საერთაშორისო გამჭვირვალობა – საქართველო
TRANSPARENCY INTERNATIONAL GEORGIA

# პოტენციური ტიპის დასახლებები ახალი დევნილებისთვის საქართველოში: ანბარიშვალდებულება დახმარებისა და მშენებლობის პროცესში

აპრილი, 2010 წელი

OPEN SOCIETY GEORGIAN FOUNDATION
ფონდი ღია საზოგადოება საქართველო

დაბეჭდილია OSGF-ის ფინანსური მხარდაჭერით
გამოცემაში გამოთქმული მოსაზრებები არ გამოხატავს
დონორის პოზიციას

ეს ანგარიში მომზადდა ფონდ „ღია საზოგადოება — საქართველოს“ (OSGF) ფინანსური მხარდაჭერით, „გამჭვირვალე საერთაშორისო დახმარება საქართველოსთვის“ კოალიციის (TFAG) საქმიანობის ფარგლებში.[1] კოალიციის მიზანი დონორი ქვეყნებისა და საერთაშორისო ორგანიზაციების მიერ საქართველოსთვის გამოყოფილი ფინანსური დახმარების ეფექტიანობისა და გამჭვივალობის ხელშეწყობაა. პროექტს ფონდი „ღია საზოგადოება — საქართველო“ აფინანსებს.

ამ ანგარიშის ავტორისა და რესპონდენტების მიერ გამოთქმული მოსაზრებები და გაკეთებული განცხადებები მხოლოდ მხოლოდ მათ განეკუთვნება და ფონდ „ღია საზოგადოება — საქართველოს“ პოზიციას არ გამოხატავს. შესაბამისად, ფონდი „ღია საზოგადოება — საქართველო“ მოცემული ინფორმაციის შინაარსზე პასუხს არ აგებს.

1 კოალიციის დამფუძნებლები და წევრები არიან: „ევრაზიის პარტნიორობის ფონდი“, ეკონომიკური პოლიტიკისა და კვლევის ცენტრი“, „კივიტას გეორგიკა“, „მწვანე ალტერნატივა“, „საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაცია“, ფონდი “ღია საზოგადოება — საქართველო“, „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველო“.

## სარჩევი


მოკლე შინაარსი

შესავალი

კოტეჯების ხარისხის შემოწმება

მშენებლობის პროცესის და ხარჯების მიმოხილვა

მთავრობის ანგარიშვალდებულების მექანიზმი

მუნიციპალური განვითარების ფონდი

მცხეთის მუნიციპალიტეტი

დასკვნები და რეკომენდაციები


## ცხრილები


ცხრილი 1: კოტეჯებზე გაწეული ხარჯები თითოეული დასახლებისა და კონტრაქტორის მიხედვით

ცხრილი 2: ინფრასტრუქტურის ხარჯები თითოეული დასახლებისა და კონტრაქტორის მიხედვით

ცხრილი 3: თითოეულ ოჯახზე საშუალოდ გაწეული ხარჯი დასახლებების მიხედვით

ცხრილი 4: სკოლები და ადმინისტრაციული შენობები წეროვანსა, წილკანსა და ფრეზეთში

ცხრილი 5: მუნიციპალური განვითარების ფონდის დეფექტების აღრიცხვისა და ხელმოწერების დოკუმენტის ნიმუში

ცხრილი 6: ხურვალეთში ჩატარებული შესაკეთებელი სამუშაობის დადასტურების დოკუმენტი, 2010 წლის 14 იანვარი

## მოკლე შინაარსი

ამ ანგარიშში განხილულია, თუ როგორ მიმდინარეობდა საქართველო-რუსეთს შორის 2008 წლის ომის შედეგად დევნილი მოსახლეობისთვის კოტეჯური ტიპის დასახლებების მშენებლობის პროცესი. ანგარიში ყურადღებას ამახვილებს მშენებლობის ხარისხზე, რომელიც რამდენიმე დამოუკიდებელმა ინჟინერმა შეაფასა, ასევე, მშენებლობაზე პასუხისმგებელ უწყებებზე, გაწეულ ხარჯებზე და ხელისუფლების მხრიდან მშენებლობის პროცესის ზედამხვედველობასა და ამ კუთხით მის ანგარიშვალდებულებაზე. დასკვნით ნაწილში მომავლისკენ ვიხედებით და ხელისუფლებასა და დონორებს ვთავაზობთ რეკომენდაციებს იმასთან დაკავშირებით, თუ რა უნდა გაითვალისწინონ 1990-იანი წლების დევნილების საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესების ეტაპზე.

ანგარიში შემდეგ ძირითად დასკვნებს აკეთებს:

- კოტეჯური ტიპის დასახლებებში გამოვლენილი ბევრი პრობლემა, რომელიც თავიდან არასაკმარისად მშრალი სამშენებლო მასალის გამოყენებისა და მშენებლობის სწრაფი ტემპის აუცილებლობით აიხსნა, ერთ წელზე მეტხანს გაგრძელდა, რაც იმაზე მიანიშნებს, რომ მათი გამომწვევი მიზეზები არა მხოლოდ მშენებლობის ტემპი, არამედ თავდაპირველი დიზაინისა და დაგეგმვის ხარვეზები შეიძლება იყოს.

- მუნიციპალური განვითარების ფონდის მშენებლობის მონიტორინგის სისტემა, ზოგადად, კარგად დოკუმენტირებულია, რაც დაინტერესებულ მხარეებს მისი დამოუკიდებლად გადამოწმების შესაძლებლობას აძლევს. თუმცა, ფონდის მიერ დეფექტების აღრიცხვასა და მათი აღმოფხვრის გაკონტროლებაში გარკვეული არათანმიმდევრულობა და უზუსტობებია. ეს ხარვეზები მას სამშენებლო კომპანიების მხრიდან ხარისხის უზრუნველყოფაში ხელს უშლის.

- მცხეთის მუნიციპალიტეტის (რომელმაც კოტეჯების 68% ააშენა) მიერ ჩატარებულ მონიტორინგს დამოუკიდებლობა აკლდა და სპონტანურ ხასიათს ატარებდა. დეფექტების აღმოფხვრისადმი მიდგომაც ნაკლებ გამართული იყო.

- მშენებლობისა და ინჟინრული დაგეგმვის პროცესების შესახებ ინფორმაციის ხელმისაწვდომობაში არსებული ასიმეტრია საზოგადოების მხრიდან მათზე ეფექტიანი ზედამხედველობის განხორციელებას ართულებს. შესაბამისად, კიდევ უფრო მეტია იმის საჭიროება, რომ ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტრომ დევნილებს ამ პროცესებთან დაკავშირებით უფრო სრულყოფილი ინფორმაცია მიაწოდოს. დევნილებისთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს არქიტექტურული პროექტები, სამშენებლო კომპანიებთან დადებული კონტრაქტების სრული ვერსიები, მათთვის დამტკიცებული ბიუჯეტები და ა.შ. ასეთი კომუნიკაციის დამყარება არც ძნელია და არც ძვირი.

- საჭიროა დევნილების უკეთესად ინფორმირება და დაკვალიანება იმის შესახებ, თუ როგორ მოუარონ კოტეჯებს, რომ ისინი გამართულ მდგომარეობაში შეინარჩუნონ.

- წარმატებული საინფორმაციო კამპანია, რომელიც ბენეფიციარებს განუმარტავს, თუ რის საფუძველზე, რა მიზნებით იქნა სხვადასხვა გადაწყვეტილებები მიღებული, ანგარიშვალდებულების სრულფასოვნად განხორციელების აუცილებელი წინაპირობაა. ეს საკითხი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია იმის გათვალისწინებით, რომ მომდევნო ეტაპზე იგეგმება დამატებითი ინვესტიციების ჩადება 1990-იან წლებში დევნილების საცხოვრებელი პირობების გაუმჯობესებაში.

# შესავალი

2008 წლის ოქტომბერ-დეკემბერში საქართველოს მთავრობამ 13 სხვადასხვა ადგილას 3 963[2] ინდივიდუალური კოტეჯი ააშენა იმ დევნილებისთვის, რომელთაც 2008 წლის აგვისტოს ომის შემდეგ სამხრეთ ოსეთში დაბრუნება ვერ შეძლეს. საშუალოდ, თითოეულ კოტეჯზე 27 800 ლარი (დაახლოებით 19 700 აშშ დოლარი[3]) დაიხარჯა. მათი მშენებლობა მსოფლიო ბანკის მაღალშეღავათიანი სესხებისა და ევროკომისიის გრანტებით დაფინანსდა. მთლიანად კოტეჯების აშენება და მათთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის მოწყობა[4] 133,3 მილიონი ლარი (94,5 მილიონი აშშ დოლარი)[5] დაჯდა. ამ კოტეჯებში დღეს 13 876 ადამიანი ცხოვრობს.[6]

საქართველოს მთავრობის დაუყოვნებელი რეაგირება და დევნილებისთვის სახლების უმოკლეს დროში აშენება აშკარად დადებით შეფასებას იმსახურებს. „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოსთვის" მსგავსი პრეცედენტი, როცა კონფლიქტგამოვლილი ქვეყანა ყოველგვარი დაყოვნების გარეშე ახერხებს დევნილი მოსახლეობის საცხოვრებელი ფართით უზრუნველყოფას, უცნობია. მთავრობის ამ მონდომებამ დევნილების მიმართ მის დამოკიდებულებასა და ქმედებებში უდიდესი ცვლილება გამოააშკარავა: ომამდე წინა კონფლიქტების შედეგად 250 000 დევნილის დიდი ნაწილი წლების განმავლობაში გაუსაძლის პირობებში ცხოვრობდა. მათ ამ მგდომარეობას ხელისუფლება სადაო ტერიტორიების გარშემო გამართული პოლიტიკური ბატალიებისთვის იყენებდა.

კოტეჯების აშენებისა და შესაბამისი დაგეგმვის პროცესის დაწყებაზე გადაწყვეტილებები უსწრაფესად იქნა მიღებული. სამშენებლო კომპანიებთან კონტრაქტები მთავრობას ომიდან ერთ თვეზე ოდნავ მეტ ხანში ჰქონდა დადებული, რაც იმას ნიშნავს, რომ არქიტექტურული პროექტები და შესაბამისი მიწის მოძიების სამუშაოები ამ დროისთვის უკვე ჩატარებული იყო. კონტრაქტების პირობების თანახმად, სამშენებლო კომპანიებს მაქსიმუმ სამ თვეში უნდა დაესრულებინათ სამშენებლო სამუშაოები. შედარებისთვის, „გაეროს დევნილთა უმაღლესი კომისიის" (UNHCR) ინჟინრების (რომლებიც ჰუმანიტარული დახმარების ოპერაციების ექსპერტები არიან) დაანგარიშებით, უკვე არსებული, ცარიელი შენობების გამართულ საცხოვრებელ ფართებად გარდაქმნას, 450 ოჯახის დასაკმაყოფიებლად, მინიმუმ 45 დღე დასჭირდებოდა.[7]

მშენებლობის პროცესის უსწრაფესმა ტემპმა ჰუმანიტარულ ოპერაციებში მომუშავე ბევრი საერთაშორისო ორგანიზაცია გააკვირვა.[8] იმის გამო, რომ ახალი კოტეჯური დასახლებები ლამის ერთ ღამეში გაჩნდა, მათ მეტსახელად „სოკო სოფლებიც" კი უწოდეს. დევნილების თბილისისა და გორის დროებითი საცხოვრებლებიდან (სკოლებიდან, ბაღებიდან და სხვა საჯარო დაწესებულებების შენობებიდან) კოტეჯებში გადაყვანა 2009 წლის იანვარში, ომის დაწყებიდან ხუთ თვეში, დაიწყო.

ახალ კოტეჯებში საცხოვრებელი პირობები შორს იყო იდეალურისგან. პრობლემებს შორის ყველაზე აშკარა — სველი და ცივი ოთახები – დაგეგმვისა და მშენებლობის ტემპითა და სამშენებლო მასალის ხელმისაწვდომობასთან დაკავშირებული პრობ-

## შენიშვნა დევნილებთან დაკავშირებული ტერმინოლოგიის შესახებ

დევნილებზე საუბრისას ხშირად ჩდნება დაბნეულობა იმის გამო, რომ დევნილების სხვადასხვა ჯგუფების დროს სხვადასხვა დროს განსხვავებული ტერმინოლოგია გამოიყენება. პრაქტიკული შეხების მქონე ადამიანებმა განსხვავებები კარგად იციან, თუმცა, ისინი ხშირად ნათლად არ გამოკვეთენ, თუ რომელ დევნილებზე წერენ ან საუბრობენ. ეს ანგარიში ე.წ. „ახალ", იგივე „მეორე ტალღის" დევნილებს, ანუ იმ ადამიანებს ეხება, რომლებიც 2008 წლის ომის შემდეგ იქცნენ დევნილებად და რომლებიც ახლა კოტეჯებში ცხოვრობენ. ჯამში 22 000-მდე ახალი დევნილია. „ახალი" დევნილების ერთ-ერთი ქვეკაგეგორიაა რეაბილიტირებულ კორპუსებში მცხოვრები დევნილები — დაახლოებით 8 100 ადამიანი. კორპოსებსა და დევნილებისთვის აშენებულ კოტეჯებს ერთობლიობაში დევნილთა „დასახლებებად" მოიხსენიებენ.

მეორე ძირითადი კაგეტორია ე.წ. „ძველი", იგივე „პირველი ტალღის" დევნილები, ანუ ის ადამიანებია, რომლებსაც 1990-იან წლებში მოუწიათ აფხაზეთისა და სამხრეთ ოსეთის დატოვება. მათი საერთო რაოდენობა 233 453-ია. ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს თანახმად, ამ მეორე ჯგუფის დევნილების 42% კოლექტიურ ცენტრებში ცხოვრობს. ისინი მათთვის გამოყოფილი საცხოვრებელი ფართების მესაკუთრეები არ არიან. კოლექტიური ცენტრების უმრავლესობაში უმძიმესი პირობებია. „პირველი ტალღის" დევნილების დანარჩენი 58% ე.წ. „კერძო სექტორის" დევნილებია, ანუ ისინი ნათესავების ან ნაქირავებ ბინებში ცხოვრობენ. ზოგადად ითვლება, რომ კერძო სექტორში მცხოვრები დევნილების პირობები ასევე საკმაოდ რთულია.

