგი, თუ შევა რომელიმე სამინისტროს შემადგენლობაში. მას უნდა მიეცეს არა მხოლოდ დარგის სახელმწიფოებრივი მართვის და რეგულირების ფუნქციები (ნორმატივების და სტანდარტების დამუშავება, ეკონომიკური რეფორმის გატარება, ინვესტიციური პრიორიტეტების განსაზღვრა, საინფორმაციო ბაზრის შექმნა და ა.შ.) და მიეცეს მათი შესაბამისი სამსახურების (ნორმების და სტანდარტების განყოფილება, რეფორმირების და პრივატიზების განყოფილება და ა.შ.) შექმნის უფლება, არამედ მასში უნდა შეიქმნას სერვისული (მომსახურების) საბაზრო სტრუქტურები – ინჟინერინგული და კონსალტინგური სამსახურები, აუდიტორული და მარკეტინგული სამსახურები და ა.შ.

ნაშრომში გაკეთებულია დასკვნა, რომ მოცემული სტრუქტურის როლი შეიძლება განაზოცდეს ამ მოთხოვნების მიხედვით

გარდაქმნილმა საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის არსებულმა დეპარტამენტმა, რომელსაც უმჯობესია ეწოდოს საქალაქო მეურნეობის დეპარტამენტი. მას უნდა დაევალოს საქართველოს საქალაქო მეურნეობაში ერთიანი სახელმწიფოებრივი პოლიტიკის გატარებაც და საბაზრო ურთიერთობებზე საქალაქო მეურნეობის ობიექტების თანმიმდევრული გადასვლის ხელშეწყობაც. ეს კი მოხერხდება საქალაქო მეურნეობის ობიექტებზე მისი არა დიქტატით, არამედ პარტნიორობით და ინტერესთა შეთანაწყობით. ამ გაგებით ზემოაღნიშნული დეპარტამენტი საქალაქო მეურნეობის სახელმწიფოებრივი მართვის სრულიად ახალი ტიპის ორგანო იქნება (და არც ერთ შემთხვევაში იგი არ იქნება ამ სფეროში მართვის საბჭოთადროინდელი სტრუქტურებისადმი დაბრუნება). ნაშრომში მოცემულია დასახელებული სტრუქტურის მართვის ალტერნატიული სქემა.

რაც შეეხება საქალაქო მეურნეობის ადგილობრივი მართვის სრულყოფას, მასზე ნაშრომში მიზანშეწონილად მიჩნეულია ქალაქების მუნიციპალიტეტებში (მერია, გამგეობა) ტექნიკური დეპარტამენტის შექმნა, რომლებიც განახორციელებენ ამ სფეროს ოპერატიულ მართვას ქალაქის ფარგლებში. საქართველოს მილიონიანი ქალაქის (თბილისი) და მსხვილი ქალაქების (ქუთაისი, რუსთავი, ბათუმი) ტექნიკურ დეპარტამენტებში სავალდებულოდ ჩათვლილია საბინაო-კომუნალური მეურნეობის, კეთილმოწყობა-დასუფთავების, ტრანსპორტის და ტენდერების მოწყობის განყოფილებების შექმნა, შედარებით პატარა ქალაქების დეპარტამენტებისთვის კი ასეთი დანაწევრება მიზანშეწონილად არ არის ჩათვლილი. ნაშრომში მოცემულია ორივე ტიპის ტექნიკური დეპარტამენტის მართვის ალტერნატიული სქემები.

— გამოკვლევით დადგინდა, რომ საქართველოს ქალაქის საბინაო ფონდის მდგომარეობა ძალიან მძიმეა. საბინაო ფონდის 62%-ზე მეტი გაცვეთილია 40%-მდე, 36-40% კი გაცვეთილია 60%-მდე. ჯერ კიდევ საკმარისად არის კორიდორული ტიპის სახლები (მაგ: 81000 ოჯახი ცხოვრობს ისეთ ბინებში, რომლებშიც ხუთ ოჯახს საერთო აქვს საზარეულო და სანიტარული წერტილები), რომელთა კომფორტულობა,

ხარისხი და დიზაინი არ შეესაბამება მოსახლეობის მოთხოვნებს. დაბალ დონეზე დგას საბინაო ფონდის კეთილმოწყობის დონე (მთლიანად მოშლილია ცენტრალური გათბობა და ცხელი წყლით მომარაგება, ცენტრალური წყალმომარაგებით უზრუნველყოფილია საბინაო ფონდის მხოლოდ 97,5%, კანალიზაციით – 96,7%, გაზით – 80-85% და ა.შ.). ბინებში ელექტროენერგიის, გაზის და წყლის ტარიფები არ არის დიფერენცირებული დღის და ღამის საათებისთვის და ა.შ.

საქალაქო მეურნეობის ობიექტების ექსპლუატაციის გაუმჯობესების მიზნით ნაშრომში დასაბუთებულია ამ ფუნქციების მომხმარებელთა და მობინადრეთა კავშირებზე და ასოციაციებზე გადაცემა. ექსპლუატაციის ეს ფორმა განსაკუთრებით ეფექტიანია საბინაო მეურნეობაში. საჭიროა მობინადრეთა ამხანაგობების (კონდომინიუმები) შესახებ კანონის მიღება. ნაშრომში გატარებულია აზრი, რომ საჭიროა კონდომინიუმებს მიეცეთ სამეწარმეო საქმიანობის უფლება. აქედან მიღებულ შემოსავალს ისინი მოახმარენ საცხოვრებელი სახლების საერთო სარგებლობის სათავსოების რემონტს და კეთილმოწყობას. აღნიშნული შემოსავალი არ უნდა დაიბეგროს.

ანალოგიურად უნდა წარიმართოს წყლის, გაზის, ელექტროენერგიის და ტრანსპორტის მომსახურების მომხმარებელთა ასოციაციების საქმიანობაც.

საქალაქო მეურნეობის მომსახურების გაუმჯობესების მიზნით ნაშრომში მიზანშეწონილად არის მიჩნეული აგრეთვე, რომ როგორც საყოფაცხოვრებო, ისე საწარმოო ნარჩენების შეგროვება მთლიანად კერძო სექტორს გადაეცეს და მის გადამამუშავებელ საწარმოებს მიეცეს საგადასახადო შეღავათები.

არადამაკმაყოფილებელია თვით წყალმომარაგების სისტემის ტექნიკური მდგომარეობაც. ეს ეხება როგორც წყალსადენების სიმძლავრეს, ისე წყალამლების ტიპებს, ქსელების ტექნიკურ მდგომარეობას, გამწმენდ ნაგებობებს და ა.შ. 12 ქალაქის წყალსადენების ტექნიკური მდგომარეობის შემოწმებით (1996–1999წწ.) დადგინდა, რომ ქსელების დაზიანების გამო წყლის 40% იკარგება. უყაირათოდ იკარგება იგი საოჯახო

მეურნეობებშიც. ამიტომ ნაშრომში სწორად არის ჩათვლილი წყლის მრიცხველების დაყენება. ამის გარდა, დასაბუთებულია 41 ქალაქში და რაიონულ ცენტრში ახალი წყალსადენის აშენება, 48 ქალაქში – წყალსადენების გაფართოება და ტექნიკური გადაიარაღება, მექანიკური წყალსადენების თვითღინებაზე გადაყვანა (შესაძლებლობის შემთხვევაში), მსხვილ წარმოება-დაწესებულებებში წყლის მეორადი ბრუნვის მოწყობა და ა.შ.

გამოკვლევებით დადასტურებულია, რომ იმავე მდგომარეობაშია კანალიზაციის მეურნეობა. კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობები აშენებულია მხოლოდ 33 ქალაქსა და დასახლებულ პუნქტში. სახსრების უქონლობის გამო ბოლო 10 წლის მანძილზე გამწმენდ ნაგებობებს და ქსელებს არ ჩატარებიათ მიმდინარე და კაპიტალური რემონტები. საკანალიზაციო მეურნეობის განვითარება ძალიან ჩამორჩება წყალსადენების სისტემის სიმძლავრებს. ეს დისპროპორცია ნაწილობრივ გამოიწვია წყალსადენების და კანალიზაციის ერთმმართველობით რგოლში მოქცევამ, რომელიც ბიუჯეტიდან გამოყოფილ სახსრებს უპირატესად წყალსადენების განვითარებისთვის მიმართავს, რაც დაუშვებელია.

შეზღუდული რესურსების პირობებში წყალმომარაგება-კანალიზაციის სისტემის მუშაობის მოწესრიგება ნაშრომში ერთ-ერთ პრიორიტეტად არის მიჩნეული. გამოკვლევებით დადასტურდა, რომ მართლაც საქართველოს 12 ქალაქში მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული მუნიციპალური პროგრამების ინვესტიციური პროექტების პრიორიტეტების შერჩევისას ქალაქების ერთმა ნაწილმა იგი პირველ პრიორიტეტად (თელავი, გორი), სხვებმა კი – მეორე პრიორიტეტად მიიჩნია. ეს მოხდა ისეთ პირობებში, როცა ამ ქალაქების წინაშე ბევრი სხვა პრობლემაც დგას – დანგრეულია ხიდები და გზები, ავარიულია საბინაო ფონდის 30-40%, ქუჩები ნაგავსაყრელად არის ქცეული და ა.შ.

– ნაშრომში გამოკვლეულია საქართველოს ქალაქის მოსახლეობის საბინაო მდგომარეობა და შეფასებულია იგი არაადამკაცოფილებლად. რადგან ოჯახის კვლავწარმოება, მისი მთლიანობა და სიჯანმრთელე-სიჯანსაღე მნიშვნელოვნად დაკავშირებულია საცხოვრებელ ბინასთან,

258

რომელიც ისეთი ძვირადღირებულია, რომ მისი შეძენა მოსახლეობის ღარიბ და დაბალშემოსავლიან ფენებს საკუთარი სახსრებით არ შეუძლიათ, ამიტომ სახელმწიფოს ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფუნქციად ამ სფეროში მიჩნეულია ისეთ კანონთა, კანონქვემდებარე აქტთა და პროგრამების ფორმირება, რომლებშიც მკაფიოდ გამოჩნდება სახელმწიფოს ვალდებულებები დაბალშემოსავლიანი და ღარიბი მოსახლეობის წინაშე. ასეთი დოკუმენტების სრულყოფილი პორტფელი ამჟამად საქართველოში არ არსებობს.

„საქართველოს ეკონომიკური და სოციალური განვითარების 1998-2000 წწ.-ის ინდიკატურ გეგმაში“ და „ბინათმშენებლობის გაუმჯობესების პროგრამაში“ დაფიქსირებული საბინაო პირობების გაუმჯობესების მიჯნები ემყარება ბინით უზრუნველყოფის საბჭოთადროინდელ ნორმას (9მ²), რომელიც არ იძლევა სრულფასოვანი საცხოვრისის აშენების საშუალებას. ამიტომ ეს დოკუმენტები (ამ ნაწილში) არ არის მოსახლეობის თანამედროვე მოთხოვნებთან მისადაგებული.

ნაშრომში დასაბუთებულია, რომ ქვეყანაში გამეფებული ეკონომიკური კრიზისის მიუხედავად საბინაო პოლიტიკა უნდა იქცეს სახელმწიფოს ეკონომიკური პოლიტიკის ერთ-ერთ პრიორიტეტად. ამასთან, უნდა ვაშენოთ სამომხმარებლო პარამეტრებით სრულფასოვანი ბინები, რომელთა შეფასების მთავარი კრიტერიუმი კომფორტულობა იქნება. საცხოვრებელ ბინებს უნდა შეუნარჩუნდეს კულტურულ-ყოფითი ფუნქცია და განათლების გარდამავებისა და პროფესიული დაოსტატების ფუნქცია. ნაშრომში გატარებულია აზრი, რომ 9მ² სანიტარულ ნორმაზე დაფუძნებული ბინა ასეთ ფუნქციებს ვერ შეასრულებს, ამიტომ მოსახლეობის საცხოვრებელი ბინით უზრუნველყოფის ახალ ნორმად ქალაქებში მიჩნეულია 21მ² საცხოვრებელი (ანუ 33მ² საერთო) ფართობი. ეს გაანგარიშება ეყრდნობა საქართველოს ქალაქებში გარდაქმნის შემდეგ კერძო სექტორის მიერ განხორციელებული მშენებლობის მონაცემებს.

