



არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი

„რუსთავის კორპუსი“

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „რუსთავის კორპუსი“ თვითმმართველი ქალაქი რუსთავის საკრებულოს N27 განკარგულების საფუძველზე, 2010 წლის 2 ივლისს დაფუძნდა. მისი მიზანია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების (ბმა) განვითარება ქალაქ რუსთავში, სამოქალაქო პრიორიტეტული მიმართულებების განსაზღვრა, მიზნობრივი პროგრამების შემუშავება და მათ განხორციელებაში მოქალაქეთა მონაწილეობის ჩართულობის უზრუნველყოფა.

„რუსთავის კორპუსმა“ შეიმუშავა და საკრებულოს დასამტკიცებლად წარუდგინა „ამხანაგობის განვითარების ხელშეწყობის პროგრამა“, რომელიც ითვალისწინებდა საცხოვრებელ კორპუსებში სხვადასხვა სახის სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესრულებას, როგორც სრული (100%), ასევე თანადაფინანსების პრინციპით.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 3 იანვრის N25 განკარგულების საფუძველზე „ამხანაგობის განვითარების ხელშეწყობის პროგრამა“-ში შევიდა ბმა-სთვის სასარგებლო ცვლილებები, რომელიც ითვალისწინებდა თანადაფინანსების წილის შემცირებას მოსახლეობის სასარგებლოდ.

ამხანაგობის განვითარების ხელშეწყობის პროგრამა 2014 წელი (1 142 500 ლარი)

N	სარეაბილიტაციო სამუშაოების დასახელება	ამხანაგობის თანამონაწილეობის წილი %-ული მონაცემებით	აიპ "რუსთავის კორპუსი"-ს თანამონაწილეობის წილი %-ული მონაცემებით	თანხა (ლარებში)
1	შენობის სახურავების შეკეთება	0%	100%	567 180
2	შიდა წყალ-კანალიზაციის გაყვანილობის შეკეთება	30%	70%	150 000
3	სახურავის წყალსაწრეტი მილების შეკეთება	50%	50%	20 000
4	სადარბაზოს კარების დამზადება და მონტაჟი	50%	50%	30 000
5	სადარბაზოს შიდა რემონტი	40%	60%	80 000
6	პანელოვან შენობებში სართულშუა ნაპრალების რეაბილიტაცია	50%	50%	50 000
7	სადარბაზოებში სართულის უჯრედზე სენსორული განათების მოწყობა	50%	50%	18 320
8	კორპუსებში სადარბაზოს შესასვლელის რკინა/ბეტონის კონსტრუქციის შეკეთება	30%	70%	25 000
9	ამხანაგობის კუთვნილი მიმდებარე ტერიტორიის დაფიქსირება (წითელ ხაზებში მოქცევა)	50%	50%	2 000
10	ადგილობრივი ინიციატივების ხელშეწყობა	0%	100%	200 000

ამხანაგობის განვითარების ხელშეწყობის პროგრამა 2015 წელი (1 646 060 ლარი)

N	სარეაბილიტაციო სამუშაოების დასახელება	ამხანაგობის თანამონაწილეობის წილი%-ული მონაცემებით	ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს თანამონაწილეობის წილი %-ული მონაცემებით	თანხა (ლარში)
1	შენობის სახურავების შეკეთება	0%	100%	725 000
2	შიდა წყალ-კანალიზაციის გაყვანილობის შეკეთება	10%	90%	439 060
3	სახურავის წყალსაწრეტი მილების შეკეთება	20%	80%	60 000
4	სადარბაზოს კარების დამზადება და მონტაჟი	10%	90%	110 000
5	სადარბაზოს შიდა რემონტი	20%	80%	51 000
6	პანელოვან შენობებში სართულშუა ნაპრალების რეაბილიტაცია	10%	90%	20 000
7	სადარბაზოებში სართულის უჯრედზე სენსორული განათების მოწყობა	40%	60%	30 500
8	კორპუსებში სადარბაზოს შესასვლელის რკინა/ბეტონის კონსტრუქციის შეკეთება	20%	80%	50 000
9	ამხანაგობის კუთვნილი მიმდებარე ტერიტორიის დაფიქსირება (წითელ ხაზებში მოქცევა)	50%	50%	4 000
10	ადგილობრივი ინიციატივების ხელშეწყობა	0%	100%	118 500
11	საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შექმნა			38 000

აღნიშნულმა ცვლილებებმა გამოიწვია ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობების გააქტიურება და შესაბამისად, შესასრულებელი სამუშაოების დიდი მოცულობით მოთხოვნა.