2 ეს რიცხვი — 3 963 — აღნიშნულია მუნიციპალური განვითარების ფონდისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის მიერ მოწოდებულ დოკუმენტაციაში და დადასტურებულია რამდენიმე წყაროს მიერ. ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტრო ასახელებს კოტეჯების სხვა რაოდენობას — 3 979. „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ" ვერ შეძლო მიეღო განმარტება, თუ რით აიხსნება სხვაობა 16 კოტეჯში.

3 გაცვლით კურსად გამოყენებულია 2008 წლის 15 სექტემბერს დაფიქსირებული კურსი: 1 აშშ დოლარი = 1,41 ლარს, ხოლო 1 ევრო = 2,01 ლარს).

4 ინფრასტრუქტურაში შედის: მისასვლელი გზები, წყალმომარაგება და კანალიზაცია. გაზისა და ელექტროგაყვანილობის ხარჯები ამ თანხაში არ შედის და არც ამ ანგარიშის რომელიმე სხვა ნაწილშია მოცემული.

5 მთავრობამ 2008 წლის დევნილებისთვის ჯამში 38 ახალი დასახლება ააშენა. მათგან 25 საცხოვრებელი კორპუსი, რომლებიც ხელახლა შეკეთდა (სულ 1 542 ბინა), ხოლო 13 — კოტეჯური ტიპის დასახლებაა (დევნილების განსახლების სამოქმედო გეგმა, ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტრო, გავრცელებული 2010 წლის 8 თებერვალს, დევნილთა საკითხებზე სამეთვალყურეო საბჭოს შეხვედრაზე). გერმანიისა და თურქეთის მთავრობებმა ცალ-ცალკე დააფინანსეს კოტეჯების აშენება 400 და 100 ოჯახისთვის (ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტრო, PP პრეზენტაცია დევნილთა საკითხების სამეთვალყურეო საბჭოსთვის, 2009 წლის 4 დეკემბერი).

6 UNICEF, „წყალმომარაგების, სანიტარიისა და ჰიგიენის კუთხით არსებული მდგომარეობა, საჭიროებები და პრიორიტეტები საქართველოს დევნილთა დასახლებებში." დანართი A-2: კოლექტიური ცენტრების, დასახლებების და სოფლების სია, 2009 წლის 12 ივნისი.

7 „საცხოვრებლის კოორდინაციის ჯგუფის" შეხვედრის ოქმი, 2008 წლის 3 სექტემბერი. http://relief.migration.ge. შემოწმებულია 2010 წლის 11 თებერვალს.

8 ეს დადასტურდა „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს" მიერ 2009 წელს ჩატარებული არა ერთი ინტერვიუთი.

ლემებით აიხსნა. კედლების სისველის გამო კოტეჯებში არა ერთი სხვა დეფექტი წარმოიქმნა, რის გამოც ქართულმა მედიამ და ბევრმა ადგილობრივმა არასამთავრობო ორგანიზაციამ კოტეჯური დასახლებები საკმაოდ მწვავედ გააკრიტიკა.[9] მაგალითად, „კოალიციამ დევნილთა უფლებების დაცვისათვის“ 2009 წლის ივლისში გამოქვეყნებულ ანგარიშში დაწერა: „ამ სახლების ხარისხთან დაკავშირებული სერიოზული ეჭვები და პრეტენზიები საინფორმაციო საშუალებების, ექსპერტების, თუ თავად დევნილების მხრიდან საკმაოდ ხშირად ისმის.“ იგივე ანგარიში მშენებლობის ხარისხის პრობლემებსაც აღწერს: „კოალიციის წევრებს სხვადასხვა დასახლებებში ჩასვლისას ხვდებოდათ საკმაოდ მძიმე სურათი: სახურავებიდან ჩამოსული წვიმის წყალი, ნესტისგან დაობებული კედლები, დეფორმირებული იატაკი, ოთახებში ამოსული ბალახი, კარ-ფანჯრის ჩასმისას დარღვეული ჰერმეტულობა.“[10] მსგავსი ბრალდებები, ბევრი მათგანი ფოტოებით გამყარებულიც, 2009 წელს არა ერთ კონფერენციასა და სხვა საჯარო ღონისძიებაზეც გამოითქვა.[11] არასამთავრობო ორგანიზაციებისა და მედიის წარმომადგენლები, ძირითადად, იმ საფრთხეს უსვამდნენ ხაზს, რომ, თუ კოტეჯების დაზიანება იგივე ტემპით გაგრძელდებოდა, რამდენიმე წელში ისინი საერთოდ დაინგრეოდა.

კოტეჯური დასახლებების გარშემო ნეგატიური ყურადღება არ შემცირებულა. მალე კრიტიკას ოპოზიციური პოლიტიკური პარტიებიც შეუერთდნენ. მაგალითად, 2009 წლის ნოემბერში პარლამენტში „ჯანმრთელობის დაცვისა და სოციალური საკითხთა კომიტეტის“ წევრმა აღშნიშნა: „დევნილებისთვის ზამთრის გადატანა იქნება ურთულესი. იმის გამო, რომ ეს სახლები ძალიან სწრაფად აშენდა, ყველა საჭირო პირობა არ იყო დაცული. დაიხარჯა საკმაოდ დიდი თანხა, მაგრამ შედეგად რა მივიღეთ? მე თვითონ ნანახი მაქვს ბევრი სახლის კედლები დაბზარულია, ზოგან წვიმა ჩადის, არა არის მოწყობილი ნაგავსაყრელები. ასეთ პირობებში ზამთარში ყოფნა შეუძლებელი იქნება“.[12]

ლტოლვილთა და განსახლების მინისტრი კობა სუბელიანი ამ ბრალდებების დიდ ნაწილს უარყოფს და მათ ყვითელი პრესის სენსაციებზე გათვლილ და პოლიტიზებული არასამთავრობო ორგანიზაციებს მიაწერს: „როცა ჩვენ პრესიდან პრობლემის შესახებ ვიგებთ, მაშინვე მივდივართ იმ სოფელში და ვეძებთ სტატიაში აღწერილ სახლს. სახლის პატრონი, როგორც წესი, გვეუბნება – „ხო, რომელიღაც ორგანიზაციიდან იყვნენ, დაათვალიერეს აქაურობა, კედელზე ჩამოცლილი საღებავი ნახეს და მერე თქვეს, რომ კედელი დაინგრაო.“

მართლაც, მტკიცებულებები იმის შესახებ, რომ კოტეჯები დაბალი ხარისხის არის ჯერ მხოლოდ ცალკეულ შემთხვევებს ეფუძნება. გარდა ამისა, მშენებლობის მდგრადობის შესახებ ექსპერტ-ინჟინრების შეფასებების გარეშე დასკვნის გაკეთება თითქმის შეუძლებელია. „კოალიციამ დევნილთა უფლებებისათვის“ სწორად მიუთითა 2009 წლის ანგარიშში, რომ კოტეჯურ დასახლებებში გამოვლენილი დეფექტების მასშტაბისა და ხარისხის შესახებ დამოუკიდებელი კვლევა არ ჩატარებულა.[13] ასეთი საჯარო კვლევა არც „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ ამ ანგარიშის გამოქვეყნების დროისთვის არსებობს.

დაგეგმვისა და მშენებლობის პროცესში ჩართული უწყებები და ორგანიზაციები მიიჩნევენ, რომ წარმოქმნილი პრობლემები, მშენებლობის დროს არსებული სიტუაციის გათვალისწინებით, გარდაუვალი იყო. მსოფლიო ბანკის ურბანული მენეჯმენტის მთავარი სპეციალისტის აჰმედ ეივეიდას (რომელიც დაგეგმვის საწყის ეტაპზე და მოგვიანებით, კოტეჯების დაფინანსების პროცესში იყო ჩართული) თქმით, პრობლემების გამართლება შეიძლება: „ასეთი სწრაფი რეაგირების დროს მთავრობას უწევდა გარკვეული ბალანსი მოეძებნა სამ რამეს შორის. ესენი იყო: ტემპი, ხარჯი და ხარისხი. თითქმის შეუძლებელია სამივე კომპონენტი მაღალ დონეზე იყოს. თუ იმას მიაღწიე, რომ ორი გქონდეს მაღალ დონეზე — ბრავო!“[14] მსოფლიო ბანკმა ახალი კოტეჯების ნაწილის მშენებლობისთვის საქართველოს მთავრობას შეღავათიანი სესხები გამოუყო. ეივეიდასვე თქმით: „მთავრობას ხარჯების გაწევისას არ უძუნწია. დევნილებს აქვთ ტელევიზორები, ავეჯი და ა.შ. მითხარით, რომელმა სხვა ქვეყანამ გააკეთა იგივე?“

9 მაგალითად, იხილეთ თეა თედიაშვილის სტატია: „აქ ცხოვრება შეუძლებელია“ – ამბობენ კოტეჯებში შესახლებული დევნილები“, გაზეთი „მონიტორი“, სპეციალური გამოშვება, 2009 წლის იანვარი.

10 კოალიცია დევნილთა უფლებებისათვის, „პროგრამული ანგარიში“ ,2009 წლის 6 ივლისი. http://www.idp.ge/geo/index.php?option=com_content&view=article&id=120:-6-&catid=49&Itemid=78&lang=ka

11 მაგალითისთვის, „კოალიციამ დევნილთა უფლებებისათვის“ 2009 წლის ნოემბერში გამართა პრეზენტაცია, სადაც ორგანიზაციის წარმომადგენელმა წარმოადგინა კოტეჯური ტიპის დასახლებებში არსებული დეფექტების ამსახველი ფოტოების სლაიდშოუ. ამ შეხვედრის შესახებ მომზადებულ საბოლოო ანგარიშში მოკლედ არის შეჯამებული სლაიდშოუს თანმხლები ზეპირი კომენტარი: დახმარება, რომელიც ადგილნაცვალმა პირებმა მთავრობისაგან და მოსახლეობისაგან მიიღეს მნიშვნელოვანი იყო, რის შედეგადაც მათი განსახლების საკითხი სწრაფად გადაწყდა. მაგრამ ზოგ შემთხვევაში სისწრაფე ხარისხის ხარჯზე მიიღწეოდა. განსახლების პროცესი უკეთ დაგეგმილი და განხორციელებული უნდა ყოფილიყო, განსაკუთრებით ზოგიერთი საცხოვრებლის მშენებლობის ხარისხის თვალსაზრისით. ახალ შენობებს არა აქვთ საძირკველი, რაც მათ არასტაბილურობას ანიჭებს. სტიქიისაგან დაცვაც შეუძლებელია, სახლები ცუდადაა გადახურული და წვიმის წყალი ოთახებში ჩადის“, (საბოლოო ანგარიში, „ევროკავშირი-საქართველოს სამოქალაქო საზოგადოების სემინარი იძულებით გადაადგილებულ პირებზე“, თბილისი, 2009 წლის 12 ნოემბერი.)

12 თაკო ხუციშვილი, „ვალერი კოპალეიშვილი: ზამთარში ყველა დევნილი თბილად იცხოვრებს“, humanrights.ge, 2009 წლის 6 ნოემბერი, http://www.humanrights.ge/index.php?a=article&id=4350&lang=ge.

13 „კოალიცია დევნილთა უფლებებისათვის, *იგივე*.

14 „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ ინტერვიუ აჰმედ ეივეიდასთან, სექტორის კოორდინატორი, მსოფლიო ბანკი, 2010 წლის 28 იანვარი.

მშენებლობის სწრაფ ტემპს იცავს ლტოლვილთა და განსახლების მინისტრიც: „ცეცხლის შეწყვეტიდან სამ თვეში კარავში არავინ ცხოვრობდა. შრი-ლანკაში ხალხი ახლაც კარვებში ცხოვრობს.“[15] შესაძლოა, ეს შეფასება გადაჭარბებულია[16], თუმცა, მისი არსი მნიშვნელოვანია, რადგან ის ხსნის მთავრობის გადაწყვეტილებას სწრაფი მშენებლობის სასარგებლოდ.

მათ, ვინც მთავრობის ქმედებას ეთანხმებიან, სჯერათ, რომ კოტეჯების აშენება და დევნილების დროებითი საცხოვრებელი ადგილებიდან ამ კოტეჯებში გადაყვანა შეძლებისდაგვარად სწრაფად უნდა მომხდარიყო. ბუნებრივია, ფსიქოლოგიურად დევნილებისთვის უკეთესი იყო, რომ ნამდვილ სახლებში ეცხოვრათ და საკუთარ მომავალზე ზრუნვა თავადვე დაეწყოთ, ვიდრე ცარიელ სკოლებში, მუდმივად ვიღაცის დახმარების იმედზე ყოფილიყვნენ. მთავრობის გადაწყვეტილება სრულიად პრაქტიკული და შედეგზე ორიენტირებულია. ის, ასევე, ადეკვატურია იმ ქვეყნისთვის, რომელსაც შეზღუდული ფინანსური და ინსტიტუციური რესურსი და გაზრდილი სოციალური საჭიროებები აქვს.

ამის მიუხედავად, ეს ანგარიში შეეცდება დაასაბუთოს, რომ დაგეგმვის უფრო გრძელი პერიოდი, რომელშიც უფრო მეტი ადგილობრივი და უცხოელი ექსპერტი იქნებოდა ჩართული, გაცილებით უკეთესი შედეგის მიღების შესაძლებლობას შექმნიდა, თან — მცირე დამატებითი ხარჯით.

2010 წლის ზაფხულიდან დონორი ქვეყნები და ორგანიზაციები და საქართველოს მთავრობა როგორც ახალი, ასევე ძველი დევნილებისთვის დიდი რაოდენობით ახალ თანხას გამოყოფენ. ახლანდელი მოლაპარაკებებისა და გადაწყვეტილებების მიღების ტემპი მნიშვნელოვნად ჩამორჩება 2008 წელს კოტეჯების მშენებლობის ტემპს, რომელიც ლამის სინათლის სიჩქარეს უტოლდებოდა.

იმისთვის, რომ სამომავლო ინვესტიციების წარმატებას ხელი შეუწყოს, ეს ანგარიში მშენებლობის პროცესსა და ხარისხთან დაკავშირებულ ყველაზე ხშირად წამოწეულ პრობლემებს მიმოიხილავს. მომდენვო თავებში გთავაზობთ კოტეჯების ხარისხის შეფასებას დამოუკიდებელი ინჟინრის მიერ, ასევე, სახელმწიფო შესყიდვებისა და მშენებლობის პროცესის აღწერას, და მუნიციპალური განვითარების ფონდისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის მონიტორინგის სისტემების ანალიზს.