ამ ნორმაზე დაყრდნობით ნაშრომში შემოთავაზებულია პროგრამა სიმბოლური სახელწოდებით „ბინა“ და დამუშავებულია მისი

ქვეპროგრამები: ორგანიზაციული, ფინანსურ-ეკონომიკური, არქიტექტურული და მატერიალურ-ტექნიკური.

ამ პროგრამების მიხედვით, მოსახლეობის იმ კატეგორიათა სიაში, რომელთა საბინაო პრობლემის გადაწყვეტას სახელმწიფო აიღებს თავის თავზე, შეყვანილია მოსახლეობის ყველაზე ხელმოკლე ფენა, ე.ი. დაბალდეცილური ჯგუფები. ესენია: 1) ინვალიდთა და პენსიონერთა ოჯახები; 2) დაბალშემოსავლიანი ოჯახები; 3) ეთნოკონფლიქტებში და სამოქალაქო ომში მარჩენალდაკარგულთა ოჯახები; 4) მრავალშვილიან და მარტოხელა დედათა ოჯახები; 5) გაურკვეველი ვადით ლტოლვილთა ოჯახები; 6) სამხედრო მოსამსახურენი; 7) უდელმამო ბავშვები.

დასაბუთებულია, რომ პროგრამა „ბინის“ განხორციელება არარეალური იქნება, თუ იგი მიენდო სახელმწიფო ბიუჯეტს. ამისთვის გამოყენებული უნდა იქნეს საზღვარგარეთიდან შემოსული გრანტები, რომლიდანაც დღემდე არც ერთი ლოლარი არ მოხმარებია ბინათმშენებლობას. გრანტის მიმღებთა სიაში უნდა მოხვდეს მოსახლეობის ზემოთ ჩამოთვლილი შვიდივე კატეგორია, ანუ მოსახლეობის დაბალშემოსავლიანი და სოციალურად დაუცველი ფენები. გრანტები უნდა იყოს აუცილებლად „ადრესული“, ე.ი. გაპიროვნებული ყოველ ცალკეულ ოჯახზე.

მოსახლეობის აღნიშნული კატეგორიებიდან მიზანშეწონილად მიჩნეულია, რომ ბინის მშენებლობისათვის (რეკონსტრუქცია-გაფართოებისათვის) 100%-იანი გრანტი მიიღოს სამმა კატეგორიამ, კერძოდ, ინვალიდთა და პენსიონერთა ოჯახებმა, უდელმამო ბავშვებმა, დაბალშემოსავლიანმა ოჯახებმა, რომელთა შემოსავალი ოჯახის ერთ სულზე ანგარიშით მინიმალური ხელფასის სიდიდის ტოლია, ნაკლებია ან მაქსიმუმ 4-ჯერ მეტია მასზე (მინიმალურ ხელფასზე) და მარჩენალდაკარგულთა ოჯახებმა. დანარჩენი კატეგორიებისთვის გრანტის სიდიდე 50-80%-ის ფარგლებში იქნება მოქცეული. მასზე იმოქმედებს ოჯახის შემოსავლის ფარდობა მინიმალურ ხელფასთან და ბინის აღრიცხვაზე ყოფნის სტატუსი.

საქართველოს ქალაქის დანარჩენი მოსახლეობა უნდა დაიყოს საშუალო-შემოსავლიან, შედარებით მაღალშემოსავლიან და

260

მაღალშემოსავლიან (ე.ი. ყველაზე მდიდარ) ჯგუფებად. ეს ორი უკანასკნელი უმაღლესი დეცილური ჯგუფებია, პირველი კი – საშუალოდეცილური. საშუალოშემოსავლიან მოსახლეობას ბინის მშენებლობისთვის სახელმწიფომ უნდა მისცეს დაბალპროცენტიანი გპელვადიანი უპროცენტო იპოთეკური კრედიტი, ხოლო შედარებით მაღალშემოსავლიან მოსახლეობას – დაბალპროცენტიანი კრედიტი. ამისათვის სახელმწიფომ თვითონ უნდა გახსნას იპოთეკური ბანკი, რომელშიც აკუმულირდება საზღვარგარეთიდან მიღებული დაბალპროცენტიანი კრედიტები. ამ სესხის გარანტი თვითონ საქართველოს სახელმწიფო იქნება.

ნაშრომში შემუშავებულია საბინაო კრედიტის დაფარვის, ანუ მისი ამორტიზაციის ალგორითმი. საშუალოშემოსავლიან 6-კაციან ოჯახს ბინის ასაშენებლად, რომლის საერთო ფართობია 200 მ² – დასჭირდება 39000 ლარი, რომელსაც იგი 25 წლის განმავლობაში აღმავალი გადასახდელით დაფარავს (120 ლარიდან 3000 ლარამდე წელიწადში), შედარებით მაღალშემოსავლიანი ოჯახებისთვის სესხის დაფარვა უკავშირდება მასზე პროცენტის (პირობითად 6% წელიწადში) გადახდასაც. ამ შემთხვევაში სესხის ამორტიზაციის თანხა (პროცენტის ჩათვლით) გამოთვლილი მომავალი შემოსავლების დისკონტირების მეთოდით წელიწადში 3050,8 ლარია. ნაშრომში სესხის ამორტიზაციის სქემა ისეა შედგენილი, რომ პროცენტის გადასახდელის თანხა თანდათან კლებულობს, ძირითადი ვალის გადასახდელი თანხა კი შესაბამისად მატულობს. 25-ე წლის ბოლოს შედარებით მაღალშემოსავლიანი ოჯახი, ისე როგორც საშუალოშემოსავლიანი, სესხს მთლიანად ფარავს. ნაშრომში მოცემული კრედიტის დაფარვის ალგორითმი აჩვენებს, რომ მისი ყოველთვიური გადასახდელი როგორც საშუალოშემოსავლიანი, ისე შედარებით მაღალშემოსავლიანი მოსახლეობისთვის ისეთი სიდიდისაა (10 ლარიდან 254 ლარამდე თვეში), რომ 6-სულიან ოჯახს მისი დაფარვა ადვილად შეუძლია.

რაც შეეხება მოსახლეობის მაღალშემოსავლიან კატეგორიას (ანუ მოსახლეობის უმაღლეს დეცილურ ჯგუფს, რომელშიც ყველაზე მდიდრები

მოიაზრებიან) მათ საბინაო პრობლემები არა აქვთ და, ბუნებრივია, მათ სახელმწიფოს დახმარება არ სჭირდებათ.

პროგრამა „ბინის“ რეალიზაციისათვის მისაღებია დაბალსართულიანი (5-სართულამდე) მშენებლობა (ნაცვლად მაღლივი მშენებლობისა). ეს იმით არის დასაბუთებული, რომ დაბალსართულიანი მშენებლობისთვის გამოსადეგი მასალების (მაგ: აგურის) დიდძალი ნედლეული მოიპოვება საქართველოში. მაშასადამე, პროგრამა „ბინა“, რომელიც ორიენტირებული იქნება ადგილობრივი საშენი მასალების გამოყენებაზე, მოითხოვს ბინათმშენებლობის მატერიალური ბაზის შეცვლასაც. ამის უზრუნველსაყოფად ნაშრომში დაყენებულია საქართველოში არსებული სააგურე თიხების (ზესტაფონში – არგვეთის და ბოსლევის თიხის საბადოები, სამტრედიაში – ბუკნარის, ხაშურში – ხცისის, ზობში – ნოჯიხევის და მრავალი სხვა) ინტენსიური დამუშავების საკითხი.

გამოკვლევით დასტურდება აგრეთვე, რომ საქართველოს საქალაქო მეურნეობის დაფინანსების წილი საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტის ხარჯვითი ნაწილის მხოლოდ 0,4%-ია, თანაც ეს წილი ბოლო 3 წლის მანძილზე 0,3 პრცენტული პუნქტით არის შემცირებული. ნაშრომში დასაბუთებულია, რომ თანამედროვე პირობებში გამართლებული არ არის საქალაქო მეურნეობის საერთო სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ღონისძიებებისთვის ასეთი მცირე თანხების გამოყოფა ისეთ დროს, როცა ბიუჯეტიდან ფინანსდება სამეწარმეო სფეროს (ე.ი. მოგებაზე ორიენტირებული) დარგები.

დადგენილია ისიც, რომ საქალაქო მეურნეობის განვითარებისათვის არც ადგილობრივი ბიუჯეტებიდან გამოყოფილი სახსრებია საკმარისი. მაგალითად, თბილისის ერთ სულ მოსახლეზე ანგარიშით იგი შეადგენს 43-44 ლარს, ანუ თითქმის 4-ჯერ ნაკლებს, ვიდრე აშშ-ში (მაგ.: სან-ფრანცისკოში). თანაც, გამოყოფილი სახსრებიდან საინვესტიციო საქმიანობისთვის იხარჯება მხოლოდ 10%. ცხადია, 10%-იანი ნარჩენი სახსრებით საქართველოს ქალაქები ვერ მიაღწევენ თანამედროვე სტანდარტებით განვითარებას. საწყის ეტაპზე გამოყოფილი სახსრების

სულ ცოტა 40-50% მაინც უნდა იხარჯებოდეს და ეს გამოყოფილი სახსრებიც უნდა იყოს სოლიდური. ნაშრომში მოცემული გაანგარიშებით მხოლოდ თბილისის საქალაქო მეურნეობის აღდგენას 216,3 მლნ ლარი დასჭირდება, ქუთაისს – 39 მლნ ლარი, ბათუმს – 22,4 მლნ ლარი და ა.შ. გასათვალისწინებელია, რომ საქართველოს საქალაქო მეურნეობის რეაბილიტაცია-განვითარების საქმეს უცხოელი დამფინანსებლები ჰყავს. ესენია მსოფლიო ბანკი და სოციალური ინვესტიციების ფონდი. დღეისათვის მათ მრავალი ობიექტი დააფინანსეს, რაც უკვე ღირი იმედის მომცემია.

ამის გარდა, საქართველოს საქალაქო მეურნეობის დაფინანსების გაუმჯობესების ერთ-ერთ გზად ნაშრომში მიჩნეულია ცენტრალურ და ადგილობრივ ბიუჯეტებს შორის გადასახადების გადანაწილების მექანიზმის სრულყოფა. კერძოდ, დამატებული ღირებულების გადასახადის და აქციზის 30%-ის ადგილობრივ ბიუჯეტში დატოვება. ამ თანხით დაიფარება ქალაქის მოსახლეობის კომუნალური დავალიანება არა მათი სუბსიდირების პრინციპით, არამედ გრძელვადიანი სესხის პრინციპით. მაშასადამე, ეს თანხა მოსახლეობის ანგარიშზე დაჯდება როგორც გრძელვადიანი ვალი და მისი გადახდის ვადა დადგება ქვეყანაში სიღარიბის დაძლევისთანავე.