ქალაქ რუსთავში განთავსებულია 991 საცხოვრებელი კორპუსი. ააიპ „რუსთავის კორპუს“-ში საანგარიშო პერიოდში დარეგისტრირებულია 760 ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, რაც შეადგენს საცხოვრებელი კორპუსების საერთო რაოდენობის 77%.

2015 წელს ააიპ „რუსთავის კორპუსს“ განცხადებით მომართა 721 (94,9%) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარემ 1409 განცხადებით.

აქედან, საცხოვრებელი კორპუსის სახურავის სარეაბილიტაციო სამუშაოების შეკეთებაზე 100% დაფინანსებით (რბილი გადახურვა, თუნუქი) შემოსული განცხადების რაოდენობამ შეადგინა 288 ერთეული. დაკმაყოფილდა 137 განცხადება. რაც შეადგენს საერთო რაოდენობის 47,6 %. გადაიხურა 47 112,5 კვ.მ. სახურავი, ღირებულებით 715 023 ლარი. მათ შორის: რბილი გადახურვა 30 389 კვ.მ, ღირებულებით 409 775 ლარი, ქანობიანი გადახურვა 16 724 კვ.მ, ღირებულებით 305 249 ლარი. საანგარიშო პერიოდში ათვისებულია ამ მუხლით გათვალისწინებული თანხა მთლიანად (დარჩენილია შესრულებული სამუშაოს ღირებულების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული 20 %. ამ ვალდებულების გასტუმრება მიხდება ეტაპობრივად, ექსპერტიზიდა ჩამოსული დასკვნის შესაბამისად)

თანადაფინანსების პრინციპით (10%-90%) შიდა წყალ-კანალიზაციის გაყვანილობის შეკეთებაზე დარეგისტრირდა 314 განცხადება. დაკმაყოფილდა 197 განცხადება (62.7%), რომლის საერთო ღირებულებაც 393 650 ლარი. ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს წილია 354 285 ლარი. შეიცვალა 12 521 გრ/მ მილი. ათვისებულია თანხის 96,9 %.

სახურავის წყალსაწრეტი მილების თანადაფინანსების პრინციპით (20%-80%) შეკეთებაზე მოგვმართა 137 ბმა-მ. დაკმაყოფილდა 51 განცხადება (37,2%). სამუშაოების

საერთო ღირებულებამ შეადგინა 47 162 ლარი. ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს წილია 37 730 ლარი. შეიცვალა 3 504 გ/მ წყალსაწრეტი მილი. ათვისებულია თანხის 94,3 %.

სადარბაზოს კარების დამზადება-მონტაჟზე თანადაფინანსების პრინციპით (10%-90%) სამუშაოს მოთხოვნით დარეგისტრირდა 283 განცხადება (798 კარები) დაკმაყოფილდა 53 განცხადება (18,7%), რომლის საერთო ღირებულებამ შეადგინა 95 048 ლარი. მათ შორის ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს წილია 85 543 ლარი. დამონტაჟდა 171 ცალი რკინის კარები. ათვისებულია თანხის 77,8 %. აღნიშნული სამუშაო არის პრიორიტეტული და მოთხოვნადი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებისთვის.

სადარბაზოს შიდა რემონტის (კოსმეტიკური რემონტი, მეტალოპლასტმასის ფანჯრების დამზადება-მონტაჟი) სარეზილიტაციო სამუშაოების დასაფინანსებლად (20%-80%) თანადაფინანსების პრინციპით ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს განცხადებით მომართა 135 ბმა-მ (307 სადარბაზო). მათ შორის, სადარბაზოს ფანჯრების დამზადება-მონტაჟის მოთხოვნით 54 კორპუსმა, დაკმაყოფილდა 9 განცხადება (138 ფანჯარა), რომლის საერთო ღირებულებამ შეადგინა 35 011 ლარი. ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს წილია 28 009 ლარი.

მოსახლეობის ინტერესებიდან გამომდინარე ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-სათვის პრიორიტეტულია საცხოვრებელი კორპუსების სადარბაზოს ფანჯრების დამზადება-მონტაჟი, რათა გამრიცხველიანებული კორპუსების სადარბაზოებში ზამთრის პერიოდში მოხდეს ტემპერატურის შენარჩუნება და თავიდან იქნას აცილებული წყლის სისტემის დაზიანება (გაყინვა).