## კოტეჯების ხარისხის შეფასება დამოუკიდებელი ინჟინრის მიერ

2009 წლის მარტში, დევნილების კოტეჯების უხარისხობის შესახებ რამდენიმე ანგარიშისა და განცხადების ფართოდ გავრცელების შემდეგ, „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ“ დაიქირავა დამოუკიდებელი ინჟინერი, რათა მას ახალი დასახლებების ხარისხი და მდგრადობა შეეფასებინა. თავდაპირველი შეფასებისას ინჟინერმა ის შეამოწმა, თუ რამდენად სწორი იყო ყველაზე მწვავე განცხადებები იმასთან დაკავშირებით, რომ კოტეჯები, უხარისხობის გამო, უკვე ნაწილებად იშლებოდა. 2009 წლის დეკემბერში, კონტრაქტით განსაზღვრული მშენებლობების საგარანტიო პერიოდის გასვლის შემდეგ, „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ“ კვლავ დაიქირავა მეორე დამოუკიდებელი ინჟინერი და მას დასახლებების ხელახლა შემოწმება სთხოვა.

„საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ მკვლევარებითა და დამოუკიდებელი ინჟინრით დაკომპლექტებული ჯგუფი 2009 წლის მარტში, ორი დღის განმავლობაში, ხუთ დასახლებაში ჩავიდა (კარალეთში, ხურვალეთში, შავშვებში, სკრაში და ბერბუკში), ხოლო 2009 წლის დეკემბერში, ერთი დღის განმავლობაში — ოთხ დასახლებაში (კარალეთში, ხურვალეთში, შავშვებში და ახალსოფელში).

| დასახლება | მარტი 2009 | დეკემბერი 2009 |
|---|---|---|
| კარალეთი | X | X |
| ხურვალეთი | X | X |
| შავშვები | X | X |
| სკრა | X | |
| ბერბუკი | X | |
| ახალსოფელი | | X |

15 „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ ინტერვიუ, 2010 წლის 13 იანვარი.

16 მართალია, კრიზისის პიკზე თითქმის 185 000 ადამიანი იქცა დევნილად, მაგრამ ეს რიცხვი მალე შემცირდა. თავად მთავრობის შეფასებით, აგვისტოს ბოლოსკენ (როცა განსახლების სტრატეგიის შემუშავება მიმდინარეობდა) გრძელვადიანი დევნილობის პრობლემის წინაშე მხოლოდ 15 000 — 30 000 ადამიანი რჩებოდა. ამ პერიოდში გორის კარვების ბანაკში სულ რამდენიმე ათასი დევნილი ცხოვრობდა. ოქტომბრის პირველ ნახევარში ეს ბანაკი დაიხურა. (დევნილების სტატისტიკა იხილეთ „ამერიკის დახმარებისა და საერთაშორისო განვითარების სააგენტოს“ (USAID) „დემოკრატიის, კონფლიქტების გადაჭრის და ჰუმანიტარული დახმარების ბიუროს“, „უცხოეთში კატასტროფების დროს დახმარების ოფისის“ დოკუმენტებში Fact Sheets #13 და Fact Sheets #18, 2008 წლის 26 აგვისტო და 11 სექტემბერი. http://www.usaid.gov/our_work/humanitarian_assistance/disaster_assistance/countries/georgia/template/fs_sr/georgia_ce_fs18_09-11-2008.pdf and http://ocha-gwapps1.unog.ch/rw/rwb.nsf/db900sid/MYAI-7HW2K3?OpenDocument. ინფორმაცია გორის კარვების ბანაკის დახურვის შესახებ იხილეთ „ანგარიშები უკანონობის შესახებ, რომელიც იძულებით გადაადგილების ახალ საფრთხეებს ქმნის საქართველოში“, 2008 წლის 26 აგვისტო, „გაეროს ლტოლვილთა უმაღლესი კომისარიო“, პრესრელიზი, http://www.unhcr.org/48b424f94.html; „საქართველოს უწყებათაშორისი ჯანმრთელობისა და კვების სამუშაო ჯგუფის ანგარიში №4“, 2008 წლის 4 სექტემბერი, მსოფლიო ჯანმრთელობის ორგანიზაცია (WHO), http://www.euro.who.int/Document/EHA/GEO_sitrep_04.pdf; და „გაეროს ჰუმანიტარული კოორდინაციის ოფისის ანგარიში №31 საქართველოში არსებული მდგომარეობის შესახებ“, 2008 წლის 16 ოქტომბერი, http://blog.afgeorgia.org/wp-content/uploads/2008/10/20081016-georgia-sit-rep-31.doc.)

ორივე ვიზიტის დროს ჯგუფებმა თავისუფალი, არაანკეტირების მეთოდით, დევნილთა ხუთიდან რვამდე ოჯახი გამოკითხეს. თითოეული გამოკითხვა 20 წუთიდან 1 საათამდე გაგრძელდა. ჯამში „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ“ დაახლოებით 60 ოჯახისგან აიღო ინტერვიუ, ინჟინერმა კი თითქმის 30 კოტეჯი შეამოწმა ექვს სხვადასხვა დასახლებაში. ჯგუფებმა მხოლოდ მუნიციპალური განვითარების ფონდისა და მისი კონტრაქტორი კომპანიების მიერ აშენებული დასახლებები მოინახულეს (როგორც შემდეგ თავში არის აღწერილი, კოტეჯების 68% მცხეთის მუნიციპალიტეტმა და მისმა ერთადერთმა კონტრაქტორმა — შ.პ.ს. „ნიუ ენერჯიმ“ ააშენა).

ჯგუფებმა კოტეჯები შიგნიდანაც დაათვალიერეს და გარედანაც. დეფექტების გამოვლენის შემდეგ ისინი, დამატებითი განმარტებების მისაღებად, შესაბამისი კოტეჯების მცხოვრებლებსაც გაესაუბრნენ. მესამე დათვალიერებისას ამჯერად უცხოელმა ინჟინერმა, რომელსაც დიდი საერთაშორისო და ქართული გამოცდილება აქვს, კოტეჯების ტექნიკური დიზაინი შეამოწმა. მან „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ ამ ანგარიშის მომზადებისასაც გაუწია კონსულტაცია.

**დამოუკიდებელი ინჟინრის მიერ განხორციელებული ინსპექციის ძირითადი დასკვნები:**

- შემოწმებულ კოტეჯებში სტრუქტურული მდგრადობის პრობლემები არ გამოიკვეთა.
- მარტში ჯგუფების მიერ ნანახ თითქმის ყველა სახლში სხვადასხვა სახის, არა უმნიშვნელო დეფექტები გამოვლინდა. ჩვენი შეფასებით, ამ დეფექტებს სახლების ბინადართა ცხოვრების პირობებზე აშკარა უარყოფითი ზემოქმედების ეფექტი აქვს (აქ იგულისხმება ობი კედლებსა და ჭერზე, დიდი ბზარები და ღარები კედლებში, რის გამოც კოტეჯებში ცივი ჰაერი შედის, რაც, თავის მხრივ, გათბობაზე დანახარჯებს ზრდის, დეფორმირებული იატაკები, რაც ასევე უშვებს ცივ ჰაერს და გარდა ამისა, სახლებში ქვეწარმავლებისა და მღრღნელების შეღწევის საფრთხეს ქმნის).
- **პრობლემების უმრავლესობა გამოწვეულია არა მშენებლობის ჩქარი ტემპით, როგორც ამას „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველო“ და სხვები თავიდან ვარაუდობდნენ, არამედ არქიტექტურული დაგეგმარების დროს დაშვებული შეცდომებით.**

მშენებლობის პროცესი იმდენად სწრაფად წარიმართა, რომ არც ერთი ძირითადი სამშენებლო მასალა (განსაკუთრებით ცემენტი/ბეტონი და ხე) კედლების შეღებვისა და კოტეჯებში ოჯახების შესახლების მომენტში ბოლომდე მშრალი არ იყო. ცემენტის საძირკველს გამოსაშრობად, კარგ ამინდში, დაახლოებით ორი თვე სჭირდება, თუმცა, ორი კვირის შემდეგ ის საკმარისად მყარია იმისთვის, რომ დამატებითი მშენებლობის სიმძიმეს გაუძლოს.[17] ვინაიდან ყველა კოტეჯი დაახლოებით სამ თვეში აშენდა, ნახევრადმშრალ საძირკველში დარჩენილმა სისველემ სათბურის ეფექტი წარმოქმნა — მან შენობის ინტერიერში, კედლებსა და ჭერში გადაინაცვლა. იმის გამო, რომ სამშენებლო სამუშაოები ზამთარში ჩატარდა, გამოშრობის პერიოდი კიდევ უფრო გახანგრძლივდა. სხვა სამშენებლო მასალა, მათ შორის, იატაკებისა და სახურავებისთვის გამოყენებული ფიცრები და კედლების ასაშენებელი ცემენტის ბლოკები ასევე არ იყო ბოლომდე მშრალი.

ხის მასალა გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრომ გამოყო, რადგან მშენებლობის დროს, ფოთის პორტის დახურვის გამო, მისი იმპორტი შეუძლებელი იყო.[18] სატყეო დეპარტამენტმა 38 859 კუბური მეტრი წიწვოვანი და 3 800 კუბური მეტრი ფოთლოვანი ხის დონაცია გააკეთა.[19] ვინაიდან საქართველოში ხის გადამუშავებისა და გამოშრობის მძლავრი საწარმო არ არსებობს, მშენებლობაში გამოყენებული ხე ჯერ კიდევ ნედლი იყო.

2009 წლის დეკემბერში, დამოუკიდებელი ინჟინრის მიერ ინსპექტირების მეორე რაუნდის წინ, „საერთაშორისო გამჭირვალობა — საქართველო“ ფიქრობდა, რომ ზაფხულის განმავლობაში სამშენებლო მასალა კარგად გამოშრებოდა და მაღალი ნესტიანობით გამოწვეული პრობლემები გაივლიდა. თუმცა, დეკემბერში ინჟინერმა და მკვლევარებმა კოტეჯების დათვალიერებისას აღმოაჩინეს, რომ ნესტიანობა ჯერ კიდევ შემორჩენილი იყო. ბევრ კოტეჯში ობი ისევ იზრდებოდა, განსაკუთრებით, იმ ოთახებში, სადაც გათბობის მთავარი სისტემა არ იყო დამონტაჟებული. ერთ კოტეჯში ფანჯრის ქვედა კედლის სინესტე ხელის შეხებითაც იგრძნობოდა, თუმცა, კოტეჯების უმრავლესობაში ობის გამო კედლები უბრალოდ ცივი და გაშავებული იყო. დევნილები სამართლიანად შიშობენ, რომ ობი ჯანმრთელობის პრობლემებს და სერიოზული ალერგიების საფრთხეს ქმნის. შენარჩენებული ნესტიანობა იმაზეც მიანიშნებს, რომ კოტეჯებში ინსულაციის სისტემა გამართული არ არის. ერთმა დევნილმა თქვა, რომ ყოველი წვიმის დროს, სახლის ერთ კუთხეში, იატაკიდან უცნაური სუნი ამოდის. ასეთი შემთხვევები ნედლი სამშენებლო მასალითა და მშენებლობის მაღალი ტემპით ვეღარ აიხსნება, ამიტომ მათი გამომწვევი მიზეზები კოტეჯების არქიტექტურულ დიზაინში უნდა ვეძებოთ.

ნაიჯელ რუტილომ, „საქართველოსა რეკონსტრუქციისა და განვითარების კომპანიის“ (GRDC) ინჟინერმა, რომელმაც კოტეჯური ტიპის დასახლებების არქიტექტურულ პროექტები შეამოწმა, განმარტა, თუ რატომ არის კოტეჯები ჯერ კიდევ ნესტიანი. პირველ რიგში, საჭიროა, რომ სამშენებლო მასალის ფიზიკურ თვისებებში გავერკვეთ.

ბეტონი თავისთავად წყალგაუმტარი მასალა არ არის, თუ ის სხვა მასალას არ შეერია, ან რაიმე სახის დამცავი არ გაუკეთდა.

17 „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ ინტერვიუ და ვიზიტები დასახლებებში დამოუკიდებელ ინჟინერთან ერთად, 2009 წლის მარტი.
18 „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ ინტერვიუ აჰმედ ეივეიდასთან, *იგივე.*
19 „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ კორესპონდენცია გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროსთან, 2010 წლის 15 თებერვალი.

კოტეჯების კედლები ბეტონის ბლოკებით არის აშენებული (რომლებიც წყლის, ცემენტის, ქვიშისა და მყარი მასალების, მაგალითად, ქვა-ღორღის შერევით არის დამზადებული) და მათში დარჩენილია მცირე სიცარიელეები, რაც წყალს (წვიმას ან გრუნტის წყლებს) აძლევს საშუალებას, რომ კაპილარული გზით ინფილტრაცია განიცადოს.

არსებობს მშენებლობის სხვადასხვა მეთოდები, რომლებიც, ბეტონის ბლოკების გამოყენების შემთხვევაშიც კი, დანესტიანების თავიდან აცილების შესაძლებლობას იძლევა. ერთ-ერთი მეთოდი, რომელიც საქართველოში ადრე ფართოდ გამოიყენებოდა (და ახლაც გამოიყენება), იმაში მდგომარეობს, რომ უნდა აშენდეს ბეტონის ძალიან სქელი – 50 სანტიმეტრიდან 1 მეტრამდე სისქის –, კედელი. სინესტე გარედან კედლებში შედის, თუმცა მისი სისქე იმდენად დიდია, რომ შიდა მხარემდე ვერ აღწევს. ბატონი რიტულოს თქმით, ასეთი სისქის კედლების აშენება ძალიან ძვირი ჯდებ.[20] კოტეჯებში კედლის სისქე 20 სანტიმეტრს არ აღემატება.[21]

კედელში ნესტის *ჰორიზონტალურად* გავრცელების (რაც მაშინ ხდება, როცა კედელი წვიმით სველდება და წვიმა ბეტონის ბლოკებში შედის) პრევენციის უფრო იაფი გზებიც არსებობს. მათი საშუალებით სინესტისგან დაცვისა და ინსულაციის ისეთივე დონის მიღწევა შეიძლება, როგორიც სქელი კედლებით. მაგალითისთვის, აშშ-ში გავრცელებულია კედლებზე გარედან ამინდის ზემოქმედებისგან დამცავი მასალის დამაგრება, გაერთიანებულ სამეფოში მშენებლობის სტანდარტული ტექნიკაა ორმაგი კედლის აშენება შუაში ცარიელი სივრცით. კოტეჯების აშენებისას არც ერთი ეს მეთოდი არ გამოუყენებიათ. გარდა ამისა, კოტეჯების სახურავების არსებული დიზაინი, როცა სახურავები კოტეჯების კიდეებს ოდნავ სცდება და წყლის საწრეტელები არა აქვს, ისედაც თხელ კედლებში ჰორიზონტალურ დანესტიანებას ზრდის.