დაფინანსების მეორე, ადგილობრივ წყაროდ მიჩნეულია ქალაქის მართვის ორგანოებისთვის გადასახადებსა და მოსაკრებლებში სიტუაციური კოეფიციენტების დაწესების უფლების მიცემა. ასეთი კოეფიციენტებით მოხდება გადასახადების და მოსაკრებლების რანჟირება ქალაქის პრესტიჟულ და არაპრესტიჟულ უბნებს შორის. ნაშრომში ნაგარაუდევია, რომ ქალაქების არაპრესტიჟულ ზონებში, რომლებიც იმავე დროს შეღავათიანი დაბეგვრის ზონები იქნება, მეწარმეობა ისე აყვავდება, რომ იგი საბოლოო ჯამში გაზრდის ქალაქის საგადასახადო ბაზას, რაც ნორმალური განაწილების შემთხვევაში თავისთავად გააფართოებს საქალაქო მეურნეობის დაფინანსებასაც.

საქალაქო მეურნეობის დაფინანსების გაზრდის წყაროა მისი ობიექტების პრივატიზებიდან შემოსული სახსრებიც, რა თქმა უნდა, იმ

შემთხვევაში, თუ პრივატიზება სწორად წარიმართა და ობიექტები რეალურად შეფასდა. ნაშრომში ჩატარებული გამოკვლევით დადგენილია, რომ საქართველოს საქალაქო მეურნეობაში რეფორმირება დაიწყო 1996წ.-დან, პრივატიზება კი – 2000წ.-დან და ახლაც მიმდინარეობს. მეტიც, ამ დარგის გარდაქმნა მოსახლეობის გადახდისუნარობის გამო ნაწილობრივ არის გადავადებული. ამ მიზეზით იგი მეტწილად ძველ სტერეოტიპში რჩება, რის გამოც წინააღმდეგობაშია საბაზრო ურთიერთობებზე გადასულ სხვა დარგებთან. მიზანშეწონილია, რომ საპრივატიზებო ობიექტები ორ ნაწილად გაიყოს. ერთი ნაწილის პრივატიზება მოხდეს „შოკური“ მეთოდით, ისე, როგორც ეს გაკეთდა ბალტიისპირეთში, მეორე ნაწილი კი, მაგალითად, ელექტრო- და გაზმომარაგება, ისე როგორც წყალმომარაგება კვლავაც სახელმწიფოს ხელში დარჩეს. ისეთ პირობებში, როცა ქვეყანაში არ არის შექმნილი ეკონომიკურად ხელმოკლე ოჯახების დაცვის მექანიზმი (ხოლო როცა ასეთი ოჯახები მოსახლეობის 80%-ია), მაშინ საზოგადოებისთვის ისეთი სასიცოცხლო მნიშვნელობის ობიექტების პრივატიზება, როგორიც არის ენერგეტიკული ობიექტები (მაგ.: „თელასი“, „საქგაზი“) პოლიტიკურად და სოციალურ-ეკონომიკური თვალსაზრისით მიზანშეწონილი არ არის.

იმ ობიექტებისთვის, რომელთა პრივატიზება უნდა მოხდეს „შოკური მეთოდით“, ნაშრომში შემოთავაზებულია პრივატიზების ფორმის არჩევის ალტერნატიული მოდელი, რომელიც ეფუძნება არა საწარმოთა დაყოფას „დიდ“ და „მცირე“ საწარმოებად, არამედ ეკონომიკურად ძლიერ, საშუალო და სუსტ საწარმოებად. საწარმოთა ასეთი დაყოფა მათ საწარმოო-ეკონომიკურ პოტენციალს მიუთითებს და იგი არ ემთხვევა საწარმოთა მცირე, საშუალო და მსხვილ საწარმოებად დაყოფას.

ასეთი პრივატიზების მაგალითად ნაშრომში წარმოდგენილია საბინაო მეურნეობის 65 სარეზონტო კანტორა, რომლებიც რენტაბელობის დონის, ძირითადი საწარმოო კაპიტალის და მანქანა-მოწყობილობის ასაკობრივი მდგომარეობის ინტეგრირებული მაჩვენებლებით დაყოფილია ძლიერი (40 კანტორა), საშუალო (25 კანტორა) და სუსტი (0) პოტენციალის მქონე ორგანიზაციებად. მათ მისადაგებული აქვთ პრივატიზების

ოპტიმალური ფორმაც; კერძოდ, ძლიერ ორგანიზაციებს — გაყიდვა კონკურსით ან აუქციონით, საშუალო პოტენციალის მქონეთ — პრივატიზება იჯარა-გამოსყიდვით, ხოლო სუსტებს პრივატიზება აქციონირებით. აღნიშნული დასაბუთებულია იმით, რომ აქციონირება (როგორც დიდი ინვესტიციური შესაძლებლობის მქონე) უფრო მეტად სჭირდებათ ეკონომიკურად სუსტ საწარმოებს, ვიდრე საშუალო ან ძლიერ საწარმოებს. ამ გამოკვლევის შედეგად 40 კანტორას მიცემული აქვს რეკომენდაცია, გაიყიდოს კონკურსით ან აუქციონით, ხოლო 25 კანტორას — განკერძოდნენ იჯარა-გამოსყიდვის მეთოდით.

პრივატიზაციის პროცესში ყველაზე მწვავედ უნდა იდგეს საპრივატიზებო ქონების სწორი შეფასების საკითხი. ამის მიუხედავად, ეს საკითხი საქართველოში ძალიან ადვილად გადაიჭრა, რადგანაც საპრივატიზებო საწარმოთა ძირითადი კაპიტალი შეფასდა ცვეთაგამოკლებული ღირებულებით.

ასეთი მიდგომა არასწორია შემოსავლიანი ობიექტებისათვის. ნაშრომში დასაბუთებულია, რომ შემოსავლიან ობიექტებს საპრივატიზებო ქონების ფასი უნდა დაუდგინდეს ან მარტო შემოსავლების მიხედვით, ან ქონების და შემოსავლების მიხედვით ერთად (მით უფრო თუ ისინი პერსპექტიული საწარმოებია). ამასთან ფასში უნდა ჩაირთოს გუდვილიც, ანუ ფასნამატი, რომელსაც იძლევა საწარმოს იმიჯი. ნაშრომში გაანგარიშებულია საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სარემონტო კანტორების საწყისი საპრივატიზებო ფასები მათი მომავალი შემოსავლიანობის და გუდვილის გათვალისწინებით. ანგარიში ჩატარებულია ავტორის მიერ შემუშავებული ფორმულით.

გამოკვლევით დადგენილია, რომ საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სარემონტო კანტორების საწყისი საპრივატიზებო ფასები ურთიერთგანსხვავებულია იმ შემთხვევაშიც კი, როცა მათი ქონების ღირებულება ერთნაირია. ამას იწვევს მათი მომავალი შემოსავლების ნაშრომში გამოთვლილი პროგნოზირებული სიდიდეები, გაანგარიშებული ამ საწარმოთა არსებული შემოსავლიანობის 5-წლიანი ტრენდის (1980-1985 წწ.) ექსტრაპოლაციით მომავალში და

არაერთნაირი ბიზნეს-ფაქტორებით (რეპუტაცია, კონკურენტუნარიანობა, მომავალი პერსპექტივები და ა.შ.), რომლებიც სხვადასხვანაირ (დადებით ან უარყოფით) გავლენას ახდენენ საწარმოთა საპრივატიზებო ფასზე. ამ მეთოდის გამოყენება საგრძნობლად გაზრდის ქვეყნის ბიუჯეტის არასაგადასახადო შემოსავალს, კერძოდ შემოსავლებს პრივატიზებიდან.

რადგან საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის სარემონტო ორგანიზაციების პრივატიზება ამჟამად მიმდინარეობს, ნაშრომში მოცემული პრივატიზების ალტერნატიული კონცეფცია შემოთავაზებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსთვის მუშაობაში გამოსაყენებლად.

1993-1999წწ.-ში საპარტემენტოს საბინაო-კომუნალური
მუშაურობის სფეროში დახარჯული პრანტები¹

დანართი 1

საშპ YD	პროექტის დასახელება	დაწყება	დამთავრება	თანხა (აშშ დოლარი)	დონორი
YDA-003	თბილისის წყალმომარაგება და სანიტარია	თებერვალი, 1999წ.	თებერვალი, 2003წ.	6400000	GEO, YDA, SPN
YDA-0016	მუნიციპალური განვითარების და დეკენტრალიზაციის პროექტი	დეკემბერი, 1997წ.	ნოემბერი, 2001წ.	3262500	GEO, YDA
YDA-0019	მუნიციპალური ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაციის პროექტი	იანვარი, 1994წ.	დეკემბერი, 1998წ.	9980500	YDA, USA
YDA-0101	მცირე ზომის ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია	დეკემბერი, 1997წ.	ივნისი, 2002წ.	8233300	YDA
TAC-0011	სანაპირო ზონის მართვა, გარემოზე გავლენის ფორმულირება და აუდიტი	მარტი, 1995წ.	მარტი, 1996წ.	307361	EU
USA-10002	მსოფლიო სავაჭრო ორგანიზაციაში გაერთიანება	-	-	15400	USA
USDA-0001	-	-	-	1202600	WFP
სულ				29402000	

¹ ეკონომიკური რეფორმა საქართველოში. საერთაშორისო ორგანიზაციები და საქართველო. თბ., ეკონომიკური რეფორმების საინფორმაციო ცენტრი, 1999, გვ. 29.

(ვაგრძელება)

7	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
3	ბათუმის №1 სარეზერვუარო კანტონი	საშ.	4.2	4.2	1	2860	3861	0.741	20	18	1.111	-		0.95	ბუქსან კონკრეტული
4	ბათუმის №2 სარეზერვუარო კანტონი	მყარე	3.3	4.2	0.8	1270	1778	0.714	25	18	1.388	-		0.96	ბუქსან კონკრეტული
5	გორის №1 სარეზერვუარო კანტონი	მსხ.	6.6	5.2	1.6	11644	16535	0.704	20	18	1.111	-	-	1.14	ბუქსან კონკრეტული
6	გურჯაანის №1 სარეზერვუარო კანტონი	უპერ.	0.8	4.2	0.2	3000	3960	0.757	18	18	1	-	0.65		ივარა
7	ლესელიძის №1 სარეზერვუარო კანტონი	უპერ.	0.5	4.2	0.1	82820	120080	0.689	15	18	0.833	-	0.54		ივარა
8	მუხრანის №1 სარეზერვუარო კანტონი	საშ.	10.7	4.2	2.5	1300	2080	0.625	20	18	1.111	-		1.4	ბუქსან კონკრეტული
9	მესტიის №1 სარეზერვუარო კანტონი	საშ.	3.4	4.2	0.8	6950	10147	0.685	20	18	1.111	-	-	0.89	ბუქსან კონკრეტული
10	მესტიის №2 სარეზერვუარო კანტონი	მყარე	2.2	4.2	0.5	2538	3731	0.68	15	18	0.833	-	0.67	-	ივარა