სადარბაზოების კოსმეტიკური რემონტის დასაფინანსებლად განაცხადი გააკეთა 81 კორპუსმა (179 სადარბაზო), დაკმაყოფილდა 9 განცხადება, (14 სადარბაზო), რომლის საერთო ღირებულებამ 23 716 ლარი. ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს წილი შეადგენს 18 973 ლარს. გარემონტდა 1255 კვ.მ ფართი.

პანელოვან შენობებში სართულშუა ნაპრალების სარეზილიტაციო სამუშაოების თანადაფინანსების პრინციპით (10%-90%) შესასრულებლად მოგვმართა 22 საცხოვრებელი კორპუსის 34 სადარბაზომ. საანგარიშო პერიოდში დაკმაყოფილდა 4 განცხადება, (18,2%) სამუშაოების საერთო ღირებულებამ 18 010 ლარი. ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს წილი შეადგენს 16 209 ლარს. პანელოვან შენობებში არსებული ნაპრალების რეზილიტაციის შედეგად შეკეთდა 1769 გ/მ. საანგარიშო პერიოდში ათვისებულია თანხის 81 %.

სართულის უჯრედზე სენსორული განათების მოწყობაზე თანადაფინანსების პრინციპით (40%-60%) განცხადებით მოგვმართა 177 კორპუსმა (473 სადარბაზო). დაკმაყოფილდა 47 განცხადება. (131 სადარბაზო), რომელიც შეადგენს შემოსული განცხადებების 26,6%. საერთო ღირებულება შეადგენს 49 678 ლარს. ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს წილია 29 807 ლარი. ათვისებულია თანხის 97,7 %.

სადარბაზოს შესასვლელის რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის შეკეთებაზე თანადაფინანსების პრინციპით (20%-80%) მოგვმართა 33 ბმა-მ (79 სადარბაზო). დაკმაყოფილდა 21 განცხადება (51 სადარბაზო) (63,6%) საერთო ღირებულება შეადგენს 34 799 ლარს, ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს წილია 27 839 ლარი. ათვისებულია თანხის 69,6 %.

ამხანაგობების კუთვნილი მიმდებარე ტერიტორიის დაფიქსირება (წითელ ხაზებში მოქცევა) თანადაფინანსების პრინციპით (50%-50%) მოითხოვა 19 ბმა-მ. დაკმაყოფილებულია 12 განცხადება (63,2%), რისთვისაც ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს ბიუჯეტიდან გაიხარჯა 3 685 ლარი. ათვისებულია თანხის 92,1 %.

„ამხანაგობის განვითარების ხელშეწყობის პროგრამ“-ით გათვალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოს ღირებულების დადგენის ექსპერტიზისთვის 2015 წლის განმავლობაში გათვალისწინებულია 38 000 ლარი. საანგარიშო პერიოდში გაიხარჯა 37 834 ლარი, რაც შეადგენს თანხის 99,6 %-ს.

აიპ „რუსთავის კორპუს“-ში მოქმედი „ამხანაგობის განვითარების ხელშეწყობის პროგრამა“-ში მონაწილეობა მიიღო აღრიცხვაზე მდგომი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების 94,9% (721 ბმა). აქედან, 2,9 % (21 ბმა) ვერ უზრუნველყო კუთვნილი თანხების მობილიზება.