ნიადაგში არსებული წყალი დანესტიანების კიდევ ერთი წყაროა. ამ შემთხვევაში დანესტიანება *ვერტიკალურად* ხდება და კოტეჯებს აზიანებს. ეს განსაკუთრებით მწვავე პრობლემას იმ კოტეჯებში წარმოადგენს, რომლებიც ბრტყელ, დაბლობ ზედაპირზეა აშენებული და სადაც დრენაჟის გამართული სისტემა არ არსებობს. ეს ბევრი კოტეჯური ტიპის დასახლების დამახასიათებელი ნიშანია. ვერტიკალური დანესტიანებისგან დაცვის იაფი მეთოდი ბეტონის ბლოკების ფენებს შორის, იატაკის დონემდე, წყალგაუმტარი საფენების ჩაგებაა. მუნიციპალური განვითარების ფონდმა დაადასტურა, რომ კოტეჯების აშენებისას ასეთი საფენები არ გამოუყენებიათ.

მუნიციპალური განვითარების ფონდის განმარტებით, თითოეული კოტეჯის გარშემო დაგებულია ბეტონის საფარი, რომელიც ერთი მეტრის სიგანის და რამდენიმე სანტიმეტრის სიღრმისაა. ეს სწორედ იმისთვის არის გაკეთებული, რომ წვიმის წყალი შენობის საძირკველში არ მოხვდეს. ბატონი რიტულოსთვის მშენებლობის ასეთი ტექნიკა უცნობია, თუმცა, როგორც ჩანს, საქართველოში ის საკმაოდ გავრცელებულია. თუ ასეთი ბეტონის საფარში წყალგაუმტარი მასალაა შერეული, თეორიულად მან საძირკვლის დანესტიანებისგან დაცვა უნდა შეძლოს. კოტეჯების მეორედ დათვალიერების შემდეგ „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ მკვლევართა და ინჟინრის ჯგუფმა აღნიშნა, რომ ბეტონის საფარების დიდ ნაწილში, ოთხივე მხარეს გრძელი ბზარები იყო გაჩენილი. მუნიციპალური განვითარების ფონდის თქმით, ეს ბზარები იმის გამო გაჩნდა, რომ დევნილები შეშას ამ ბეტონის საფარზე ჩეხავენ და გარდა ამისა, მასზე სხვადასხვა სიმძიმეებს ათავსებენ. ფონდის განმარტებით, კედლების დანესტიანების მიზეზი, სავარაუდოდ, სწორედ ბეტონის საფარების დაზიანებაა. დეკემბერში, საგარანტიო პერიოდის ამოწურვის შემდეგ, ამ საფარების დიდი ნაწილის შეკეთება სამშენებლო კომპანიებს უკვე დასრულებული ჰქონდათ, თუმცა, როგორც „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ მკვლევარებისა და ინჟინრის ჯგუფმა ნახეს, ზოგიერთი ადგილას შეკეთებული იყო საფარის მხოლოდ ქუჩისპირა მხარე, უკანა მხარე კი ისევ ისე იყო დატოვებული.

ბევრმა დევნილმა, ვისაც „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველო“ ესაუბრა, არ იცოდა, რომ სახლის გარშემო დაგებული ბეტონი საფარის ფუნქციას ასრულებდა და ის უბრალოდ საძირკვლის ნაწილი ეგონა. ეს ააშკარავებს ერთ-ერთ მთავარ პრობლემას, რომელიც დევნილთა კოტეჯების მშენებლობაში ჩართულ საჯარო უწყებებს შორის ფუნქციების განაწილებას უკავშირდება. მუნიციპალური განვითარების ფონდი ბენეფიციარებთან ურთიერთობაზე პასუხისმგებელი არ არის, ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს კი, რომელიც გარკვეულწილად დევნილთა ომბუცმენის ფუნქციას უნდა ასრულებდეს, მშენებლობის მონიტორინგის მექანიზმები არა აქვს. შედეგად, არ არსებობს ანგარიშვალდებულების გამართული სისტემა, რომლის საშუალებითაც ტექნიკურ ექსპერტებსა და ბენეფიციარებს შორის ინფორმაციის ეფექტიანად გაცვლა მოხდებოდა და მაგალითისთვის, დევნილები მიიღებდნენ ინსტრუქციას იმის შესახებ, რომ შეშა მათი სახლების წინ დაგებულ ბეტონის საფარზე არ დაჩეხონ.

ამჟამად მსოფლიო ბანკი, ევროკომისია და USAID, მუნიციპალური განვითარების ფონდთან ერთად, მუშაობენ ახალ ფინანსურ პაკეტზე, რომლითაც კოტეჯების თავდაპირველ დაგეგმვაში არსებული ხარვეზებით გამოწვეული დეფექტების გასწორება დაფინანსდება. სავარაუდოდ, შესაკეთებელი სამუშაოები 2010 წლის გაზაფხულ-ზაფხულში ჩატარდება, თუმცა, ამ ანგარიშის გამოქვეყნების პერიოდისთვის დაფინანსების ახალი დეტალები ცნობილი არ იყო. ჯერჯერობით არ არის გადაწყვეტილი, კონკრეტულად რა სახის სამუშაოები შევა ამ პაკეტში და ჯამში რა თანხა დაიხარჯება. „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველო“ საქართველოს ხელისუფლებასა და დონორებს ურჩევს, რომ, როგორც მინიმუმ, ყურადღება შემდეგ საკითხებზე გამახვილდეს:

20 „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ ინტერვიუ (2010 წლის 22 იანვარი) და ელ-ფოსტით კორესპონდენცია (2010 წლის 3 მარტი).
21 „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოსთვის“ მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ მოწოდებული არქიტექტურული პროექტები.

- **საწრეტები და სახლის კიდეებზე გადმოსული სახურავები:** მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ აშენებული არც ერთი კოტეჯის სახურავს არა აქვს წვიმის წყლისგან დასაცავი საწრეტები. ამის გამო კოტეჯებში ვერტიკალური დანესტიანების პრობლემა იქმნება.

- **დანესტიანებისა და ობის პრევენცია:** „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოსთვის" რთული სათქმელია, თუ რისი გაკეთება შეიძლება, რომ დანესტიანების არსებული პრობლემები გამოსწორდეს. როგორც მინიმუმ, მნიშვნელოვანი იქნებოდა ექსპერტებთან კონსულტაციის გავლა იმის შესახებ, თუ რა გზები არსებობს ამ პრობლემის შედარებით დაბალ ფასად გადასაჭრელად, რადგან დროის განმავლობაში ეს პრობლემა უფრო გამწვავდება. თან ეს საკითხი ენერგოეფექტურობასა და კოტეჯების გათბობის ხარჯებთანაც არის კავშირში.

- **ინსულაცია:** ყველა იატაკი საჭიროებს მიწისგან უკეთესად ინსულაციას, იატაკის ფიცრებს შორის არსებული ღარები კი — ამოვსებას, ან მთელი იატაკის ლინონიუმით ან სხვა საფარით დაფარვას. არსებული იატაკები დამზადებულია ხის საფარისგან, რომელიც ქვემოდან რამდენიმე გრძელი ფიცრით არის გამაგრებული. იატაკის ფიცრებს შორის დიდი ღარებია, მათ ქვემოთ კი — მიწა. შედეგად, ერთის მხრივ, ღარებში ჰაერი მოძრაობს და მეორეს მხრივ, კოტეჯებში მღრღნელები და ქვეწარმავლები აღწევენ. მღრღნელები, შესაძლოა, ადამიანების უსაფრთხოებას დიდ პრობლემას არ უქმნიდნენ, მაგრამ, როგორც „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს" ერთმა დევნილმა უთხრა, ისინი სახლში შენახულ საკვებ პროდუქტებს ჭამენ და აფუჭებენ. გაუმართავი ინსულაცია ენერგომოხმარებაზე და შესაბამის ხარჯებზეც ახდენს დიდ გავლენას.[22]

## მშენებლობის პროცესის და ხარჯების მიმოხილვა

კოტეჯური ტიპის დასახლებების შესახებ გადაწყვეტილებების მიმღები მთავარი უწყება ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტრო არ იყო. კონფლიქტის პერიოდში ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს იმისთვის საკმარისი ფინანსური და ადამიანური რესურსი არ ჰქონდა, რომ კომპლექსური ჰუმანიტარული დახმარების პროცესი ეფექტიანად წარემართა. ზოგადად, ის ამ დროს ერთ-ერთ უფრო სუსტ სამინისტროდ მოიაზრებოდა. არა ერთი მცდელობისა და მოთხოვნის მიუხედავად, „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ" ვერ შეძლო დაედგინა, ზუსტად როდის იქნა კოტეჯების აშენების შესახებ გადაწყვეტილება მიღებული და ვის მიერ. „საომარი მოქმედებების შედეგად მიყენებული ზიანის აღმოფხვრის ღონისძიებათა დაფინანსების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2008 წლის 8 სექტემბრის N563 განკარგულება" პასუხისმგებელ უწყებებად ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროსა და რეგიონული ინფრასტრუქტურისა და განვითარების სამინისტროს ასახელებს, თუმცა, ამ დადგენილებაში კოტეჯური ტიპის დასახლებების დაფინანსების საკითხი ცალკე გამოყოფილი არ არის. საერთაშორისო დონორ ორგანიზაციებთან კომუნიკაციას, ძირითადად, შინაგან საქმეთა სამინისტროს სპიკერი წარმართავდა. სწორედ ის აცნობდა დონორებს კოტეჯების მშენებლობასთან დაკავშირებულ გეგმებს. გადაწყვეტილებების მიღების პროცესსაც კოორდინაციას შინაგან საქმეთა და ეკონომიკური განვითარების სამინისტროები უწევდნენ.[23] კერძოდ, ისინი კურირებდნენ კოტეჯების დიზაინზე გამოცხადებულ ტენდერს, კოტეჯების ასაშენებლად ადგილის შერჩევის შიდა ქართლის რეგიონში ადგილობრივ მუნიციპალიტეტებთან ერთად და საჭირო სახელმწიფო ფინანსების მოძიების პროცესს.[24] კოტეჯური ტიპის დასახლებებისთვის ტერიტორიების შერჩევაზე, ძირითადად, ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო იყო პასუხისმგებელი. ის ამ საკითხზე ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროსა და ადგილობრივ მუნიციპალიტეტებთან ერთად მუშაობდა. შერჩევის კრიტერიუმებად განისაზღვრა ის, თუ რამდენად შეძლებდნენ ამ ტერიტორიაზე დევნილები არსებობის დამოუკიდებელი წყაროების შექმნას და რამდენად იაფი დაჯდებოდა მშენებლობა. მაგალითად, შერჩეული ტერიტორიები ახლოს უნდა ყოფილიყო ისეთ ინფრასტრუქტურასთან, როგორიცაა გზები, წყალმომარაგების სისტემა და ა.შ. ასევე, ხელმისაწვდომი უნდა ყოფილიყო სასმელი წყალი და სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები.[25]

მშენებლობას ორი უწყება — მუნიციპალური განვითარების ფონდი[26] და მცხეთის მუნიციპალიტეტი — ხელმძღვანელობდა. „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოსთვის" უცნობია, თუ რა მიზეზით გადანაწილდა ეს ფუნქცია ორ სხვადასხვა უწყებას შორის. დროის დაზოგვის მიზნით მუნიციპალური განვითარების ფონდმა და მცხეთის მუნიციპალიტეტმა სამშენებლო კომპანიები, ღიას ნაცვლად, დახურული ტენდერის გზით შეარჩიეს (ჰუმანიტარული კატასტროფების დროს, ჩვეულებრივ, სახელმწიფო შესყიდვების გამარტივებული ფორმების გამოყენება მიღებულია, თუმცა, საუკეთესო პრაქტიკად კომპანიების წინასწარ დადგენილი სიის გამოყენება ითვლება). მუნიციპალური განვითარების ფონდმა თანამშრომლობა იმ კომპანიებს შესთავაზა, რომლებსაც, ფონდისა და მუნიციპალიტეტის დავალებით, გარკვეული სამშენებლო სამუშაოები უკვე ჰქონდათ შესრულებული. ასეთი იყო, მაგალითად, შ.პ.ს. „ნიუ ენერჯი", რომელსაც ახალი დამთავრებული ჰქონდა მცხეთის

22 დაგეგმვისთვის მეტი დრო რომ ყოფილიყო, დასახლებების ალტერნატიულ დიზაინად შეიძლებოდა განხილულიყო რამდენიმეოჯახიანი სახლების აშენება. ეს ენერგომომარაგების ხარჯებსა და სამშენებლო მასალებს დაზოგავდა, რადგან გარე კედლების ნაკლები რაოდენობა იქნებოდა საჭირო. ამ ეტაპზე უცნობია, საერთოდ განიხილებოდა თუ არა ასეთი ალტერნატივა.

23 თილ ბრუკნერი, „გადაწყვეტილებების მიღება და საქართველოს უწყვეტი რევოლუცია: დევნილთა სახლების მაგალითი," საერთაშორისო საკითხების კავკასიის მიმოხილვა (*Caucasus Review of International Affairs)*, გამოცემა 3(2), 2009 წლის გაზაფხული.

24 „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს" ინტერვიუ, აჰმედ ეიეიდა, მსოფლიო ბანკი, იგივე.

25 იგივე.

26 მუნიციპალური განვითარების ფონდის, როგორც საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ფორმირება, 2007 წელს მოხდა. მისი ძირითადი მისია მთელი საქართველოს მასშტაბით ინფრასტრუქტურული პროექტების ზემდახედველობაა. 2007 წლამდე ის ფუნქციონირებდა როგორც მსოფლიო ბანკის მიერ შექმნილი საგენტო, რომელსაც მსოფლიო ბანკის ინფრასტრუქტურული პროექტების გაკონტროლება ევალებოდა. მუნიციპალური განვითარების ფონდის მრჩეველთა საბჭოს პრემიერ-მინისტრი ხელმძღვანელობს.