(გაგრძელება)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
11	თბილისის №1 სარემონტო კანტორა	მსხვ.	1.5	4.2	0.4	3122	4353	0.719	15	18	0.833	-	0.65	-	იჯარა
12	თერჯოლის სარემონტო კანტორა	მყირე	16.5	4.2	3.9	7601	10793	0.704	20	18	1.111	-		1.9	აუქმ. ან კონკ.-ით
13	ლაგოდეხის სარემონტო კანტორა	მსხვ.	5.2	4.2	1.2	2950	4071	0.725	20	18	1.111	-	-	1.0	აუქმ. ან კონკ.-ით
14	მარნეულის სარემონტო კანტორა	მყირე	0.7	4.2	0.2	2800	4200	0.66	20	18	1.111	-	0.66		იჯარა
15	მესტიის სარემონტო კანტორა	მსხვ.	0.6	4.2	0.1	3645	6196	0.588	22	18	1.222	-	0.63		იჯარა
16	სამხედრო სარემონტო კანტორა	უმცრ.	7.4	4.2	1.8	12656	22781	0.555	15	18	0.833	-	-	1.06	აუქმ. ან კონკ.-ით
17	სოღნაღის სარემონტო კანტორა	მყირე	2.7	4.2	0.6	7003	10503	0.666	12	18	0.666	-	0.64	-	იჯარა
18	ტყიბულის სარემონტო კანტორა	მყირე	3.3	4.2	0.8	37252	62209	0.599	22	18	1.222	-	-	0.87	აუქმ. ან კონკ.-ით
19	ფოთის N3 სარემონტო კანტორა	მყირე	1.6	4.2	0.4	73708	126772	0.581	20	18	1.111	-	0.69	-	იჯარა
20	ყუარლის სარემონტო კანტორა	მყირე	0.9	4.2	0.2	66013	119473	0.552	15	18	0.833	-	0.52	-	იჯარა
21	ცხენის სარემონტო კანტორა	მსხვ.	1.7	4.2	0.4	4071	5617	0.724	15	18	0.833	-	0.65	-	იჯარა

(გაგრძელება)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
22	წალენჯიხის N1 სარემონტო კანტონი	მკირე	10.7	4.2	2.5	4000	6160	0.65	20	18	1.111	-	-	1.4	აუქს. ან კონკ.-ით
23	წალენჯიხის სარემონტო კანტონი	საშ.	5.4	4.2	1.3	7506	11856	0.633	22	18	1.222	-	-	1.05	აუქს. ან კონკ.-ით
24	წალკის სარემონტო კანტონი	საშ.	4.1	4.2	0.9	7600	10032	0.757	20	18	1.111	-	-	0.9	აუქს. ან კონკ.-ით
25	ჭიათურის სარემონტო კანტონი	უყურ.	2.2	4.2	0.5	4846	6655	0.728	15	18	0.833	-	0.6 8		იჯარა
26	ხარაგაულის სარე- მონტო კანტონი	უყურ.	4.6	4.2	1.1	1209 2	21764	0.556	15	18	0.833	-	-	0.89	აუქს. ან კონკ.-ით
27	ბონის N1 სარემონ- ტო კანტონი	საშ.	1.8	4.2	0.4	3800	5320	0.714	15	18	0.833	-	0.6 5	-	იჯარა
28	ბონის N2 სარემონ- ტო კანტონი	საშ.	1.4	4.2	0.3	6100	8845	0.689	20	18	1.111	-	0.7	-	იჯარა
29	ბონის N3 სარემონ- ტო კანტონი	მკირე	10.9	4.2	2.6	1788 6	30946	0.578	22	18	1.222	-	-	1.4	აუქს. ან კონკ.-ით
30	მუწაკის N2 სარემონტო კანტონი	უყურ.	1.3	4.2	0.3	1350 7	21341	0.633	25	18	1.388	-	0.7		იჯარა
31	ბორჯომის სარემონტო კანტონი	უყურ.	5.0	4.2	1.2	8891	16992	0.523	20	18	1.111	-	-	0.94	აუქს. ან კონკ.-ით
32	ახალციხის N2 სარემონტო კანტონი	უყურ.	6.4	4.2	1.5	3092 9	52579	0.588	18	18	1.0	-	-	1.03	აუქს. ან კონკ.-ით

(გაგრძელება)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
33	თელავის სარემონტო კანტონი	მცირე	7.4	4.2	1.7	4890	6552	0.746	15	18	0.833	-	-	1.09	აუქმ. ან კონკ.-ით
34	კანის სარემონტო კანტონი	უმცრ.	8.3	4.2	1.9	2100	3822	0.549	20	18	1.111	-	-	1.18	აუქმ. ან კონკ.-ით
35	გუგულიძის N1 სარემონტო კანტონი	უმცრ.	10	4.2	2.4	5100	7446	0.684	15	18	0.833	-	-	1.3	აუქმ. ან კონკ.-ით
36	ლუშთის სარემონტო კანტონი	მცირე	1.4	4.2	0.3	2800	4816	0.580	20	18	1.111	-	0.6 6	-	იჯარა
37	წაღვრეხის N2 სარემონტო კანტონი	უმცრ.	2.3	4.2	0.5	2000	3120	0.641	22	18	1.222	-	-	0.8	აუქმ. ან კონკ.-ით
38	მსოფლიო N1 სარემონტო კანტონი	უმცრ.	2.0	4.2	0.5	3100	4495	0.689	25	18	1.388	-	-	0.86	აუქმ. ან კონკ.-ით
39	ყაბუღის სარემონტო კანტონი	უმცრ.		4.2		2700	3672	0.735	20	18	1.111	-	0.6 1	-	იჯარა
40	სეზაის N1 სარემონტო კანტონი	უმცრ.	4.1	4.2	0.9	3400	4556	0.746	20	18	1.111	-	-	0.9	აუქმ. ან კონკ.-ით
41	სეზაის N2 სარემონტო კანტონი	მცირე	4.0	4.2	0.9	7175	11336	0.633	15	18	0.833	-	-	0.8	აუქმ. ან კონკ.-ით
42	სამტრედიის სარემონტო კანტონი	მცირე	7.8	4.2	1.8	8014	13624	0.588	20	18	1.111	-	-	1.16	აუქმ. ან კონკ.-ით
43	რესტაის N1 სარემონტო კანტონი	მცირე	6.0	4.2	1.4	6170	9278	0.665	15	18	1.111	-	-	1.05	აუქმ. ან კონკ.-ით

(გაგრძელება)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
44	რუსთაფის N2 სარეზონანსო კანტორა	მყირე	4.5	4.2	1.1	14100	23124	0.609	15	18	1.111	-	-	0.94	აუქმ. ან კონკ.-ით
45	ობერეჟიის სარეზონანსო კანტორა	საშ.	5.6	4.2	1.3	10113	14961	0.675	15	18	1.111	-	-	1.03	აუქმ. ან კონკ.-ით
46	ნინოწმინდის სარეზონანსო კანტორა	მყირე	7.0	4.2	1.7	12150	19075	0.755	25	18	1.388	-	-	1.28	აუქმ. ან კონკ.-ით
47	ახალქალაქის სარეზონანსო კანტორა	საშ.	6.3	4.2	1.5	8100	11259	0.719	25	18	1.388	-	-	1.20	აუქმ. ან კონკ.-ით
48	აბასთუმანის სარეზონანსო კანტორა	მყირე		4.2		2940	5057	0.581	20	18	1.111	-	0.56	-	იჯარა
49	აბაშის სარეზონანსო კანტორა	მყირე	2.9	4.2	0.7	3820	5730	0.666	15	18	0.833	-	0.7	-	იჯარა
50	ხაშურის სარეზონანსო კანტორა	შსხ.	6.9	4.2	1.6	15600	22464	0.694	18	18	1.0	-	-	1.09	აუქმ. ან კონკ.-ით
51	მარტვილის N1 სარეზონანსო კანტორა	მყირე	2.4	4.2	0.6	7920	12434	0.636	15	18	0.833	-	0.7		იჯარა
52	მარტვილის N2 სარეზონანსო კანტორა	მყირე	3.1	4.2	0.7	3760	6016	0.625	15	18	0.833	-	0.7		იჯარა
53	მესტიის სარეზონანსო კანტორა	უწყრ.	-	4.2	-	1500	2385	0.629	20	18	1.111	-	0.58	-	იჯარა
54	ლანჩხუთის სარეზონანსო კანტორა	უწყრ.	4.9	4.2	1.1	4100	7298	0.562	20	18	1.111	-	-	0.92	აუქმ. ან კონკ.-ით
55	ლენტეხის სარეზონანსო კანტორა	უწყრ.	3.4	4.2	0.8	8060	12412	0.649	25	18	1.388	-	-	0.94	აუქმ. ან კონკ.-ით

(გაგრძელება)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
56	კასპის სარეზერვუარო კანტონი	მეორე	7.0	4.2	1.7	6010	9135	0.657	20	18	1.111	-	-	1.15	აუქს. ან კონკ.-ით
57	თიანეთის სარეზერვუარო კანტონი	საშ.	-	4.2	-	6700	8978	0.746	15	18	0.833	-	0.52		იჯარა
58	თეთრიწყაროს სარეზერვუარო კანტონი	მეორე	4.8	4.2	1.1	9100	15652	0.583	15	18	0.833	-		0.83	აუქს. ან კონკ.-ით
59	"საქსოფალკომპენი "	მეორე	3.8	4.2	0.9	88239	141182	0.625	15	18	0.833	-	-	0.8	აუქს. ან კონკ.-ით
60	თბილისის N1 რესპუბლიკური საქსოფალკომპენი საშენობითი	მსხუ.	4.9	4.2	1.1	129450	201914	0.641	15	18	0.833	-		0.86	აუქს. ან კონკ.-ით
61	"საქსოფალკომპენი ს" სამშენობლო ორგანიზაცია	მეორე	3.0	4.2	0.7	11089	16417	0.675	15	18	0.833	-	0.7		იჯარა
62	თბილისის N2 საქსო- ფალკომპენი	უმეტ.	4.2	4.2	1.0	36558	59188	0.617	18	18	1.0	-		0.87	აუქს. ან კონკ.-ით
63	თბილისის სახურავ- ების შეკეთების უბანი	უმეტ.	2.7	4.2	0.6	1638	2868	0.570	15	18	0.833	-	0.66	-	იჯარა
64	"საქსოფალკომპენი რგოს" სამშენობლო ორგანიზაცია	მეორე	4.1	4.2	0.9	28427	52305	0.543	20	18	1.111	-		0.85	აუქს. ან კონკ.-ით
65	ქუთაისის სარეზერვუარო კანტონი	უმეტ.	5.4	4.2	1.3	8000	10800	0.741	15	18	0.833	-	-	0.9 5	აუქს. ან კონკ.-ით

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	გარეშე პირები ²	რეალური ფონდი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი
1	გარეშე პირები ²	რეალური ფონდი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი
2	გარეშე პირები ²	რეალური ფონდი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი	რეალური ფონდის მფლობელი

¹ ცხრილი შედგენილია ავტორის მიერ.