წარმოვიდგენთ 2015 წლის სტატისტიკას გრაფიკულად

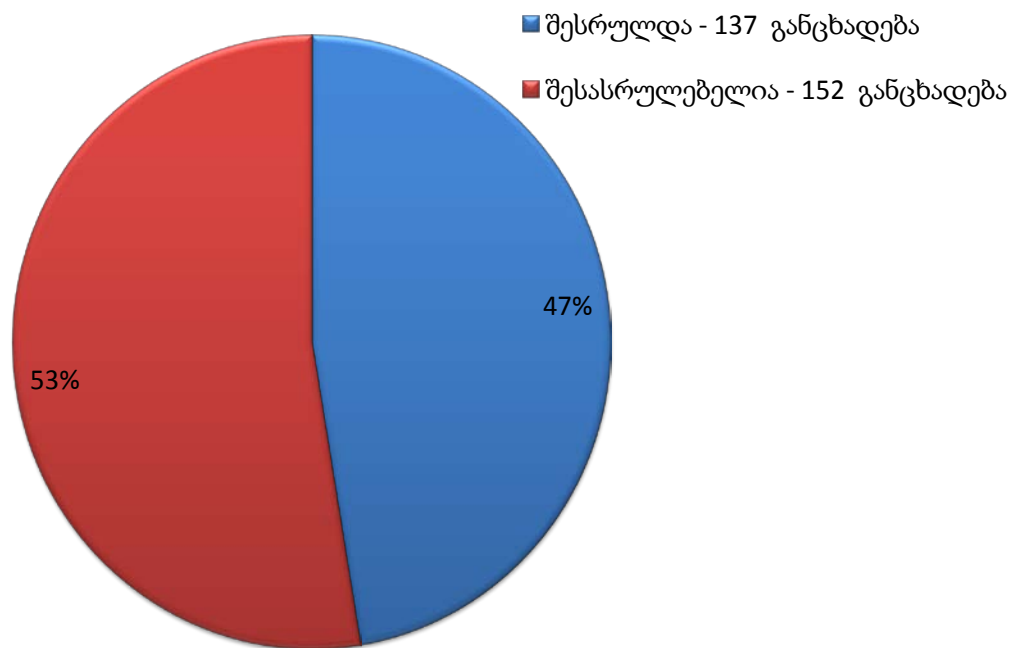
განცხადებების განაწილება სამუშაოს ტიპის მიხედვით (1409)

1	შენობის სახურავების შეკეთება	289	20,5%
2	შიდა წყალ-კანალიზაციის გაყვანილობის შეკეთება	314	22,3%
3	სახურავის წყალსაწრეტი მილების შეკეთება	137	9,7%
4	სადარბაზოს კარების დამზადება-დამონტაჟი	283	20,1%
5	სადარბაზოს შიდა რემონტი	135	9,6%
6	პანელოვან შენობებში სართულშუა ნაპრალების რეაბილიტაცია	22	1,6%
7	სადარბაზოებში სართულის უჯრედზე სენსორული განათების მოწყობა	177	12,6%
8	კორპუსებში სადარბაზოს შესასვლელის რკინა/ბეტონის კონსტრუქციის შეკეთება	33	2,3%
9	ამხანაგობის კუთვნილი მიმდებარე ტერიტორიის დაფიქსირება (წითელ ხაზებში მოქცევა)	19	1,3%

სამუშაოების მოთხოვნის დინამიკა 2015 წელს შემოსული განცხადებების შესაბამისად

	სახურავის რეაბილიტაცია - 20,5%	წყალ-კანალიზაცია - 22,3%	წყალსაწრეტი მილები - 9,7%	რკინის კარების დამზადება - 20,1%	სადარბაზოს რემონტი - 9,6%	სართულშუა ნაპრალები - 1,6%	სენსორული განათება - 12,6%	რკინა-ბეტონის კონსტრუქცია - 2,3%	წითელი ხაზები - 1,3%
* განცხადებები	289	314	137	283	135	22	177	33	19