მუნიციპალიტეტთან დადებული კონტრაქტის ვალდებულებების შესრულება. ეს კონტრაქტი მცხეთის წყალმომარაგების სისტემის რეაბილიტაციას ეხებოდა.[27]

მუნიციპალური განვითარების ფონდმა კონტრაქტები 14 სვადასხვა სამშენებლო კომპანიასთან გააფორმა. ამ კონტრაქტებზე კოტეჯების 32% (1 263 კოტეჯი) მოდის. თითოეულ კოტეჯზე საშუალოდ 27 183 ლარი დაიხარჯა. მცხეთის მუნიციპალიტეტმა კონტრაქტი მხოლოდ ერთ კომპანიასთან — შ.პ.ს. „ნიუ ენერჯისთან“ დადო. მან კოტეჯების დარჩენილი 68% (2 799 კოტეჯი) ააშენა, თითო — საშუალოდ 28 200 ლარად. მაშასადამე, მცხეთის მუნიციპალიტეტმა თითოეულ კოტეჯზე დაახლოებით 1 000 ლარით (700 აშშ დოლარით) მეტი დახარჯა, ვიდრე მუნიციპალური განვითარების ფონდმა. შ.პ.ს. „ნიუ ენერჯიმ“ სამშენებლო სამუშაოებისთვის ათზე მეტი კერძო კომპანია დაიქირავა.[28] „ნიუ ენერჯის“ მიერ აშენებული სამი კოტეჯური ტიპის დასახლება ყველაზე დიდი დასახლებებია.

საერთო ჯამში, კოტეჯების აშენებაზე 110,5 მილიონი ლარი (78,4 მილიონი აშშ დოლარი) დაიხარჯა. ამ თანხაში არ შედის დამხმარე ინფრასტრუქტურის — გზების, წყალმომარაგების სისტემის, წყალგამტარი არხების და ა.შ. — ხარჯები (იხილეთ ცხრილი 2).

**ცხრილი 1. კოტეჯებზე გაწეული ხარჯები თითოეული დასახლებისა და კონტრაქტორის მიხედვით**

| დასახლება (რაიონი) | სამშენებლო კომპანია | კოტეჯების რაოდენობა | კონტრაქტის ღირებულება ლარებში† | თითოეულ კოტეჯზე გაწეული ხარჯი ლარებში | კონტრაქტის ხელმოწერის თარიღი (2008 წ.) | კონტრაქტის დასრულების თარიღი (2008 წ.) | პასუხისმგებელი უწყება |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ბერბუკი (გორი) | შ.პ.ს. ლაზო ინვესტი | 134 | 3 518 450 | 26 257 | 16 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| სკრა (გორი) | შ.პ.ს. ნოლა | 86 | 2 278 602 | 26 495 | 16 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| შავშვები (გორი) | სააქციო საზოგადოება ტბილტრესტმსჰენი-3 | 27 | 722 752 | 26 769 | 16 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| | შ.პ.ს. ოდა | 30 | 824 479 | 27 483 | 17 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| | შ.პ.ს. ღთჩ | 30 | 813 312 | 27 110 | 18 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| | შ.პ.ს. გონი | 30 | 797 793 | 26 593 | 19 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| | შ.პ.ს. იმერეთი-2000 | 30 | 809 855 | 26 995 | 20 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| | შ.პ.ს. მშენებელი 80 | 30 | 821 933 | 27 398 | 21 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| ხურვალეთი (გორი) | სააქციო საზოგადოება სამშენებლო ტრესტი №3 | 100 | 2 672 385 | 26 724 | 16 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| | შ.პ.ს. ინტერმშენი A&P | 39 | 1 042 230 | 26 724 | 16 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |

27 „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ ინტერვიუ მერაბ თუხარელთან, მცხეთის მუნიციპალიტეტის სახელმწიფო შესყიდვების სამსახურის უფროსთან, 2010 წლის 28 იანვარი.

28 „ახალგანზრდა იურისტთა ასოციაციის ანგარიში“, რომლის გამოქვეყნებაც ახლო მომავალში იგეგმება, სავარაუდოდ, უფრო დეტალურად მიმოიხილავს ამ კონტრაქტს.

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| კარალეთი და წმინდაწყალი (გორი) | შ.პ.ს. ახმშენი | 162 | 4 531 605 | 27 973 | 22 სექტემბერი | 20 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| | შ.პ.ს. პლანეტა | 158 | 4 433 783 | 28 062 | 23 სექტემბერი | 20 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| | შ.პ.ს. ბლოკ-ჯორჯია | 160 | 4 505 067 | 28 157 | 24 სექტემბერი | 20 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| თელიანი (კასპი) | შ.პ.ს. პლანეტა | 54 | 1 417 906 | 26 258 | 16 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი |
| მეტეხი (კასპი) | შ.პ.ს. პლანეტა | 35 | 919 013 | 26 258 | 16 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების პონდი |
| ახალსოპელი (კასპი) | შ.პ.ს. აქსისი | 100 | 2 706 824 | 27 068 | 16 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების პონდი |
| მოხისი (კასპი) | სააქციო საზოგადოება ინჟმშენი | 58 | 1 534 448 | 26 456 | 16 სექტემბერი | 17 ნოემბერი | მუნიციპალური განვითარების პონდი |
| წეროვანი (მცხეთა) | შ.პ.ს. ნიუ ენერჯი | 2 000 | 56 400 000 | 28 200 | 9 სექტემბერი** | 15 დეკემბერი | მცხეთის მუნიციპალიტეტი |
| წილკანი (მცხეთა) | შ.პ.ს. ნიუ ენერჯი | 400 | 11 280 000 | 28 200 | 17 სექტემბერი | 15 დეკემბერი | მცხეთის მუნიციპალიტეტი |
| ფრეზეთი (მცხეთა) | შ.პ.ს. ნიუ ენერჯი | 300 | 8 460 000 | 28 200 | 17 სექტემბერი | 15 დეკემბერი | მცხეთის მუნიციპალიტეტი |
| | *ჯამი* | *3 963* | *110 490 437* | | | | |

** კარალეთი ორი, გეოგრაფიულად განსხვავებული, დასახლებებისგან შედგება. მათ ერთმანეთისგან ქალაქ გორში მანამდე არსებული კორპუსები ყოფს. მშენებლობის მიზნებისთვის მუნიციპალური განვითარების ფონდმა ეს ორი დასახლება ერთ პროექტში გააერთიანა. ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტრო და ბევრი განვითარების საერთაშორისო სააგენტო მათ ცალკ-ცალკე გამოყოფს და ერთს კარალეთს, ხოლო მეორეს წმინდაწყალს უწოდებს. ეს დასახლებები ცალ-ცალკეა განხილული ჩვენს ანგარიშშიც და შესაბამისად, ის დასახლებების რაოდენობად 13-ს ასახელებს.*

***„ნიუ ენერჯისთან“ სულ ხუთი კონტრაქტია გაფორმებული, როგორც სახელმწიფო ბიუჯეტიდან გამოყოფილ ტრანსფერები. პირველი კონტრაქტი 9 სექტემბერს გაფორმდა. ყველა კონტრაქტით სამუშაოები 15 დეკემბრისთვის უნდა დასრულებულიყო.*

*†კონტრაქტების ღირებულებების შესახებ ინფორმაცია „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ“ მუნიციპალური განვითარების ფონდისგან 2009 წლის აპრილში მიიღო. 2010 წლის იანვარში „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ“ მოიპოვა პროექტების ღირებულებების მეორე სია, რომელიც არა ინდივიდუალური კონტრაქტორების, არამედ დასახლებების მიხედვით იყო დალაგებული. ამ ორ სიაში მოცემული რიცხვები ერთმანეთს ემთხვევა. გამონაკლისს მხოლოდ კარალეთი წარმოადგენს. აქ სხვადასხვა დროს დადებული სამი კონტრაქტის დაჯამებული ღირებულება (2009 წლის მონაცემი) 33 579 ლარია, რაც პროექტის ღირებულებას (2010 წლის მონაცემი) აღემატება.*

მუნიციპალური განვითარების ფონდმა თითოეული კონტრაქტის საერთო ღირებულება ერთი კოტეჯისთვის საჭირო თანხის მიხედვით დაიანგარიშა და შემდეგ კოტეჯების რაოდენობაზე გადაამრავლა (ერთი და 2000 კოტეჯის მშენებლობას შორის თითო კოტეჯზე გასანევ ხარჯში სხვაობა არ არის). მშენებლობის დაწყების შემდეგ მუნიციპალური განვითარების ფონდს, გაუთვალისწინებელი ხარჯების გამო, ყველა კონტრაქში მოუწია შესწორებების შეტანა. ეს, ძირითადად, ტოპოგრაფიული თავისებურებებითა და ნიადაგებს შორის სხვაობებით იყო გამოწვეული, რამაც, თავის მხრივ, ჩასატარებელი მოსამზადებელი სამუშაობის სხვადასხვაგვარობა განაპირობა. ფონდის მიერ გაფორმებული 14 კონტრაქტიდან მხოლოდ ერთი შეიცვალა ისე, რომ ხარჯმა იკლო 58 ლარით (ბერბუკის დასახლება). კონტრაქტების უმრავლესობაში მათი ღირებულება 1-დან 4 პროცენტამდე გაიზარდა, ხოლო სამ კომპანიასთან („აქსმშენი“, „ბლოკ-ჯორჯია“ და „პლანეტა”) დადებულ კონტრაქტში კი — 6-7 პროცენტით. თუ გავითვალისწინებთ, რომ კარალეთის მიწა მართლაც ჭაობიანია, მოცემული განმარტება აქარწყლებს ეჭვს იმის შესახებ, რომ მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ თავდაპირველად დადებულ და მოგვიანებით შესწორებულ კოტნრაქტებში თანხების სხვაობა კორუფციის შედეგია. ცნობილია, რომ მშენებლობებში დაგეგმილი ხარჯების გადაჭარბება არც თუ ისე იშვიათია. საერთაშორისო ფინანსური ინსტიტუტები, როგორც წესი, ინფრასტრუქტურულ და სამშენებლო პროექტებში ხარჯის 10-15%-ს გაუთვალისნინებელი შემთხვევებისთვის არეზერვებენ. მცხეთის მუნიციპალიტეტს შ.პ.ს. „ნიუ ენერჯისთან“ დადებულ კონტრაქტებში ცვლილებები არ შეუტანია.

მუნიციპალური განვითარების ფონდსა და მცხეთის მუნიციპალიტეტს შორის ეს განსხვავება, სავარაუდოდ, არქიტექტურული დიზაინში სხვაობებით არის გამოწვეული. ფონდს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრომ გადასცა საერთო არქიტექტურული პროექტი[29], მცხეთის მუნიციპალიტეტმა კი კომპანია „არქიტექტურული ჯგუფი და პარტნიორები“ დაიქირავა, მას რამდენიმე პროექტის მომზადება დაავალა და მათგან ყველაზე ნაკლებად ძვირადღირებული აარჩია. წეროვანისა და კარალეთის დასახლებები, რომელთაგან პირველი მცხეთის მუნიციპალიტეტმა, ხოლო მეორე მუნიციპალური განვითარების ფონდმა ააშენა, ხარჯის მიხედვით, თითქმის ერთნაირია და ორივე მათგანი ე.წ. ურბანული ტიპის დასახლებებია, სადაც ტუალეტები კოტეჯების შიგნითაა.

გზები, წყალმომარაგების სისტემა და კანალიზაცია ცალკე კონტრაქტების საფუძველზე გაკეთდა. მათი საერთო ღირებულება 22,8 მილიონი ლარი (16,2 მილიონი აშშ დოლარი) იყო.

**ცხრილი 2. ინფრასტრუქტურის ხარჯები თითოეული დასახლებისა და კონტრაქტორის მიხედვით**

| დასახლება | პასუხისმგებელი უწყება | სამშენებლო კომპანია | კონტრაქტის ღირებულება ლარებში | სამუშაოს აღწერილობა | კონტრაქტის დაწყებისა და დასრულების ვადები |
|---|---|---|---|---|---|
| ახალსოფელი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. CMC | 50 000 | მისასვლელი გზები | ინფორმაცია უცნობია |
| | | შ.პ.ს. წყალკანალმშენი | 100 073 | წყალმომარაგების სისტემა | |
| ბერბუკი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. ლაზო ინვესტი | 147 837 | მისასვლელი გზები | |
| | | შ.პ.ს. ელ-რიო | 109 870 | წყალმომარაგების სისტემა | |
| კარალეთი და წმინდაწყალი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. ახმშენი | 91 492 | მისასვლელი გზები | |
| | | შ.პ.ს. ბლოკ-ჯორჯია | 111 475 | მისასვლელი გზები | |
| | | შ.პ.ს. პლანეტა | 117 436 | მისასვლელი გზები | |
| | | შ.პ.ს. ელ-რიო | 742 770 | წყალმომარაგების სისტემა და კანალიზაცია | |
| ხურვალეთი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. ელ-რიო | 77 900 | წყალმომარაგების სისტემა | |
| მეტეხი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. პლანეტა | 32 004 | მისასვლელი გზები | |
| | | შ.პ.ს. წყალკანალმშენი | 58 152 | წყალმომარაგების სისტემა | |
| მოხისი (კასპი) | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. ინჟმშენი | 32 773 | მისასვლელი გზები | |
| | | შ.პ.ს. წყალკანალმშენი | 63 752 | წყალმომარაგების სისტემა | |
| ფრეზეთი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. წყალკანალმშენი | 470 768 | წყალმომარაგების სისტემა | |
| შავშვები | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. იმერეთი | 244 963 | მისასვლელი გზები | |
| | | შ.პ.ს. ელ-რიო | 105 030 | წყალმომარაგების სისტემა | |
| სკრა | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. ნოლა | 68 927 | მისასვლელი გზები | |
| | | შ.პ.ს. ელ-რიო | 78 100 | წყალმომარაგების სისტემა | |
| თელიანი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. პლანეტა | 34 556 | მისასვლელი გზები | |
| | | შ.პ.ს. წყალკანალმშენი | 416 506 | წყალმომარაგების სისტემა | |
| წილკანი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. წყალკანალმშენი | 264 074 | წყალმომარაგების სისტემა | |
| წეროვანი, წილკანი, ფრეზეთი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. ნიუ ენერჯი | 17 300 000 | საგზაო ინფრასტრუქტურა, სახლების დიზაინი/ პროექტირება, წყალმომარაგების სისტემა, კანალიზაცია | 2008 წ. 3 ოქტომბერი - 2009 წ. 1 ივლისი |
| წეროვანი | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | შ.პ.ს. ნიუ ენერჯი | 800 000 | კანალიზაციის გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობა (II ეტაპი) | 2008 წ. 15 დეკემბერი - 2009 წ. 15 აპრილი |
| | | *ჯამი* | *21 518 457* | | |

29 „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ ინტერვიუ აჰმედ ეივეიდასთან, მსოფლიო ბანკი, იგივე.