² გარეშე პირების ზედავლები შეტანილია გარეშე პირების სახელებით და „საქართველო“ შეტანილია სახელით, ხოლო „საქართველო“ მასზე არ მოქმედებს.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3	ზუგდიდის (№1) სარეზერვუო კანტონი	1300	10.7	კარგი	კარგი	საუკეთესო	საუკეთესო	საუკეთესო	საუკეთესო	13,7	14	1272
4	ზესტაფონის (№1) --,--	6950	3.4	--,--	--,--	--,--	საშ.	--,--	საშ.	5,4	14	2681
5	ზესტაფონის (№2) --,--	2538	2.2	--,--	--,--	საშ.	საშ.	--,--	--,--	3,7	14	671
6	ობილიშის --,--	3132	1.5	--,--	--,--	საუკეთესო	საუკეთესო	საუკეთესო	საუკეთესო	4,5	14	1007
7	ლაგოდეხის --,--	2950	5.2	კარგი	კარგი	კარგი	კარგი	საშ.	კარგი	5,7	14	1201
8	მარნეულის --,--	2800	0.7	--,--	--,--	საშ.	საშ.	--,--	საშ.	0,7	14	140
9	მცხეთის --,--	3645	0.6	--,--	--,--	--,--	საუკეთესო	საშ.	საუკეთესო	2,6	14	677
10	საჩხერის --,--	12656	7.4	საშ.	საშ.	კარგი	კარგი	--,--	კარგი	5,9	14	5337
11	სოფლის --,--	7003	2.7	კარგი	კარგი	საუკეთესო	საუკეთესო	საშ.	საშ.	4,2	14	2101
12	ტყელების --,--	37252	3.3	საშ.	საშ.	საშ.	კარგი	კარგი	კარგი	1,8	14	4789
13	ფოთის --,--	73708	1.6	კარგი	საუკეთესო	საუკეთესო	საუკეთესო	საუკეთესო	საუკეთესო	4,6	14	24218
14	ყვარლის --,--	66013	0.9	კარგი	მდ.	საშ.	საშ.	საუკეთესო	საშ.	1,4	14	6601
15	ცაგერის --,--	4071	1.7	საშ.	საშ.	კარგი	კარგი	კარგი	კარგი	0,2	14	58
16	წალენჯიხის --,--	4000	10.7	--,--	--,--	დბ.	საშ.	--,--	--,--	9,7	14	2771
17	წყალტუბოს --,--	7506	5.4	კარგი	საუკეთესო	საშ.	საუკეთესო	საშ.	საუკეთესო	7,4	14	3967
18	წალკის --,--	7600	4.1	--,--	საშ.	საშ.	საშ.	კარგი	კარგი	3,1	14	1683
19	ჭიათურის --,--	4846	2.2	--,--	საუკეთესო	--,--	საშ.	საშ.	საშ.	3,2	14	1107

(გაგრძელება)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20	ხარაგაულის სარეზერვუარო კანტორა	12092	4.6	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	4,1	14	3541
21	ზონის (№1) --,--	3800	1.8	--,--	--,--	--,--	--,--	საშ.	საშ.	1,8	14	488
22	ზონის (№2) --,--	6100	1.4	--,--	--,--	--,--	--,--	--,--	--,--	1,4	14	610
23	ზონის (№3) --,--	17888	10.9	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	10,9	14	13927
24	გურჯაანის (№2) --,--	13507	1.3	კარგი	საშ.	საშ.	საშ.	--,--	--,--	2,8	14	2701
25	ბორჯომის --,--	8891	5.0	--,--	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	6,5	14	4128
26	ახალციხის (№2) --,--	30929	6.4	საშ.	--,--	--,--	საშ.	--,--	უფი	5,9	14	13034
27	თელავის --,--	4890	7.4	კარგი	--,--	--,--	საშ.	საშ.	საშ.	9,9	14	3458
28	ამბროლაურის --,--	2100	2.1	საშ.	საშ.	უფი	უფი	უფი	საშ.	1,1	14	165
29	ახალციხის (№1) --,--	9808	7.2	--,--	--,--	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	7,7	14	5394
30	ბათუმის (№1) --,--	2860	4.2	კარგი	კარგი	საშ.	საშ.	საშ.	კარგი	7,2	14	1471
31	ბათუმის (№2) --,--	1270	3.3	--,--	--,--	საშ.	საშ.	საშ.	--,--	6,3	14	572
32	დღოფლისწყაროს --,--	82820	0.5	--,--	საშ.	საშ.	უფი	უფი	უფი	0,5	14	2957
33	კანის --,--	2100	8.3	საშ.	--,--	უფი	უფი	უფი	უფი	6,3	14	945
34	ზუგდიდის (№2) --,--	5100	10.0	კარგი	კარგი	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	13	14	4735
35	თერჯოლის --,--	7601	16.5	უფი	საშ.	საშ.	საშ.	უფი	უფი	14	14	7601

(გაგრძელება)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
36	დუშეთის სარკინიგზო კანტორა	2800	1.4	საშ.	საშ.	უდი	უდი	საშ.	საშ.	0,4	14	80
37	წალენჯიხის ---	2000	2.3	---	---	საშ.	საშ.	---	---	2,3	14	328
38	ჩხოროწყუს ---	3100	2.0	---	---	---	უდი	---	---	1,5	14	332
39	ყაზბეგის ---	2700	-	უდი	საშ.	უდი	უდი	უდი	საშ.	-	14	192
40	სენაკის (№1) ---	3400	4.1	---	---	---	საშ.	საშ.	საშ.	5,1	14	1238
41	სენაკის (№2) ---	7175	4.0	---	---	სუკუ	---	---	---	5,5	14	2819
42	სამტრედიის ---	2014	7.8	უდი	საშ.	უდი	უდი	უდი	---	9,3	14	1338
43	რუსთავის (№1) ---	6170	6.0	---	---	---	---	---	---	7,3	14	3217
44	რუსთავის (№2) ---	14100	4.5	უდი	საშ.	უდი	უდი	უდი	საშ.	6,0	14	6043
45	ოზურგეთის ---	10118	5.6	---	---	---	---	---	---	7,1	14	5131
46	ნინოწმინდის ---	12150	7.0	საშ.	საშ.	საშ.	უდი	უდი	უდი	5,5	14	4773
47	ახალქალაქის ---	8100	6.3	---	---	---	---	---	---	4,8	14	2777
48	აბასთუმნის ---	2940	-	უდი	---	---	---	საშ.	საშ.	-	14	210
49	აბაშის ---	3820	2.9	კარგი	---	---	საშ.	---	---	3,4	14	928
50	ხაშურის ---	15600	6.9	---	კარგი	სუკუ	---	---	---	7,9	14	8803
51	მარტვილის (№1) ---	7920	2.4	---	---	საშ.	---	---	---	3,4	14	1923
52	მარტვილის (№2) ---	3760	3.1	უდი	---	---	---	---	---	3,6	14	967
53	მესტიის ---	1500	-	კარგი	საშ.	უდი	უდი	უდი	უდი	-	14	107

(გაგრძელება)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
54	ლანჩხუთის --,---	4100	4,9	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	4,9	14	1435
55	ლენტეხის --,--	8060	3,4	კარგი	საშ.	ცუდი	ცუდი	ცუდი	ცუდი	1,9	14	1094
56	კასპის --,---	6010	7,0	საშ.	კარგი	საუცხო	საშ.	საშ.	საშ.	8,0	14	3434
57	თიანეთის --,---	6700	-	--	საშ.	საშ.	--	--	--	--	14	478
58	თეთრიწყაროს --,---	9100	4,8	--	--	--	--	--	--	4,8	14	3120
59	„საქსელრემონტი“	88239	3,8	კარგი	კარგი	საუცხო	საშ.	საშ.	საუცხო	6,8	14	42859
60	რესპუბლიკური სპეცსა- რემონტო სამმართველო №1 (თბილისი)	129450	4,9	კარგი	კარგი	საუცხო	საშ.	საშ.	საუცხო	7,4	14	68423
61	„საქკომუნალფიტების“ სამშენებლო ორგ-ია (თბ)	11089	3,0	--	--	საშ.	--	საშ.	საშ.	4,0	14	3168
62	სპეცსარემონტო სამმარ- ველო №2 (თბილისი)	36558	4,2	--	--	--	--	--	--	5,2	14	13578
63	სახურავების მოწყობა- შეკეთების სპეცუზანი (თბილისი)	1638	2,7	--	--	საშ.	--	--	--	3,7	14	433
64	„საქობილკონსტრუქციის“ სამშენებლო ორგ-ია (თბ)	28427	4,1	კარგი	კარგი	საშ.	საშ.	საშ.	საშ.	5,1	14	10355
65	ქუთაისის სარემონტო ორგანიზაცია	8000	5,4	--	--	საუცხო	--	საშ.	კარგი	7,4	14	4228

ბიბლიოგრაფია:

1. ასათიანი რ. ახალი სოციალური საკითხი და სიღარიბის წინააღმდეგ ბრძოლა. საქართველოს ეკონომიკურ მეცნიერებათა აკადემიის შრომები. №2. საგ. ფირმა „სიახლე“, 2001.
- 1'. ასათიანი რ. საქართველოს ფინანსური კრიზისი და ტრანზიტული პროცესების მაკროეკონომიკური რეგულირება. საქართველოს ეკონომიკურ მეცნიერებათა აკადემიის შრომები, №1, საგ. ფირმა „სიახლე“, 2000.
2. ასათიანი რ. მომსახურება და საბაზრო სისტემა. თბ., თსუ, 1993.
3. აფაქიძე ა. ქალაქები და საქალაქო ცხოვრება ძველ საქართველოში. თბ., „მეცნიერება“, www.nplg.gov.ge.
4. ბაკაშვილი ნ. სამშენებლო საბაზრო სტრუქტურების ფორმირების მიმართულებები გარდამავალ პერიოდში (დისერტაცია ე.მ.დ.). თბ., თსუ, 1997.
5. ბარათაშვილი ე., ვეშაპიძე შ. რეგიონალური ეკონომიკური პოლიტიკა. თბ., თსუ სოხუმის ფილიალი, 2002.
6. ბასარია რ., მესხია ი. გარდამავალი პერიოდის მაკროეკონომიკური პრობლემები. თბ., საფინანსო-ეკონომიური აკადემია, 1996.
7. ბოლაშვილი პ. მუნიციპალური განვითარების სოციალური და ეკონომიკური პრობლემები. თბ., საქართველოს მუნიციპალურ პროგრამათა განხორციელების საკოორდინაციო ცენტრი, 2000.
8. გველეხიანი მ. ეკონომიკის რეგულირება: არატრადიციული მიდგომები. „საბაზრო ეკონომიკის ფორმირებისა და ფუნქციონირების პრობლემები საქართველოში“. შრომების კრებული. ტ.4, თბ., 1997.

9. გოგოზია რ. შერეული ეკონომიკური სისტემის საკითხისათვის მსოფლიო გლობალური ეკონომიკის ფორმირების პროცესში. საქართველოს ეკონომიკურ მეცნიერებათა აკადემიის შრომები, №2. თბ., საგამომცემლო ფირმა „სიახლე“, 2001.
10. გულუა ე. საქართველოში საბაზრო ეკონომიკის განვითარების შეფასებისათვის. უ. „ეკონომიკა“, 2001, №1-2.
11. ეკონომიკური თეორია. გ. ადგიშვილის და რ. ასათიანის რედაქციით. თბ., საგამომცემლო ფირმა „სიახლე“, 1998.
12. ეკონომიკური რეფორმა საქართველოში. საერთაშორისო ორგანიზაციები და საქართველო. თბ., ეკონომიკური რეფორმების საინფორმაციო ცენტრი, 1999.
13. ერისთავი ე., ჩომახიძე დ., ცინცაძე პ. ტარიფი და ეკონომიკური რეფორმები საქართველოს ელექტროენერგეტიკაში. უ. „ენერგია“, 1998, №4.
14. ვანდერველდე ე. თანამედროვე ქალაქი (თარგმანი ფრანგულიდან). ქუთაისი, „სტამბა კილაძისა და ხელაძისა“, www.nplg.gov.ge.
15. ზურაბიშვილი ვ. საქართველოს ტერიტორიული ერთეულების ბიუჯეტები საბაზრო ეკონომიკაზე გარდამავალ პერიოდში (1990-1999წწ.). შრომების კრებული. ტ.5. თბ., 2000.
16. თოდუა გ. ეკონომიკური ადამიანი, როგორც ინდივიდუალურ და საზოგადოებრივ მხარეთა დიალექტიკური ერთიანობა. უ. „სოციალური ეკონომიკა“, 2000, №1.
17. კაკულია რ. გარდამავალი პერიოდის ეკონომიკური ტრანსფორმაციის აქტუალური საკითხები. „საბაზრო ეკონომიკის ფორმირებისა და ფუნქციონირების პრობლემები საქართველოში“. შრომების კრებული. ტ.1. თბ., 1996.

18. კაკულია რ. ეკონომიკური თეორიის ზოგიერთი აქტუალური პრობლემა და განვითარებადი ქვეყნები. „საბაზრო ეკონომიკის ფორმირებისა და ფუნქციონირების პრობლემები საქართველოში“. შრომების კრებული, ტ.2, თბ., 1997.
19. კომუნალური მეურნეობის შესახებ. საქართველოს რესპუბლიკის კანონი. ჟ. „ბიზნესი და კანონმდებლობა“, 1996, №5, გვ. 6-16.
20. კომუნალური ინფრასტრუქტურის რეაბილიტაცია ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკის დამხმარე ზონაში. თბ., საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების დაცვის სამინისტრო, 1999.
21. კურტანიძე დ., სხირტლაძე ა. ტრანსპორტის განვითარება საბჭოთა საქართველოში. თბ., „ცოდნა“, www.nplg.gov.ge.
22. მასურაშვილი ს. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის განვითარება (სხვადასხვა საუწყებო ორგანიზაციების სახსრებით) და სოციალურ-ეკონომიკური ეფექტიანობა. თბ., „ლევა“, 1993.
23. მასურაშვილი ს. საქართველოს მუნიციპალიტეტების საინვესტიციო საქმიანობა. ჟ. „სოციალური ეკონომიკა“, 1999, №4.
24. მასურაშვილი ს. მუნიციპალური მომსახურების რეაბილიტაციის საკითხები. ჟ. „სოციალური ეკონომიკა“, 2000, №2.
25. მასურაშვილი ს., კურტანიძე ზ. პრივატიზება საქართველოს მუნიციპალურ მეურნეობაში. ჟ. „სოციალური ეკონომიკა“, 2001, №6.
26. მასურაშვილი ს., კურტანიძე ზ. საქართველოს მუნიციპალური მეურნეობის მენეჯმენტის აქტუალური საკითხები. ჟ. „ეკონომიკა“, 2001, №9-10.

27. მასურაშვილი ს., პეტრიაშვილი გ., ბარამიძე დ.
საინვესტიციო პროცესში დაზღვევის როლისა
და მასზე მოქმედი ფაქტორების შესახებ.
„ეკონომიკა“, 2001, №3-4.
28. მასურაშვილი ი. საქართველოს კომუნალური მეურნეობის
საქმიანობის გაუმჯობესებისათვის. უ. „სოციალური
ეკონომიკა“, 2002, №6.
29. მესხია ი. საქართველოს ეკონომიკური უსაფრთხოების
ინვესტიციური ინდიკატორები. უ. „სოციალური
ეკონომიკა“, 2002, №1.
- 29'. მექვაბიშვილი ე. გარდამავალი პერიოდის ფორმირების და
განვითარების კანონზომიერებანი საქართველოში
(ე.მ.დ. ავტორეფერატი). თბ., თსუ, 1996.
30. მეწარმეობა საქართველოში. თბ., საქართველოს სტატისტიკის
სახელმწიფო დეპარტამენტი, 2000.
31. მჭედლიშვილი გ. საბაზრო ეკონომიკის პირობებში
საქართველოს საბინაო ფონდის რემონტით,
რეკონსტრუქციით და მოდერნიზაციით განახლების
მოცულობის და ეფექტიანობის პროგნოზირება
(დისერტაცია ე.მ.კ.). თბ., თსუ, 1991.
32. პავლიაშვილი ს. სრულეყოთ სახელმწიფო ქონების მართვა.
უ. „სოციალური ეკონომიკა“, 2002, №2.
33. პაპავა გ. საბაზრო ეკონომიკაზე საქართველოს გადასვლის
საფუძვლები. თბ., „ენა“, 1991.
34. პაპავა გ. საბაზრო ეკონომიკის კონცეფცია საქართველოში.
თბ., საგამომცემლო ფირმა „სიახლე“, 2003.
35. პაპავა ვლ. საქართველო საბაზრო ეკონომიკის გზაზე. თბ.,
„მეცნიერება“, 1995.
36. პაპავა ვლ. ეკონომიკური რეფორმის ქართული მოდელი:
„შოკური თერაპიიდან“ – სოციალურ
სტიმულირებამდე. გაზ. „ეკონომიკური რევიუ“,
1995წ., ივლისი (№4).

37. პაპავა ვლ. პოსტკომუნისტური კაპიტალიზმის პოლიტიკური ეკონომია და საქართველოს ეკონომიკა. თბ., საქართველოს სტრატეგიისა და საერთაშორისო ურთიერთობათა კვლევის ფონდი, 2002.
38. საკრებულოს წევრის სამაგიდო წიგნი. ფონდი „ღია საზოგადოება - საქართველო“. თბ., „ნეკერი“, 1999.
39. საინვესტიციო საქმიანობა საქართველოში (სტატისტიკური კრებული). თბ., საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტი, 1997.
40. სანთელაძე ნ. სახელმწიფო მართვის აქტუალური ამოცანები. ჟ. „სოციალური ეკონომიკა“, 2001, №6.
41. საქართველოში ბინათმშენებლობის არსებული მდგომარეობის ანალიზი და მისი გაუმჯობესებებისა და სტიმულირების ეროვნული პროგრამა (ძირითადი კონცეფცია). თბ., საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტრო, 1996.
42. საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის რეფორმის კონცეფცია. წყალმომარაგება-კანალიზაციის სისტემების სანიტარულ-ტექნიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების ღონისძიებების პროგრამა. თბ., საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტი, 1998.
43. საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკური განვითარების 1996-2000წწ. ინდიკატური გეგმა. თბ., საქართველოს ეკონომიკის სამინისტრო, 1996.
44. საქართველოს ეკონომიკური და სოციალური განვითარების 1998 წლის ინდიკატური გეგმა. თბ., საქართველოს ეკონომიკის სამინისტრო, რიტოპრინტი, 1998.
45. საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის შესახებ“. მუნიციპალურ პროგრამათა განხორციელების

საკოორდინაციო ცენტრი, „საინფორმაციო ბიულეტენი“, 1999, №5.

46. საქართველოს პრეზიდენტის 1998 წლის 23 სექტემბრის ბრძანებულება (№531) „საქართველოს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის რეფორმის, მისი კონცეფციისა და წყალმომარაგება-კანალიზაციის სისტემების სანიტარულ-ტექნიკური მდგომარეობის გაუმჯობესების ღონისძიებათა შესახებ“. „პარლამენტის უწყებანი“, 1998, სექტემბერი.
47. საქართველოს პრეზიდენტის რეგიონალური პოლიტიკის და მართვის სამსახურის საინფორმაციო ბიულეტენი. თბ., საქართველოს მუნიციპალურ პროგრამათა განხორციელების საკოორდინაციო ცენტრი, 1997, №1.
48. საქართველოს სსრ სახალხო მეურნეობა 1988 წელს, სტატისტიკური წელიწდეული. თბ., საქ. სსრ ცსს, 1990.
49. საქართველოს 2000 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის შესრულების შესახებ, მოხსენება. თბ., საქართველოს პარლამენტის საბიუჯეტო ოფისი, 2001.
50. საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობა 1999 წელს. თბ., საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტი, 2000.
51. საქართველოს სოციალურ-ეკონომიკური გაჯანსაღებისა და ეკონომიკური ზრდის პროგრამა. საქართველოს „საკანონმდებლო მაცნე“, 2001, №35.
52. საქართველოს სოციალური ინვესტიციების ფონდის მაცნე. თბ., სსიფ., 1999, №2.
53. საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს საბინაო-კომუნალური მეურნეობის დეპარტამენტის საბინაო სამმართველოს მონაცემები.

54. საქართველოს სტატისტიკური წელიწდეული. თბ., საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტი, 1999, 2000, 2001 წწ.
55. ტუხაშვილი მ. საქართველოს მოსახლეობის მიგრაცია. თბ., „ლაბარი“, 1996.
56. თბილისის მერიის მონაცემები თბილისის (1999, 2000, 2001, 2002წწ.) ბიუჯეტის შესახებ.
57. თბილისის 1999წლის ბიუჯეტის შესახებ. თბილისის მთავრობის დადგენილება №02.02.21; 20/IV-1999.
58. ქუტიძე რ. რესპუბლიკის შრომითი პოტენციალი და მისი კვლავწარმოება. თბ., თსუ, 1990.
59. ჩაგელიშვილი პ. მეწარმეობის კულტურა. თ. „სოციალური ეკონომიკა“, 2002, №5.
60. ჩანტლაძე ა. საქართველოს სსრ-ში კომუნალური მეურნეობის განვითარება და მისი ეკონომიკური საკითხები (1921-1940წწ.). თბ., საქ. სსრ მეცნ. აკად. www.nplg.gov.ge.
61. ჩანტლაძე ა. ქ.თბილისის ბიუჯეტი და საქალაქო მეურნეობის განვითარების ზოგიერთი საკითხები. თბ., საქ. სსრ მეცნ. აკად. www.nplg.gov.ge.
62. ჩარეჭიშვილი ლ. სოციალური ინფრასტრუქტურის განვითარების ზოგიერთი ასპექტი საქართველოში. თბ., საქართველოს სტატისტიკის სახელმწიფო დეპარტამენტი, 1998, გვ.28.
63. ჩიქავა ლ. არამატერიალური წარმოების სფეროს პოლიტეკონომიური ასპექტები. თბ., „მეცნიერება“, 1987.
64. ცნობები საზღვარგარეთული სათბობ-ენერგეტიკული კომპლექსებიდან. თ. „ენერგია“, 1997, №2.
65. ძნელაძე დ. საბაზრო ეკონომიკის საკითხები. თბ., თსუ, 1993.

66. წერეთელი გ., ბიბილაშვილი ნ. პოსტსოციალისტურ ქვეყნებში უმუშევრობის დონისა და მისი სოციალურ-ეკონომიკური შედეგების განსაზღვრა. ჟ. „სოციალური ეკონომიკა“, 2001, №6.
67. ჭითანავა ნ. საბაზრო ეკონომიკის ფორმირების ორგანიზაციული პრობლემები. თბ., 1993.
68. ჭითანავა ნ. საბაზრო ეკონომიკის რეგულირება (ორგანიზაციული პრობლემები), I ნაწილი. თბ., 1995.
69. ჭითანავა ნ. საქართველოს ეკონომიკის სტრატეგიის ფორმირების თეორიის და ორგანიზაციის პრობლემები. „საბაზრო ეკონომიკის ფორმირებისა და ფუნქციონირების პრობლემები საქართველოში“. შრომების კრებული. ტ.1., თბ., 1996.
70. Абалкин Л. Экономические реалии и абстрактные схемы (о концептуальных основах монетаристской программы финансовой стабилизации). Ж.«Вопросы экономики», 1996, №12.
71. Абалкина И.Л., Соколов В.И. Утилизация отходов в США: поиски резервов. ж. «США: экономика, политика, идеология», 1990, №7.
72. Акимов В., Баталов А. Экономическая сущность и функционирование акционерных обществ в условиях рынка. Ж.«Экономика строительства», 1991, №11.
73. Ансофф И. Стратегическое управление (пер. с англ.). М., «Экономика», 1989.
74. Балагушкин Е.Г. Социальная сущность семьи. М., «Знание», www.gpntb.ru.
75. Баранов А.В. О социальной модели жилища урбанизированного общества (VII

международный социологический конгресс,
Варна). М., «Стройиздат», www.nlr.ru.