კანალიზაციის სისტემა და შიდა ტუალეტები მხოლოდ წეროვანისა და კარალეთი-წმინდაწყალის დასახლებებშია. ყველა სხვა დასახლებაში ტუალეტები კოტეჯებს გარეთაა (2010 წელს, მსოფლიო ბანკის, ევროკომისიისა და USAID-ის დამატებითი ინვესტიციების შედეგად, ეს შეიძლება შეიცვალოს). კარალეთი-წმინდაწყლის კანალიზაციის სისტემა დასახლების მშენებლობის საერთო ღირებულების დაახლოებით 5% დაჯდა (წყალმომარაგებისა და გზების ჩათვლით). წეროვანთან მიმართებაში იგივე ანალიზის გაკეთება არ შეგვიძლია, რადგან მცხეთის მუნიციპალიტეტს დეტალური ხარჯთაღრიცხვა არ მოუწოდებია, თუმცა, როგორც ირკვევა, შპს. „ნიუ ენერჯის“ მიერ აშენებულ დასახლებებში (საერთო კოტეჯების რაოდენობის 68%; წეროვანის, წილკანის და ფრეზეთის დასახლებები) გზებზე, წყალმომარაგებასა და კანალიზაციაზე დახარჯული ჯამური თანხა ცამეტივე დასახლებაში დახარჯული თანხის 80%-ს შეადგენს.

დამხმარე ინფრასტრუქტურაზე ხარჯებს შორის ასეთი დიდი სხვაობა წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის განსხვავებული სისტემებით შეიძლება აიხსნას. „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ ეს სისტემები არ შეუმოწმებია.

მესამე ცხრილში მოცემულია თითოეულ კოტეჯზე დახარჯული თანხები (დამხმარე ინფრასტრუქტურის ჩათვლით) დასახლებების მიხედვით. როგორც ცხრილიდანაც ჩანს, კარალეთი-წმინდაწყლის კოტეჯებზე დახარჯული თანხა საშუალო ხარჯს 11%-ით აღემატება, წეროვანზე, წილკანსა და ფრეზეთზე დახარჯული თანხა კი — 18%-ით. წილკანი და ფრეზეთი ხარჯების სიიდან რომ ამოვიღოთ (არც ერთ მათგანს კანალიზაციის სისტემა არა აქვს), წეროვანზე დახარჯული თანხა საშუალო ხარჯს 18%-ზე მეტით გადააჭარბებს. ყველაზე იაფი სკრის აშენება დაჯდა. სკრის შემდეგ ბერბუკი მოდის.

**ცხრილი 3: თითოეულ ოჯახზე საშუალოდ გაწეული ხარჯი დასახლებების მიხედვით**

| დასახლება | კოტეჯების რაოდენობა | კოტეჯებზე გაწეული ხარჯი ლარებში | დამხმარე ინფრასტრუქტურაზე გაწული ხარჯი ლარებში | საერთო ხარჯი (კოტეჯები + ინფრასტრუქტურა) | თითო კოტეჯზე გაწეული ხარჯი საშუალოდ ლარებში | პასუხისმგებელი უწყება | სხვაობა (მეტობა და ნაკლებობა) თითოეული ოჯახის მიხედვით პროცენტებში |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ახალსოფელი | 100 | 2 706 824 | 150 073 | 2 856 897 | **28 569** | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | 4 |
| ბერბუკი | 134 | 3 518 450 | 150 073 | 3 668 523 | **27 377** | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | -10 |
| კარალეთი და წმინდაწყალი | 480 | 13 470 455 | 1 063 172 | 14 533 627 | **30 278** | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | 11 |
| ხურვალეთი | 139 | 3 714 615 | 77 900 | 3 792 515 | **27 284** | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | -5 |
| მეტეხი | 35 | 919 013 | 90 156 | 1 009 170 | **28 833** | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | 3 |
| მოხისი | 58 | 1 534 448 | 96 525 | 1 630 973 | **28 120** | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | -3 |
| შავშვები | 177 | 4 790 124 | 349 993 | 5 140 117 | **29 040** | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | -2 |
| სკრა | 86 | 2 278 602 | 257 707 | 2 536 309 | **29 492** | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | -15 |
| თელიანი | 54 | 1 417 906 | 451 062 | 1 868 968 | **34 611** | მუნიციპალური განვითარების ფონდი | -2 |
| წეროვანი, წილკანი და ფრეზეთი | 2700 | 76 140 000 | 19 098 916 | 95 238 916 | **35 274** | მცხეთის მუნიციპალიტეტი | 18 |
| ყველა დასახლება | 3 963 | №№№№№ | 21 785 577 | 132 276 015 | 29 888 | | |

*ამაში არ შედის გაზისა და ელექტროგაყვანილობის ხარჯები. ამ ხარჯების შესახებ „საერთაშორისო გამჭვირვალობა – საქართველომ“ ინფორმაცია ვერ მოიპოვა.

**„საერთაშორისო გამჭვირვალობა – საქართველომ“ ვერ შეძლო მცხეთის მუნიციპალიტეტისგან დასახლებების მიხედვით ხარჯთაღრიცხვის მოპოვება.

*ამ თანხებში არ შედის გაზისა და ელექტროგაყვანილობის ხარჯები. ამ ხარჯების შესახებ „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ“ ინფორმაცია ვერ მოიპოვა.

**„საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ“ მცხეთის მუნიციპალიტეტისგან დეტალური ხარჯთაღრიცხვა ვერ მოიპოვა.

**ცხრილი 4: სკოლები და ადმინისტრაციული შენობები წეროვანში, წილკანსა და ფრეზეთში**

| დასახლება | სამშენებლო კომპანია | კონტრაქტის ღირებულება ლარებში | სამუშაოს აღწერილობა | კონტრაქტის დაწყებისა და დასრულების ვადები |
|---|---|---|---|---|
| ფრეზეთი | შ.პ.ს. ეფექტი | 196 052 | ახალდაბაში საჯარო სკოლის რეაბილიტაცია | 2008 წ. 3 ოქტომბერი - 2008 წ. 31 დეკემბერი |
| წეროვანი | შ.პ.ს. ახალი ენერჯი | 300 000 | საბავშვო ბაღის მშენებლობისთვის მოსამზადებელი სამუშაოები | 24 ნოემბერი, 2008 წ. - 26 იანვარი, 2009 წ. |
| | შ.პ.ს. არქსერვისი | 19 500 | დაგეგმვა და ბუღალტერია ადმინისტრაციული შენობის მშენებლობისთვის | 2008 წ. 24 დეკემბერი - 2009 წ. 12 იანვარი |
| | შ.პ.ს. რაგო | 478 000 | ადმინისტრაციული შენობის მშენებლობა | 2008 წ. 24 დეკემბერი - 2009 წ. 1 მაისი |
| | შ.პ.ს. ნიუ ენერჯი | 300 000 | საბავშვო ბაღის მშენებლობა (II ეტაპი) | 2008 წ. 29 დეკემბერი - 2009 წ. 1 ივლისი |
| | შ.პ.ს. ნიუ ენერჯი | 2 500 | წეროვანში ადმინისტრაციული შენობის მშენებლობასთან დაკავშირებული დიზაინის/პროექტირებისა და მშენებლობის ხარჯების ექსპერტული შეფასება | 2008 წ. 30 დეკემბერი - 2009 წ. 29 იანვარი |
| | *ჯამი:* | *1 296 052* | | |

## მთავრობის ანგარიშვალდებულების მექანიზმების შეფასება

მუნიციპალური განვითარების ფონდმა და მცხეთის მუნიციპალიტეტმა კოტეჯების მშენებლობის ზედამხედველობის, მონიტორინგისა და შეფასებისთვის სხვადასხვა მეთოდები გამოიყენეს. ეს თავი ორივე უწყების ხელმძღვანელებთან ინტერვიუებსა და მათგან მიღებული დოკუმენტაციის ანალიზს ეფუძნება და ამ პროცესებს მიმოიხილავს.

კოტეჯების მშენებლობაში არსებული პრობლემები ორ ძირითად კატეგორიად შეიძლება დაიყოს:

1. *ხელისუფლების ბრალეულობით გამოწვეული დეფექტები.* დეფექტების ეს ტიპი არქიტექტურულ გეგმებში დაშვებული შეცდომებისა და მშენებლობის სწრაფი ტემპის — მთავრობის მიერ სამშენებლო კომპანიებისთვის დადგენილი შემჭიდროებული ვადების — შედეგია. ასეთ დეფექტებს განეკუთვნება დანესტიანებით გამოწვეული პრობლემები, მათ შორის, ჩამოცლილი საღებავი, ობი, იატაკის ფიცრებს შორის არსებული ღარები და ა.შ. (მუნიციპალური განვითარების ფონდის თანახმად, ეს არის „შიდა კედლების, ჭერისა და იატაკის" დეფექტები.) მთავრობა ღიად იღებს პასუხისმგებლობას ამ ხარვეზების გამოსწორებაზე.

2. *სამშენებლო კომპანიების ბრალეულობით გამოწვეული დეფექტები.* ეს დეფექტები უყურადღებობის, არაკომპეტენტურობისა და დროის მოგების მცდელობის შედეგია. დეფექტების ამ ტიპს განეკუთვნება ცუდად ჩასმული კარებები და ფანჯრები, კიბეებზე ჩამოშლილი ცემენტი, დაკლებული სამშენებლო მასალა (მაგალითად, იატაკს ქვეშ ფიცრების არარსებობა), ფანჯრებისა და კარებების მოშლილი სახელურები და სხვა მსგავსი პრობლემები. მუნიციპალური განვითარების ფონდთან და მცხეთის მუნიციპალიტეტთან დადებული კონტრაქტების თანახმად, კომპანიები ვალდებულები არიან, ასეთი დეფექტები, ერთწლიანი საგარანტიო ვადის გასვლის შემდეგ (2009 წლის დეკემბერი), საკუთარი ხარჯებით აღმოფხვრან.

### მუნიციპალური განვითარების ფონდი

მშენებლობის ორთვიან პერიოდში მუნიციპალური განვითარების ფონდმა თითოეულ კონტრაქტს ზედამხედველ ინჟინერი მიამაგრა (თუ ერთ კომპანიასთან ერთზე მეტი კონტრაქტი იყო დადებული, მასზე ორი ინჟინერი იყო მიმაგრებული, ხოლო თუ ერთ დასახლებაში სამი სხვადასხვა კომპანია მუშაობდა — თითოეულ მათგანს ცალკე ინჟინერი ზედამხედველობდა). ამდენად, მუნიციპალური განვითარების ფონდს 10 დასახლებისთვის14 ზედამხედველი ინჟინერი ჰყავდა. თითოეული მათგანი შესაბამის დასახლებაში კვირაში ოთხ დღეს ატარებდა. კონტრაქტების მენეჯმენტში მუნიციპალური განვითარების ფონდის რამდენიმე დეპარტამენტი იყო ჩართული, სავარაუდოდ, მათი განსხვავებული რესურსების გამო.[30]

კოტეჯების აშენებიდან ერთი წლის შემდეგ მუნიციპალური განვითარების ფონდის ზედამხედველმა ინჟინრებმა თითოეული კოტეჯი შეამოწმეს, რათა მეორე ტიპის — სამშენებლო კომპანიების ბრალეულობით გამოწვეული — დეფექტები გამოევლინათ,

30 ამ თავში მოცემული მონაცემები მუნიციპალური განვითარების ფონდიდან 2009 წლის შემოდგომასა და 2010 წლის დასაწყისში მიღებულ ინფორმაციას (რამდენიმე ინტერვიუსა და კორესპონდენციის გზით) ეყრდნობა.

დეფექტების სიები შეედგინათ და ისინი შესაბამისი კომპანიებისთვის მიეწოდებინათ. ერთი თვის შემდეგ მათ ისევ შეამოწმეს კოტეჯები და დევნილებისგან შესაკეთებელი სამუშაოების დამადასტურებელი ხელმოწერები შეაგროვეს.

„საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ“ ხურვალეთის დეფექტების სიისა და დევნილების ხელმოწერების დოკუმენტის ასლი მოიპოვა და 2010 წლის 14 იანვარს ამ დასახლებაში ჩავიდა, რათა ჩატარებული სამუშაოები შეეფასებინა. ჩვენ შემთხვევითი შერჩევის პრინციპით შევარჩიეთ 12 კოტეჯი, თითოეული მათგანი დავათვალიერეთ და მათი მცხოვრებლებიც გამოვკითხეთ. ქვემოთ წარმოგიდგენთ ჩვენს მიერ შემოწმებული სიის ნიმუშს:

**ცხრილი 5: მუნიციპალური განვითარების ფონდის დეფექტების აღრიცხვისა და ხელმოწერების დოკუმენტის ნიმუში**

**აქტი №:**

ეს აქტი ადასტურებს, რომ სოფელ ხურვალეთში (გორის რაიონი) მდებარე დევნილების კოტეჯებში ყველა ხარვეზი (გარე კედლების, ჭერისა და იატაკის ხარვეზების გარდა) აღმოფხვრილია.