76. Бейко О.Е., Подрез А.Д. Город как объект планирования, Л., ЛГУ, www.itpm.msu.su.
77. Бертенев С.А. Экономические теории и школы. М., БЕК, 1996.
78. Бестужев-Лада И.В. Семья вчера, сегодня, завтра. М., «Наука», www.econ.msu.ru.
79. Битунов В.В., Чистяков Е.Г., Шульга .В.А. Методы планирования хозяйства города. М., «Экономика», www.msu.ru/win/sci.
80. Боголюбов В.С., Стеняев В.М. Управление городским хозяйством. Ленинград, «Стройиздат», www.stn.runnet.ru.
81. Бокова С.В., Васильев В.С. Проблемы водообеспечения населения США. Ж.«США: экономика, политика, идеология», 1991, №3.
82. Бокова С.В. Городское коммунальное энергохозяйство. США: проблемы и противоречия. Ж.«США: экономика, политика, идеология», 1992, №9.
83. Бокова С.В. Программы развития городов в системе государственного управления. Ж. «США: экономика, политика, идеология», 1993, №8.
84. Бокова С.В., Чувахина Т.Г. Регулирование и финансирование коммунального хозяйства. Ж. «США: экономика, политика, идеология», 1992, № 4.
85. Болгов В.И. Вне рабочее время и уровень жизни трудящихся. Новосибирск, Академия наук СССР Сиб. отд -ние, www.gpntb.ru.
86. Боршевский М.В., Успенский С.В., Шкаратан О.И. Город: методологические проблемы

комплексного социального и экономического планирования. М., «Наука», www.rsl.ru.

87. Бояринова Е.А. Социально-гигиенические факторы заболеваемости детей дошкольного возраста. М., «Медицина», www.nlr.ru.
88. Бригхем Ю., Гапенский Л. Финансовый менеджмент. т.2. Санкт-Петербург, Экономическая школа, 1997.
89. Бродская Л.Д., Демидов Ю.Л., Фаенсон А.И. Автоматизированные системы плановых расчетов и планирование развития коммунального хозяйства. М., «Стройиздат», www.inilib.neva.ru.
90. Бронер Д.Л., Крупицкий М.Л., Бронер Ю.Д. Статистика жилищно-коммунального хозяйства. М., «Стройиздат», www.lib.msu.ru.
91. Бронер Д.Л. Семья и жилищные условия. М., «Мысль», www.neva.ru.
92. Велихов Л. Опыт муниципальной программы. М.Л., Гиз., www.gpntb.ru.
93. Велихов Л. Основы городского хозяйства. М., «Наука», 1996.
94. Газета «Труд», 20/10 – 1990.
95. Гайдар Е. Аномалии экономического роста. М., «Евразия», 1997.
96. Гайдар Е. Логика реформ. www.iet.ru.
97. Гайсин В.А. Некоторые методологические вопросы планирования экономического и социального развития городов. М., «Мысль», www.lib.msu.ru.
98. Глушков В.М. Автоматизированные системы управления городским хозяйством. Киев, «Наук. думка», www.msu.ru.

99. Головачев Д. Л. Пути России: причины углубления и проблемы преодоления кризиса в трансформационном процессе. www.credo.osu.ru/014/001/shtml.
100. Гольцман А.И. Экономика коммунального хозяйства, услуги, тарифы. М., «Стройиздат», www.gpntb.ru.
101. Готлиб Макс. Рыночные реформы как двигатель перемен. www.consulting.ru/main/ias/texts/m5/055/poland/htm.
102. Груза И. Теория города. М., «Стройиздат», www.itpm.msu.su.
103. Грузинов А.С., Рюнин В.П. Город: управление, проблемы. Л., «Лениздат», www.stn.runnet.ru.
104. Давидович В.. Планировка городов и районов. М., Стройиздат, www.minstp.ru.
105. Джаошвили В. Урбанизация Грузии. Тб., «Мецниереба», www.nplg.gov.ge.
106. Дж. К. Ван хорн. Основы управления финансами. М., «Финансы и статистика», 1997.
107. Дмитриев А.В., Межевич М.Н. СССР-США: социальное развитие в городах. Л., «Наука», www.nlr.ru.
108. Добровольская В.М. Демографические аспекты решения жилищной проблемы (Автореферат к.э.н.). М., МГУ, www.gpntb.ru/cgi-shl.
109. Еженедельный информационно-аналитический бюллетень, 21-28.XI.1997. №213 (GBM).
110. Жилая ячейка в будущем. М., «Стройиздат», www.rsl.ru.
111. Иванов А.П. Комплексное развитие жилищно-коммунального хозяйства городов и сел. М., «Стройиздат», www.ban.ru.ru.

112. **Иванов И.Т.** Некоторые вопросы городского хозяйства и строительства в Англии. М., «Наука», 1996.
113. **Илларионов А.** Финансовая стабилизация в республиках бывшего СССР. Ж. «Вопросы экономики», 1996, №2.
114. **Ильин И.А.** Экономика городов: региональный аспект развития. М., «Наука», www.msu.ru.
115. **Ирасек Я.** Что и как приватизировать. Ж. «ЭКО», 1991, №4.
116. **Каринская М.И.** и др. Дерево целей функционирования города как системы. М., «Мысль», www.nlg.ru.
117. **Каспин В.И.** Планирование развития жилищно-коммунального хозяйства. М., «Стройиздат», 1990.
118. **Капитальное строительство в Груз. ССР.** Статистический ежегодник. Тб., ЦСУ ГССР, 1986.
119. **Кириа В.Ш.** Вопросы развития коммунального водопроводно-канализационного хозяйства Грузии (1921-1973 гг.). (Автореферат к.э.н.). Тб., АН Груз. ССР, www.nplg.gov.ge
120. **Клэинер Г.** Предприятия – упущенное звено в цепи институциональных преоброзовании в России. www.ptpu.ru.
121. **Коган А.С.** Коммунальное хозяйство Чехословакии. М.Л., изд. и тип. Изд-ва М-ва коммун. хозяйства РСФСР в Перми, www.gpntb.ippi.ras.ru.
122. **Кожухарь А.Ф.** Проблемы воспроизводства рабочей силы в непроизводственной сфере. Кишинев, «Картя Молдовеняска», www.gpntb.ru.
123. **Колесников В.И.** Финансово-кредитный механизм в системе хозрасчета города. Л., изд-во

Ленинградского финансово-экономического института, 1990.

124. Колесникова Н.А. Финансовый и имущественный потенциал региона: опыт регионального менеджмента. М., «Финансы и статистика», 2000.
125. Косарева Н., Пчелинцев О., Ронкин Г. На пути к жилищной реформе: Анализ и прогноз. Ж. «Вопросы экономики», 1990, №8.
126. Косарева Н., Улюкаев А. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: эволюция или революция. Ж. «Вопросы экономики», 1997, №9.
127. Кочерга А.И. Сфера обслуживания населения. М., «Знание», www.hist.msu.ru.
128. Кравченко Н. Приватизация в Восточной Европе и в России. Ж. «ЭКО», 1995, №10.
129. Кравцевич А.И. Общественное предпринимательство в Японии. М., «Экономика», 1998.
130. Крамаренко Г.А. Организационно-экономический механизм управления жилищно-коммунальным комплексом (Автореферат к.э.н.). Донецк, 1998.
131. Крючин Д.Б. Финансы местного самоуправления: Шведский опыт. Ж. «Финансы», 1998, №4.
132. Кулигин П. Методы оценки имущества предприятий в условиях приватизации. Ж. «Финансы», 1993, №9.
133. Курчинский М.А. Муниципальный социализм и развитие городской жизни. СПб., Брокгауз-Ефронъ, www.gpntb.ru.
134. Кучухидзе Р. Развитие городского жилищного хозяйства Грузии. Тб., «Мецниереба», www.nplg.gov.ge.

135. Лебедева Л.Ф. Жилье сегодня и завтра. Ж. «США: экономика, политика, идеология», 1991, №6.
136. Лебедева Л.Ф. Транспорт и человек. Ж. «США: экономика, полттика, идеология», 1991, №11.
137. Любимцев Ю. Финансовый кризис: причины, формы и пути преодоления. Ж. «Плановое хозяйство», 1991, №3.
138. Малес В.Н., Панченко Е.Г., Сенченко В.И. Комплексное планирование экономического и социального развития городов и районов. М., «Мысль», www.msu.ru.
139. Мансуров И.С., Ивamuшкина В.Б. Семейная общность как фактор становления личности. М., «Наука», www.nlr.ru.
140. Маркс К., Энгельс Ф. Соч. 2-ое изд., т.2. М. www.gpntb.ru.
141. Маркс К., Энгельс Ф. соч., 2-ое изд. т.23. www.gpntb.ru.
142. Маркс К., Энгельс Ф. Соч., 2-ое изд., т.46.ч.1. М. www.gpntb.ru.
143. Масурашвили И. Аккумулирование сбережений населения в Грузии. Ж. «ЭКО», 1999, №8.
144. Масурашвили И. Актуальные вопросы управления городским хозяйством в Грузии. ж. «Городское управление», 2002, №3.
145. Масурашвили И. Инвестиционная деятельность в Грузии. Ж. «ЭКО», 1999, №3.
146. Масурашвили И. К вопросу оценки объектов городского хозяйства Грузии. Ж. «Муниципальная экономика», 2002.
147. Меквабишвили Э. Закономерности формирования и развития переходной экономики в Грузии (Автореферат д.э.н.). Тб., 1996.

148. Межевич М. Крупный город: проблемы и тенденции развития. Л., «Наука», www.rsl.ru.
149. Мерлин П. Город. М., «Прогресс», www.msu.ru.
150. Мерфи Р. Американский город. М., «Прогресс», www.nlr.ru.
151. Местное самоуправление в Швеции (Традиции и реформы). Стокгольм, «Песекк Саппорт», 2000.
152. Михайлов Е.Д. Город на «хозрасчете». Ж. «США: экономика, политика, идеология», 1990, №9.
153. Михайлов Е.Д. Жилищная проблема на современном этапе. Ж. «США: экономика, политика, идеология», 1986, №3.
154. Михайлов Е.Д. Новые тенденции городского развития в США. Ж. «США: экономика, политика, идеология», 1991, №6.
155. Михайлов Е.Д. США: Проблемы больших городов. М., «Наука», www.gpntb.ru.
156. Михайлов Е.Д. Проблема экономии энергии в жилищно-коммунальном хозяйстве США. Ж. «США: экономика, политика, идеология», 1991, №4.
157. Муниципальный менеджмент, под. ред. Т.Г.Морозовой. М., «Банки и биржи», 1997.
158. Народное хозяйство Груз.ССР в 1985 году. Статистический сборник. Тб., ЦСУ ГССР, 1986.
159. Народное хозяйство Груз.ССР (юбилейный сборник). Тб., ЦСУ ГССР, 1987.
160. Необходимость ускорения реформ. www.iet.ru.
161. Никипелов А.Д. Очерки по экономике посткоммунизма. М., ЦИСН, 1996.
162. Овчинников В.В. Рыночные формы финансирования жилищного строительства в России. Ж. «Финансы», 1996, №2.

163. **Оганян Г.Л.** Распределительные отношения в непроизводственной сфере, М., «Знание», www.gpntb.ru.
164. О теории трансформации. www.auditorium.ru/books/301/IONIN/_chapter87.html.
165. **Ольсевич Ю.** Монетаризм и Россия: проблема совместимости. Ж.«Вопросы экономики», 1997, №8.
166. Очерки экономической политики посткоммунистической России (1991-1997гг). М. ,1998.www.iet.ru.
167. **Парфенова Л.Б., Парфенова В.П.** Коммунальная экономика польских гмин и способы ее финансирования. Ж. «Финансы», 1998, №9.
168. Перспективное планирование экономического и социального развития города: методические рекомендации. М., «Стройиздат», www.itpm.msu.su.
169. **Петраков Н.Я.** Русская рулетка: экономический эксперимент ценою 150 миллионов жизней. М., «Экономика», 1998
170. **Петров М.** Муниципальные системы Запада. М., «Наука», 1974.
171. **Пивоваров Ю.П.** Современная урбанизация. М., «Стройиздат», 1976.
172. **Половинкин П.Д.** Управление государственной собственностью в условиях трансформации экономики: проблемы теории и практики. www.rags.ru.
173. **Попов В.** Динамика производства при переходе к рынку: влияние объективных условий и экономической политики. Ж.«Вопросы экономики», 1998, №7.