თარიღი: 2009 წლის 3 დეკემბერი

კონტრაქტორი: „სამშენებლო ტრესტი №3“

მომზადებულია: მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ

კოტეჯების რაოდენობა: 100

| № | დევნილი | დეფექტის აღწერილობა | ხელმოწერა |
|---|---|---|---|
| 1 | კახაძე ნუგზარი | სარინელი, ჩამტვრეული ფანჯარა | |
| 2 | კობაძე ნინო | კიბის აღდგენა, სახურავის შეკეთება | |
| 3 | თავაძე ეთერი | დაზიანება არ არის | |
| 4 | წერეთელი ვახტანგი | ფანჯრის აღდგენა | |
| 5 | ჯულაყიძე თამარი | მცირე ბზარები ფასადზე, სარინელის აღდგენა | |
| 6 | ხორგუაშვილი ნათელა | ფანჯრებისა და კარების აღდგენა | |
| 7 | ტალახაძე გელა | სამზარეულოს კარს არა აქვს მინა და ფანჯარა გაბზარულია. ბზარებია სარინელში. ფანჯრებსა და კარს ჭირდება დარეგულირება | |
| | და სხვ. | | |

ხელმოწერები: მუნიციპალური განვითარების ფონდი და შ.პ.ს. სამშენებლო ტრესტი №3

**ცხრილში მოცემული სახელები, სახლების ნომრები და დეფექტები შეცვლილია.*

„საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ“ მხოლოდ ორი სამშენებლო კომპანიის მიერ ჩატარებული შესაკეთებელი სამუშაოების ნაწილი შეამოწმა (14 კომპანიიდან). ორივე მათგანმა კოტეჯები ერთ დასახლებაში ააშენა, ამიტომ ქვემოთ მოცემული ცხრილის სხვა დასახლებებსა და კონტრაქტორებზე განზოგადება არასწორი იქნება.

ქვედა ცხრილი აღმოფხვრილი დეფექტების აღწერას (მეოთხე ცხრილის შუა სვეტი) „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ მიერ გადამოწმებულ ინფორმაციას ადარებს.

**ცხრილი 6: ხურვალეთში ჩატარებული შესაკეთებელი სამუშაობის დადასტურების დოკუმენტი, 2010 წლის 14 იანვარი**

| კოტეჯი | სამშენებლო კომპანია | რამდენად ემთხვევა რეალური მდგომარეობა მუნიციპალური განვითარების ფონდის დოკუმენტში აღწერილს? |
|---|---|---|
| 1 | სამშენებლო ტრესტი №3 | მთლიანად შეკეთებულია |
| 2 | სამშენებლო ტრესტი №3 | ნაწილობრივ შეკეთებულია<br>(მუნიციპალური განვითარების დოკუმენტაცია არასწორია) |
| 3 | სამშენებლო ტრესტი №3 | ნაწილობრივ შეკეთებულია |
| 4 | სამშენებლო ტრესტი №3 | ნაწილობრივ შეკეთებულია |
| 5 | სამშენებლო ტრესტი №3 | მთლიანად შეკეთებულია |
| 6 | სამშენებლო ტრესტი №3 | ნაწილობრივ შეკეთებულია |
| 7 | სამშენებლო ტრესტი №3 | მთლიანად შეკეთებულია |
| 8 | სამშენებლო ტრესტი №3 | მთლიანად შეკეთებულია |
| 9 | სამშენებლო ტრესტი №3 | ნაწილობრივ შეკეთებულია |
| 10 | შ.პ.ს. ინტერმშენი A&P | ნაწილობრივ შეკეთებულია |
| 11 | შ.პ.ს. ინტერმშენი A&P | მთლიანად შეკეთებულია |
| 12 | შ.პ.ს. ინტერმშენი A&P | მთლიანად შეკეთებულია |

როგორც „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ შემოწმებისას გამოვლინდა, მიუხედავად იმისა, რომ შესაკეთებელი სამუშაო ყველა კოტეჯში ჩატარდა, ნანახი კოტეჯების თითქმის ნახევარში დეფექტები ჯერ კიდევ იყო დარჩენილი. ამის მიზეზი რამდენიმეა: ზოგიერთ კოტეჯში სამშენებლო კომპანიამ ხარვეზების ნაწილი არ აღმოფხვრა (მაგალითად, ერთ კოტეჯში კიბეები შეკეთებული იყო, დაზიანებული ფანჯარა კი — ისევე დატოვებული, მიუხედავად იმისა, რომ მუნიციპალური განვითარების ფონდის დეფექტებისა და ხელმოწერების სიაში ფანჯარაც იყო მითითებული და კოტეჯის მცხოვრებს ხემოწერით დადასტურებული ჰქონდა, რომ ორივე შესაკეთებელი სამუშაო შესრულდა), ხოლო ზოგიერთში მუნიციპალური განვითარების ფონდს დეფექტები თავიდანვე არასრულად ჰქონდა აღრიცხული.

სამ ნანახ კოტეჯში მის გარშემო დაგებული ბეტონის საფარის ბზარები მხოლოდ ქუჩის მხარეს იყო შეკეთებული, უკანა მხარე კი ბზარებით იყო დატოვებული. ერთმა დევნილმა თქვა, – „სამშენებლო კომპანიამ გვითხრა, რომ სახლის უკანა მხარეს არსებული ბზარების შეკეთება მათ პასუხისმგებლობაში არ შედიოდა.“ როცა „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ“ ერთ-ერთ ასაკოვან დევნილს ჰკითხა, თუ რატომ მოაწერა შესაკეთებელი სამუშაოების დასრულების დამადასტურებელ დოკუმენტს ხელი, როცა ყველა სამუშაო შესრულებული არ იყო, მან თქვა, – „კარგად ვერ ვხედავ და რას მოვაწერე ხელი, ვერ წავიკითხეო.“

დეფექტებისა და მათი შეკეთების დამადასტურებელი ხელმოწერების სხვადასხვა დასახლებებიდან მოპოვებული სიები, ფორმატითა და დეტალიზაციით, ერთმანეთისგან მნიშვნელოვნად განსხვავდება. ზოგიერთ მათგანში შესრულებული სამუშაოები საერთოდ არ არის მითითებული (კარალეთი, წმინდაწყალი, მეტეხი და თელიანი), სხვა სიებში ზმნები ისეთ დროშია, რომ მათ მიხედვით, სამუშაოები ჯერ დასრულებული არ უნდა იყოს. მაგალითად, დეფექტების აღწერის სვეტში წერია: „სარინელი და კიბე აღსადგენია“.[31] ამის მიუხედავად, მათ გასწვრივ დევნილების ხელმოწერებია, რითიც ისინი ადასტურებენ, რომ სამუშაოები უკვე შესრულებულია. მუნიციპალური განვითარების ფონდმა „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ განუმარტა, რომ პასუხისმგებელმა დეპარტამენტებმა დამოუკიდებლად მოამზადეს ანგარიშგების ფორმები. ამ პროცესის სტანდარტიზაცია ის ერთ-ერთი მარტივი ნაბიჯია, რომელიც მუნიციპალური განვითარების ფონდის მონიტორნგს საგრძნობლად გააუმჯობესებდა.

მუნიციპალური განვითარების ფონდის ინფორმაციის შეგროვების სისტემაში ხარვეზების არსებობისა და „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ შეზღუდული შემოწმების (რომელიც მხოლოდ 12 კოტეჯის შემოწმებას ეფუძნება) მიუხედავად, კოტეჯების მშენებლობის ხარისხის და მუნიციპალური განვითარების ფონდის მონიტორინგისა და ანგარიშგების სისტემის გამართულობის შესახებ გარკვეული პირველადი დასკვნების გაკეთება შესაძლებელია. როგორც კვლევამ ცხადყო, ფონდის სამუშაოების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია ბოლომდე სარმწუნო არ არის, თუმცა, ის დევნილთა დასახლებებში სამშენებლო კომპანიების ბრალეულობით გამოწვეული პრობლემების მასშტაბურობისა და სიმწვავის ზოგად სურათს მაინც გვაძლევს. მაგალითისთვის, ბერბუკის სიაში აღნიშნულია, რომ კოტეჯების 85%-ზე მეტში იატაკები დეფექტური იყო, რისი გამოსწორებაც სამშენებლო კომპანია „ლაზო ინვესტს“ დაევალა. საინტერესოა, რომ ყველა სხვა დასახლებაში იატაკთან დაკავშირებულ პრობლემებზე (რაც ნედლი ხის გამოყენებით იყო გამოწვეული) პასუხისმგებლობა მუნიციპალური განვითარების ფონდმა და მთავრობამ აიღეს.

ხურვალეთში ყველაზე ფართოდ გავრცელებული, მუნიციპალური განვითარების ფონდის სიის თანახმად, სარინელთან დაკავშირებული დეფექტი იყო. სარინელი არის ადგილი კედელში, სადაც ფანჯარა მონტაჟდება.[32] გაუმართავი სარინელის

31 ხურვალეთში „სამშენებლო ტრესტი №3-ის“ მიერ აშენებული საცხოვრებელი სახლების დეფექტების ჩამონათვალი, მუნიციპალური განვითარების ფონდი
32 „სარინელის“ ინგლისური თარგმანი „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოსთვის“ უცნობია.

პრობლემა, ძირითადად, „№3 სამშენებლო ტრესტისა“ (მის მიერ აშენებული კოტეჯების 73%-ში) და „ინტერმშენი A&P“-ის (მის მიერ აშენებული კოტეჯების 74%-ში) მიერ აშენებულ კოტეჯებში გამოიკვეთა. ამდენად, დეფექტებისა და ხელმოწერების სიები მონიტორინგის განმახორციელებელი ჯგუფებისთვის საინტერესო ინფორმაციას შეიცავს.

საერთო ჯამში, მუნიციპალური განვითარების მიერ მშენებლობების ადმინისტრირების პროცესში შემდეგი ძირითადი პრობლემები გამოიკვეთა:

- გაუმართავი პირველადი დოკუმენტაცია და შემდგომი გადამოწმების სისტემა.
- სამშენებლო კომპანიების მხრიდან სამუშაოების არასრულად და უყურადღებოდ შესრულება (მუნიციპალური განვითარების ფონდის მონიტორინგის შემდეგაც კი).
- დევნილების მხრიდან ხელმოწერებით ისეთი დოკუმენტაციის დადასტურება, რომელიც რეალურ სურათს არ ასახავს.

ყველა ამ პრობლემას თუ გავაერთიანებთ, ძნელია იმის თქმა, რომ სამშენებლო კომპანიების ბრალეულობით გამოწვეული ხარვეზები სათანადოდ გასწორდა. შესაბამისად, აუცილებელია, რომ შემოწმებისა და დადასტურების უფრო ეფექტიანი მეთოდოლოგია იქნას შემუშავებული.

დღესდღეობით კონტროლის არსებული სისტემა ორი დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას იძლევა: პირველი არის რეკომენდაცია იმის თაობაზე, რომ მუნიციპალური განვითარების ფონდმა, მონიტორინგის გაუმჯობესებისთვის, დოკუმენტაციისა და ხელმოწერების შეგროვების სტანდარტიზაცია უნდა მოახდინოს; მეორე, უფრო ზოგადი დასკვნა კი ის არის, რომ შემოწმების პროცესი კიდევ ერთხელ ცხადყოფს, თუ რამდენად კომპლექსურ საკითხებზე მუშაობა უწევდათ მუნიციპალური განვითარების ფონდს, მცხეთის მუნიციპალიტეტსა და სხვა პასუხისმგებელ უწყებებს მოკლე დროში და მშენებლობის დაჩქარებული ტემპის დროს რამდენად უფრო მნიშვნელოვანი ხდება მონიტორინგისა და ანგარიშვალდებულების ეფექტიანი სისტემების დანერგვა.

## მცხეთის მუნიციპალიტეტი

მცხეთის მუნიციპალიტეტმა შ.პ.ს. „ნიუ ენერჯის“ მშენებლობაზე ყოველდღიური მონიტორინგის განხორციელება შ.პ.ს. „ექსპერტს“ დაავალა. ამ კომპანიის ოფისი მცხეთის მუნიციპალიტეტის შენობის გვედრით მდებარეობს. შ.პ.ს. „ექსპერტის“ წარმომადგენლების თქმით, მისმა დირექტორმა და თანაშემწემ ყველა კოტეჯი შეამოწმეს. „ჩვენ „ნიუ ენერჯისთან“ მჭიდროდ ვთანამშრომლობდით. როგორც კი პრობლემას აღმოვაჩენდით, ამის შესახებ მაშინვე ვაცნობებდით სამშენებლო კომპანიის მუშებს, რომლებიც მათ დაუყოვნებლივ აღმოფხვრიდნენ. სამ თვეში 2 700 კოტეჯის აშენება დიდი მიღწევაა,“ – აღნიშნა თამაზ ხაბეიშვილმა, შ.პ.ს. „ექსპერტის“ დირექტორმა.[33]

მუნიციპალური განვითარების ფონდის მზგავსად, მცხეთის მუნიციპალიტეტმა მოამზადა მშენებლობის მიზეზით გამოწვეული კოტეჯებში არსებული სხვადასხვა დეფექტის ჩამონათვალი. ამ სიის მიხედვით, დეფექტები დაფიქსირდა წეროვანის, წილკანისა და ფრეზეთის მხოლოდ 398 კოტეჯში, მაშინ, როდესაც ამ სამ დასახლებაში 2700 კოტეჯი აშენდა. (მუნიციპალური განვითარების ფონდის ინჟინრებმა დეფექტები დააფიქსირეს თითქმის ყველა კოტეჯში, რომელზეც ისინი იყვნენ პასუხისმგებელნი).

მცხეთის მუნიციპალიტეტის სახელმწიფო შესყიდვების სამსახურის უფროსმა, მერაბ თუხარელმა “საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს” აუხსნა მშენებლობის დეფექტების დაფიქსირების პროცესი: მცხეთის მუნიციპალიტეტი მშენებლობასთან დაკავშირებით დევნილების საჩივრებს მუდმივ რეჟიმში იღებდა, რის შემდეგაც მუნიციპალიტეტი და/ან შპს. “ექსპერტი” ადგილზე მიდიოდა და არამარტო აღნიშნულ კოტეჯს, არამდედ ამ კოტეჯის მიმდებარე ტერიტორიაზე აშენებულ სხვა კოტეჯებსაც შეისწავლიდა და არსებულ დეფექტებს აფიქსირებდა. დეფექტების ნუსხა 2004 წლის 4 ივნისს გადაეცა კომპანია “ნიუ ენერჯის”. კომპანიას 2009 წლის 20 ივნისამდე მიეცა დეფექტების გამოსწორების ვადა. „დიდი ხანია საჩივრები აღარ მიგვიღია, ამდენად, ვთვლით, რომ ყველა პრობლემა აღმოფხვრილია,“ – აღნიშნა ბატონმა თუხარელმა.

წეროვანის, წილკანისა და ფრეზეთის მშენებლობის ხარისხის საბოლოო შეფასება ასევე სპონტანურ ხასიათს ატარებდა. თითოეული კონტრაქტის დასრულების შემდეგ[34] იკრიბებოდა მცხეთის მუნიციპალიტეტის მიერ შექმნილი კომისია, რომელშიც შ.პ.ს. „ექსპერტის“ დირექტორი და მუნიციპალიტეტის დეპარტამენტების ხუთი წარმომადგენელი შედიოდა. კომისიას მშენებლობის ხარისხის საბოლოო შეფასება და შესაბამისი დოკუმენტაციის გადამოწმება ევალებოდა.[35] ~~კომისიაში არც ერთი დამოუკიდებელი წევრი არ იყო.~~

<u>კომისიის შეფასებ</u>ა თითოეულ დასახლებაში რამდენიმე კოტეჯის დათვალიერების შედეგებს დაეფუძნა. შეფასების შემდეგ

33 „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ სატელეფონო ინტერვიუ, 2010 წლის 22 თებერვალი.

34 „ნიუ ენერჯისთან“ ხუთი სხვადასხვა კონტრაქტი გაფორმდა, როგორც სახელმწიფო ბიუჯეტიდან მცხეთის მუნიციპალიტეტისთვის გამოყოფილი ტრანსფერები. პირველი ტრანსფერი 9 სექტემბერს გამოიყო. დასრულების ვადად ყველა კონტრაქტში 2008 წლის 15 დეკემბერი იყო მითითებული.

35 კომისიის შემადგენლობაში შედიოდნენ: მცხეთის მუნიციპალიტეტის აპარატის უფროსი, მუნიციპალიტეტის სახელმწიფო შესყიდვების სამსახურის ორი წარმომადგენელი, მუნიციპალიტეტის ეკონომიკისა და ინფრასტრუქტურული განვითარების სააგენტო და შ.პ.ს. „ექსპერტის“ წარმომადგენელი. („საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ სატელეფონო ინტერვიუ მერაბ თუხარელთან, მცხეთის მუნიციპალიტეტის სახელმწიფო შესყიდვების სამსახურის უფროსი, 2010 წლის თებერვალი).

შემაჯამებელი ანგარიში არ მომზადებულა, თუმცა, მცხეთის მუნიციპალიტეტის თქმით, მასა და შ.პ.ს. „ნიუ ენერჯის“ შორის გაფორმდა მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელიც ადასტურებდა, რომ კონტრაქტორმა ვალდებულება სრულად შეასრულა.[36] შ.პ.ს. „ექსპერტმა“ ასევე ერთი კოტეჯზე დაყრდნობით ექსპერტიზის დასკვნა დაწერა, რაც ბატონმა ხაბეიშვილმა იმით ახსნა, რომ „ყველა კოტეჯი ერთნაირად აშენებული“ და შესაბამისად, იდენტური იყო.

ამ ფაქტებისა და მუნიციპალური განვითარების ფონდის მონიტორინგში გამოკვეთილი საკითხების გათვალისწინებით, ნაკლებ სავარაუდოა, რომ მცხეთის მუნიციპალიტეტს, საბოლოო შემოწმების გამართული მექანიზმის გარეშე, კოტეჯების მშენებლობის პროცესი ეფექტიანად შეემოწმებინა და გაეკონტროლებინა. გარდა ამისა, „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოსთვის“ დღემდე უცნობია იმის არგუმენტაცია, თუ რატომ გადაწყვიტა მთავრობამ კოტეჯების 68%-ის მშენებლობა, მუნიციპალური განვითარების ფონდის ნაცვლად, ანგარიშვალდებულებისა და სახელმწიფო შესყიდვების ნაკლებადდახვეწილი სისტემების მქონე მუნიციპალიტეტისთვის დაევალებინა.

## დასკვნები და რეკომენდაციები

კოტეჯური ტიპის დასახლებების მშენებლობა გრძელვადიანი განსახლებისა და დევნილების ინტეგრაციისკენ გადადგმული უპრეცედენტო ნაბიჯია — უპრეცედენტო როგორც საქართველოში, ასევე მის გარეთ. პირველ ტალღასთან — 1990-იან წლებში დევნილებთან შედარებით, რომელთაც 17 წელი უვარგის კოლექტიურ ცენტრებში (გაუმართავი დამხმარე ინფრასტრუქტურითა და წყალმომარაგების სისტემით) მოუწიათ ცხოვრება და რომლებიც მნიშვნელოვნად იყვნენ დამოკიდებულები სოციალურ დახმარებაზე, 2008 წლის დევნილები გაცილებით უკეთეს მდგომარეობაში არიან. გრძელვადიანი საცხოვრებლით დაუყოვნებელი უზრუნველყოფა დამოუკიდებლად არსებობის ერთ-ერთი მნიშვნელოვან წინაპირობას ქმნის. ამ მხრივ ეს დიდი ექსპერიმენტი მომავალ წლებში ფართო მსჯელობის საგანი კიდევ ბევრჯერ გახდება.

ამის გათვალისწინებით, „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ საერთო დასკვნა მშენებლობის პროცესთან დაკავშირებით არაერთგვაროვანია. მშენებლობის დაჩქარებულმა ტემპმა არა ერთი ისეთი პრობლემა გამოიწვია, რომელთა არიდება უფრო ნელი მიდგომის — დაგეგმვასა და პროექტირებაზე თუნცად სულ რამდენიმე თვით მეტი დროის დახარჯვის შემთხვევაში — ადვილად შესაძლებელი იქნებოდა. კონრეტული მიზნების სწრაფად მისაღწევად დაჩქარებული ტემპი საქართველოს ხელისუფლებისთვის სიმპტომატურია, მიუხედავად იმისა, რომ მას ამისთვის არასაკმარისი ადამიანური რესურსი და შეზღუდული ფინანსური შესაძლებლობები აქვს. ასეთ გარემოში დონორებს, მათი პროექტების დაფინანსების გზით, განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა შეუძლიათ.

კოტეჯების მშენებლობის პროცესი მუნიციპალური განვითარების ფონდისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტისთვის გარკვეული ტესტიც იყო — იმის ტესტი, თუ რამდენად შეძლებდნენ ისინი მოკლე დროში ხარისხიანი შენობების აშენებას. ამ კვლევის ფარგლებში მცხეთის მუნიციპალიტეტის მიერ განხორციელებული სამუშAოს ხარისხი არ შემოწმებულა, თუმცა, აშკარაა, რომ ორი უწყების მონიტორინგის სისტემებს შორის რადიკალური სხვაობაა: მუნიციპალური განვითარების ფონდმა კოტეჯების 32%-ის მონიტორინგისთვის 14 ინჟინერი დაიქირავა, მცხეთის მუნიციპალიტეტის მიერ აშენებულ კოტეჯებზე (საერთო კოტეჯების 68%) კი ზედამხედველობას ერთი კომპანიის ორი თანამშრომელი და მცხეთის მუნიციპალიტეტის რამოდენიმე თანამშრომელი აწარმოებდა, ანუ ერთი მონიტორი 1 000 სახლის მშენებლობას ადევნებდა თვალყურს. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, მცხეთის მუნიციპალიტეტის მიერ დაქირავებულ ზედამხედველებს 10-ჯერ მეტი სამუშაოს შესრულება უწევდათ, ვიდრე მუნიციპალური განვითარების ფონდის ზედამხედველ ინჟინრებს. გარდა ამისა, მუნიციპალური განვითარების ფონდის დოკუმენტაცია გარკვეულ ხარვეზებს შეიცავდა, თუმცა, ის უფრო ინფორმატიულია და გარკვეული ანალიზის საშუალებას მაინც იძლევა, მცხეთის მუნიციპალიტეტის დოკუმენტაცია ზედაპირული და ნაკლებ დეტალურია.

ბოლო პერიოდამდე ხელისუფლება ნაკლებად რეაგირებდა სამოქალაქო საზოგადოების წარმომადგენლების მხრიდან კოტეჯების მშენებლობის პროცესსა და ხარისხთან დაკავშირებით გამოთქმული შენიშვნებზე. ის არ ცდილობდა, საჯაროდ განემარტა, თუ როგორ იქნა მშენებლობისა და მისთვის საჭირო რესურსების გამოყოფის შესახებ გადაწყვეტილებები მიღებული. ხელისუფლების ბევრ გადაწყვეტილებას საკმაოდ მყარი, ლეგიტიმური დასაბუთება აქვს, მაგრამ იმის გამო, რომ გადაწყვეტილებების მიღების პროცესი გაუმჭვირვალეა, ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტრო ხშირად ობიექტურად ხდება კრიტიკის ობიექტი.

2009 წელს გამოქვეყნებულ კვლევაში, სადაც დევნილთა საკითხების მაგალითზე საქართველოს მმართველობითი სისტემა იყო შეფასებული, ვალერი კოპალეიშვილმა, ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტროს ადმინისტრაციული დეპარტამენტის უფროსმა მოამზადა ერთ-ერთი თავი სახელწოდებით „საქართველოს მთავრობის ანგარიშვალდებულება იძულებით გადაადგილებული პირების მიმართ“, რომელშიც ის წერს: „იძულებით გადაადგილებულ პირებთან კომუნიკაციის გაფართოების მცდელობის მიუხედავად, რესურსების სიმწირის გამო, ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტრო ხშირად ფართომასშტაბიანი საინფორმაციო კამპანიის წარმოების გარეშე ახორციელებს თავის საქმიანობას. საინფორმაციო კამპანიის წარმოებისთვის საჭიროა დონორების ფინანსური მხარდაჭერა, რომლის მოპოვებაც დიდ დროს მოითხოვს და ბიუროკრატიულ სირთულეებთან არის დაკავშირებული.“[37] თუმცა, ელემენტარული, საკმაოდ იაფი საინფორმაციო კამპანიაც კი შეიძლება საკმაოდ ეფექტიანი

36 („საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველოს“ ინტერვიუ მერაბ თუხარელთან, მცხეთის მუნიციპალიტეტის სახელმწიფო შესყიდვების სამსახურის უფროსი, იგივე. „საერთაშორისო გამჭვირვალობა — საქართველომ“ მიღება-ჩაბარების აქტის ასლი ვერ მოიპოვა.
37 ვალერი კოპალეიშვილი, „საქართველოს მთავრობის ანგარიშვალდებულება იძულებით გადაადგილებული პირების მიმართ,“ მზია მიქელაძისა და აარონ

იყო. ინფორმაციის განსაჯაროება — მისი, პასუხისმგებელი უწყებების ლოგოებით, გამოქვეყნების თარიღისა და ცხელი ხაზის საკონტაქტო ინფორმაციის მითითებით, დევნილების დასახლებებში საჯარო ადგილებში განთავსება – დღეს სათანადო დონეზე არ ხდება. ეს ნაკლებად არის კავშირში რესურსების სიმწირესთან და სათავეს უფრო პოლიტიკის დაგეგმვისა და განხორციელების პრობლემებიდან იღებს. გადაწყვეტილებების მიღება დახურულ კარს მიღმა ხდება, მათი განხორციელება კი — ერთ ღამეში. ასეთ ვითარებაში ყველაზე კეთილშობილურ მიზნებზე გათვლილი და კარგად დაფინანსებული საინფორმაციო კამპანიაც კი ვერ იქნება ეფექტიანი.

დევნილთა განსახლების პრობლემების მოგვარებაში სამომავლო ინვესტირების გამჭვირვალობისა და ეფექტიანობის ამაღლების სურვილით, „საერთო გამჭვირვალობა — საქართველო“ ხელისუფლებასა და დონორებს შემდეგ რეკომენდაციებს სთავაზობს:

- ფართომასშტაბიანი სამშენებლო და ინფრასტრუქტურული პროგრამების განხორციელებისას აქცენტი უნდა გაკეთდეს უფრო ხანგრძლივ და მეტ ჩართულობაზე ორიენტირებულ დაგეგმვისა და პროექტირების პროცესებზე. ეს ხელს შეუწყობს გადაწყვეტილებების მიღების პროცესის დახვეწას და საბოლოო ჯამში, დადებითად იმოქმედებს ხარისხსა და პროექტების შედეგების მდგრადობაზე.

- ლტოლვილთა და განსახლების სამინისტრომ, ახალი პროექტების დაწყებამდე, საზოგადოებას და მათ შორის, დევნილებს უნდა წარუდგინოს მტკიცებულებებზე დამყარებული ნათელი ახსნა იმისა, თუ რა გადაწყვეტილებებს იღებს ის. მან ვებგვერდზე უნდა განათავსოს სახელმწიფო სტრატეგია, მისი განხორციელების სამოქმედო გეგმა და სხვა მნიშვნელოვანი დოკუმენტაცია და საჭიროებიდან გამომდინარე, რეგულარულად მოახდინოს მათი განახლება.

- დონორები დახმარების პროცესში, უფრო მეტი გამჭვირვალობისა და ანგარიშვალდებულების მოთხოვნის მხრივ, მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ. მათ უნდა მოახდინონ იმის ადვოკატირება, რომ დაგეგმვისა და პროექტირების ეტაპები უფრო გამჭვირვალე და მონაწილეობითი გახდეს. დახმარების გამოყოფა ანგარიშვალდებულების საჯაროდ გაცხადებულ წინაპირობას უნდა მიებას, თუმცა, ასევე მნიშვნელოვანია, რომ ანგარიშვალდებულების სისტემა ნათელი და მარტივი იყოს, რომ ის საჯარო უწყებებისთვის ზედმეტ სირთულედ არ იქცეს.

- დონორებმა თავად უნდა შექმნან მაგალითი. ამ ანგარიშს აკლია თავი იმის შესახებ, თუ რომელმა დონორმა რომელი კოტეჯური ტიპის დასახლების აშენება დააფინანსა, რადგან ასეთი ინფორმაციის მოპოვება უკიდურესად რთული იყო. მსოფლიო ბანკი და ევროკომისია საკმარისად არ ცდილობენ, განმარტონ, როგორ გადანაწილდა მათი დაფინანსება, რაც დაინტერესებულ მხარეს კვლევისა და ანალიზის გაკეთების შესაძლებლობას უკარგავს.

ელრიხის რედაქტირებით, საქართველოში ეფექტური მმართველობის სირთულეები, თბილისი: 2009, გვ. 49. (გამოქვეყნებული USAID-ის საჯარო სამსახურის რეფორმის პროექტის ფარგლებში, ეკონომიკის საერთაშორისო სკოლასთან, თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტთან და „კავკასიისა კვლევისა და რესურსების ცენტრებთან“ თანამშრომლობით).