174. Постников М.А., Соловьев М.Ф. Городское хозяйство - крупная отрасль экономики. М., «Московский рабочий», 1984.
175. Правдин Д.И. Непроизводственная сфера: эффективность и стимулирование. М., «Прогресс», www.gpntb.ru.
176. Рисс А. Основы муниципального хозяйства. Рига, «Наука и жизнь», www.stn.runnet.ru.
177. Российский экономический журнал, 2001, №8.
178. Рубаненко Б.Р., Карташова К.К. и др. Жилая ячейка в будущем. М., «Стройиздат», www.nlr.ru.
179. Руденко Ю. Переход на бездотационное функционирование предприятий жилищно-коммунальной сферы. Ж. «Азия: экономика и жизнь», 1997, №12.
180. Сазонова Л.М. Организация семьи и развитие ребенка. М., «Прогресс», 1973.
181. Сигов И.И. Управление развитием крупных городов. Л., «Наука», www.rsl.ru.
182. Солдак Ю.М. Развитие города в условиях самофинансирования. Ж. «Финансы», 1990, №10.
183. Солодков М..В., Полякова Т.Д., Овсяников А.Н. Теоретические проблемы услуг и производственная сфера при социализме. М., «Мысль», www.gpntb.ru.
184. Социальные функции коммунального права в буржуазном государстве (реферативный сборник). М., «Московский рабочий», 1988.
185. Стародубровская И. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: особенности выбранной модели. Ж. «Вопросы экономики», 1997, №11.

186. **Степаненко А.В.** Города в условиях развитого социализма. Киев, «Наука», www.gpntb.ru.
187. **Степанова О., Степанов Д.** Город-спутник или спальный район? Ж. «ЭКО», 1997, №5.
188. **Стиглиц Дж.** Многообразие инструментов, шире цели: движение к поствашингтонскому консенсусу. ж. «Вопросы экономики», 1998, №8.
189. **Строительство. М., «ВИНИТИ», 1997.**
190. **Сущенко В.В.** Государственное предпринимательство в Канаде. ж. «США: Политика, экономика, идеология», 1989, №4.
191. **Тимчук Н.Ф.** Город и район: регулирование комплексного развития. М., «Наука», www.neva.ru.
192. **Трифонов Н.Я.** Проблемы управления развитием города. Новосибирск. «Знание», 1991.
193. **Тучак Н.** Механизмы бюджетного финансирования инвестиции на муниципальном уровне. ж. «Экономист», 1998.
194. **Файзулин Ф.С.** Социологические проблемы города. М.. «Стройиздат», 1981.
195. **Федеров М.П.** Муниципальное управление Парижа. М., «Книжное дело», www.lib.msu.ru.
196. **Финансисты городов предлагают.** ж. «Финансы», 1997, №9.
197. **Харитонов В.М.** Урбанизация в США. М., «Стройиздат», www.nlr.ru.
198. **Харитонов В.М.** США: тенденции урбанизации. ж. «США: экономика, политика, идеология», 1991, №9.
199. **Хегрут С., Крунваль К. и др.** Местное самоуправление в Швеции. Стокгольм, Шведский институт, 1999.
200. **Черник Д.Г.** О бюджетах городов США. ж. «Финансы», 1989, №6.

201. Чернишев А.В. Формирование рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве. Проблемы, перспективы. М., «Международный центр финансово-экономического развития», 1996.
202. Шепинский Я. Элементарные понятия социологии. М., «Наука», www.gpntb.ru.
203. Экономика переходного периода (транзитология). www.antiglobal.kiev.ua./index.php.
204. Этенко В. Тенденции в формировании жилища на перспективу. Ж. «Жилищное строительство», 1971, №7.
205. Юркова С., Широков А. Местное самоуправление: Рыночный облик местной власти. Ж. «Экономист», 1996, №1.
206. Якушев А.И. Преодоление существенных различий между городом и деревней. М., «Прогресс», www.neva.ru.
207. Ansoff H.I. Strategies for diversification Harvard Business Review. September-October, www.gpntb.ru.
208. Canada / Organization for econ. co-op.a. development. Paris OECD, 1986.
209. Hinshaw R. The world Economy in Transition. What Leading Economists Think. Cheltenham, Edward Elgar, 1996.
210. Ratzel F. Die geografische Gage Grobsen stagte. — In: Die Croben Stagte? Drezden, www.gpntb.ru.
211. Regional Growth. An Commision Report. AGIR, table-2. March., www.nlr.ru.
212. Statistical Abstract of the United States. Wash., 1984.
213. Libby (William). La fin du trajet quotidien. Avril. www.gpntb.ru.
214. Wirth L. Urbomism as a Way of Life. Glencov. www.gpntb.ru.

- 215. [www. exponet.ru](http://www.exponet.ru).
- 216. [www. mdf.org.ge](http://www.mdf.org.ge).
- 217. www.geocities.com/tb_online2000.
- 218. [www. parliament.ge](http://www.parliament.ge).
- 219. [www. tech.org.ge/investlaw](http://www.tech.org.ge/investlaw).
- 220. [www. gsif.org.ge](http://www.gsif.org.ge).
- 221. [www. epc.parliament.ge](http://www.epc.parliament.ge).
- 222. [www. oars.utk.edu](http://www.oars.utk.edu).
- 223. [www. amsi.ge](http://www.amsi.ge).
- 224. [www. promptov.narod.ru](http://www.promptov.narod.ru).
- 225. www.unhabitat.org.
- 226. www.auditorium.ru.
- 227. [www. econline.hl.ru](http://www.econline.hl.ru).
- 228. [www. ecsoman.edu.ru](http://www.ecsoman.edu.ru).
- 229. [www. econom.nsc.ru](http://www.econom.nsc.ru).
- 230. [www. finansy.ru](http://www.finansy.ru).
- 231. [www. eur.ru](http://www.eur.ru).
- 232. www.gks.ru.
- 233. www.hse.ru.
- 234. www.cefir.ru

The basic directions of transformation of municipal economy of Georgia during the transitive period on market attitudes(relations)

Abstract

In the book conclusions about the present(true) condition of municipalities of Georgia are made, problems are revealed and ways of their sanction are offered, the basic directions of transformation of municipalities of Georgia for transitional are developed.

Development of municipalities is continuously connected to growth of the population which last 10-15 years has appreciably decreased. It is directly connected to population shift in other countries.

Expediently complex research of cities in one structure in which problematics, among many other problems, there will be also social and economic problems - problems of management, operation and development of municipalities.

For improvement of operation of objects of municipalities in the book it is recommended to transfer their functions to associations and the unions of consumers and tenants.

For improvement of housing problem by the author the program "apartment" is offered. With research it is confirmed, that a level of financing of municipalities of Georgia from the state budget very low. For improvement of financing improvement of redistribution of taxes between central and local budgets is offered.

One of ways of improvement of financing of municipalities are means from privatization. During privatization especially sharply there is a question of an exact estimation of privatized objects. In Georgia this process has been solved very simply - the fixed capital of privatized objects was оценен calculation of cost of deterioration. Such approach is unreal for profitable objects. In the book it is proved, that for profitable objects the privatization price should be established only under incomes or in view of property and incomes together. In the price should be included and гудвил (the margin which gives image of manufacture).

Р е з ю м е

В книге сделаны выводы о настоящем состоянии муниципалитетов Грузии, выявлены проблемы и предложены пути их разрешения, разработаны основные направления трансформации муниципалитетов Грузии для переходного периода. Развитие муниципалитетов непрерывно связано с ростом населения, который в последние 10-15 лет заметно снизился. Это прямо связано с миграцией населения в другие страны. Целесообразно комплексное исследование городов в одной структуре, в проблематике которого, среди многих других проблем, будут и социально-экономические проблемы - проблемы управления, эксплуатации и развития муниципалитетов.

Для улучшения эксплуатации объектов муниципалитетов в книге рекомендовано передать их функции ассоциациям и союзам потребителей и жильцов.

Для улучшения жилищной проблемы автором предложена программа "квартира". Исследованием подтверждено, что уровень финансирования муниципалитетов Грузии из государственного бюджета очень низкий. Для улучшения финансирования предложено усовершенствование перераспределения налогов между центральным и местным бюджетами.

Один из способов улучшения финансирования муниципалитетов - это средства от приватизации. В процессе приватизации особо остро стоит вопрос точной оценки приватизируемых объектов. В Грузии этот процесс был решен очень просто - основной капитал приватизируемых объектов был оценен вычислением стоимости износа. Такой подход является нереальным для доходных объектов. В книге обосновано, что для доходных объектов приватизационная цена должна устанавливаться только по доходам или же с учетом имущества и доходов вместе. В цену должен быть включен и гудвил (наценка, которую дает имидж производства).

შინაარსი

შესავალი	5
----------------	---

I თავი. საქართველოში ეკონომიკური სისტემის ტრანსფორმაციის მეთოდოლოგიური ასპექტები	7
--	---

II თავი. ქალაქი და საქალაქო მეურნეობა (კონცეპტუალური მიდგომა)	23
II-1. ურბანიზაცია და ქალაქის ეკონომიკა	23
II-2. საქალაქო მეურნეობა: არსი, სექტორული დაყოფა, დანიშნულება	33
II-3. საქალაქო მეურნეობის განვითარების საზღვარგარეთული გამოცდილება (აშშ-ის მაგალითზე)	49

III თავი. საქართველოს საქალაქო მეურნეობა მიმდინარე რეფორმირების ასპექტში	61
III-1. ქალაქების და საქალაქო მეურნეობის ზოგადი დახასიათება	61
III-2. საქალაქო მეურნეობის ფუნქციონირება (მართვა, სტრუქტურული რეორგანიზაცია და პრივატიზება)	92
III-3. საქალაქო მეურნეობის დაფინანსება	109

IV თავი. საქალაქო მეურნეობის მსხვერპლთა და მართვა საქართველოს ქალაქებში	129
IV-1. თბილისის საქალაქო მეურნეობის მიმოხილვითი ანალიზი	129
IV-2. საქალაქო მეურნეობის განვითარების ტექნიკურ-ეკონომიკური ასპექტები მსხვილ ქალაქებში (ქუთაისი, ბათუმი, რუსთავი)	145
IV-3. საქალაქო მეურნეობის თანამედროვე მდგომარეობის მონიტორინგი საშუალო და მცირე ქალაქებში (ზუგდიდი და ახალციხე)	163

V თავი. საქართველოს საქალაქო მუშაობის ტრანსფორმაციის ძირითადი მიმართულებები (კონცეპტუალური მიდგომა)	181
V-1. საქალაქო მუშაობის მართვის, ექსპლუატაციის და დაფინანსების სრულყოფა	181
V-2. საქალაქო მუშაობის ობიექტების პრივატიზების ოპტიმალური ვარიანტების შერჩევა და საწყისი საპრივატიზებო ფასების განსაზღვრა	207
V-3. საბინაო პოლიტიკის ეროვნული პროგრამის კონცეპტუალური მოდელის შემუშავება	221
დანართი	267
ბიბლიოგრაფია	280

გამომცემლობის რედაქტორი ბ. გვილია
ტექრედაქტორი თ. ფირცხელიანი
კორექტორი ც. მოლოდინი

ხელმოწერილია დასაბეჭდად 27.10.05

საბეჭდი ქაღალდი 60*80

პირ. ნაბეჭდი თაბ. 22,61

სააღრ.-საგამომც. თაბახი 15,21

შეკვეთა № 777

ტირაჟი 500

ფასი სახელშეკრულებო

თბილისის უნივერსიტეტის გამომცემლობა.
0128, თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზ., 14.

სტამბა „ზეონი“
ლესელიძის 10