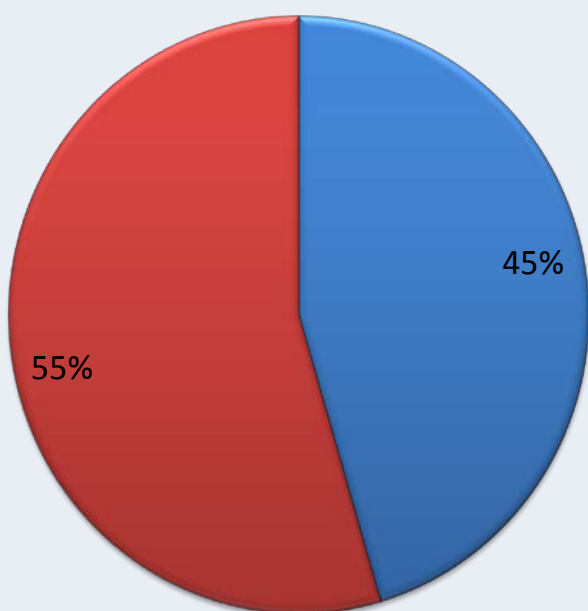
გადახურვა - 289 განცხადება



გადახურვა

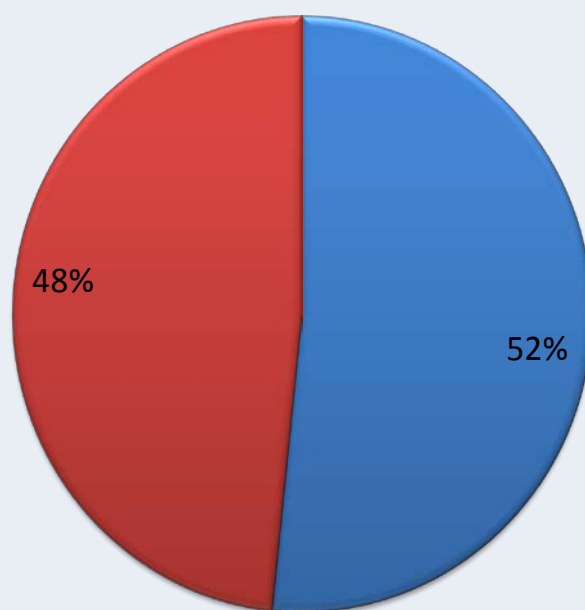
რბილი გადახურვა - 198 განცხადება

- შესრულდა - 90 განცხადება
- შესასრულებელია - 108 განცხადება

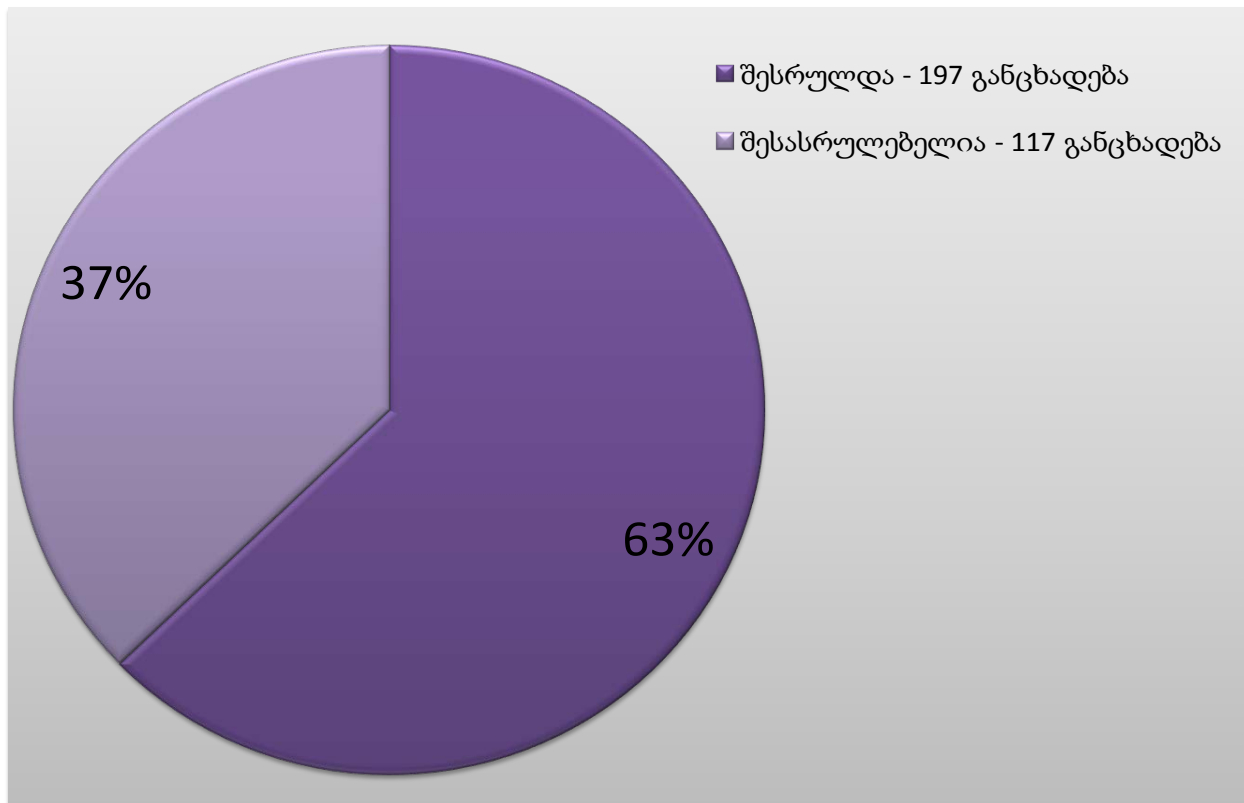


ქანობიანი გადახურვა - 91 განცხადება

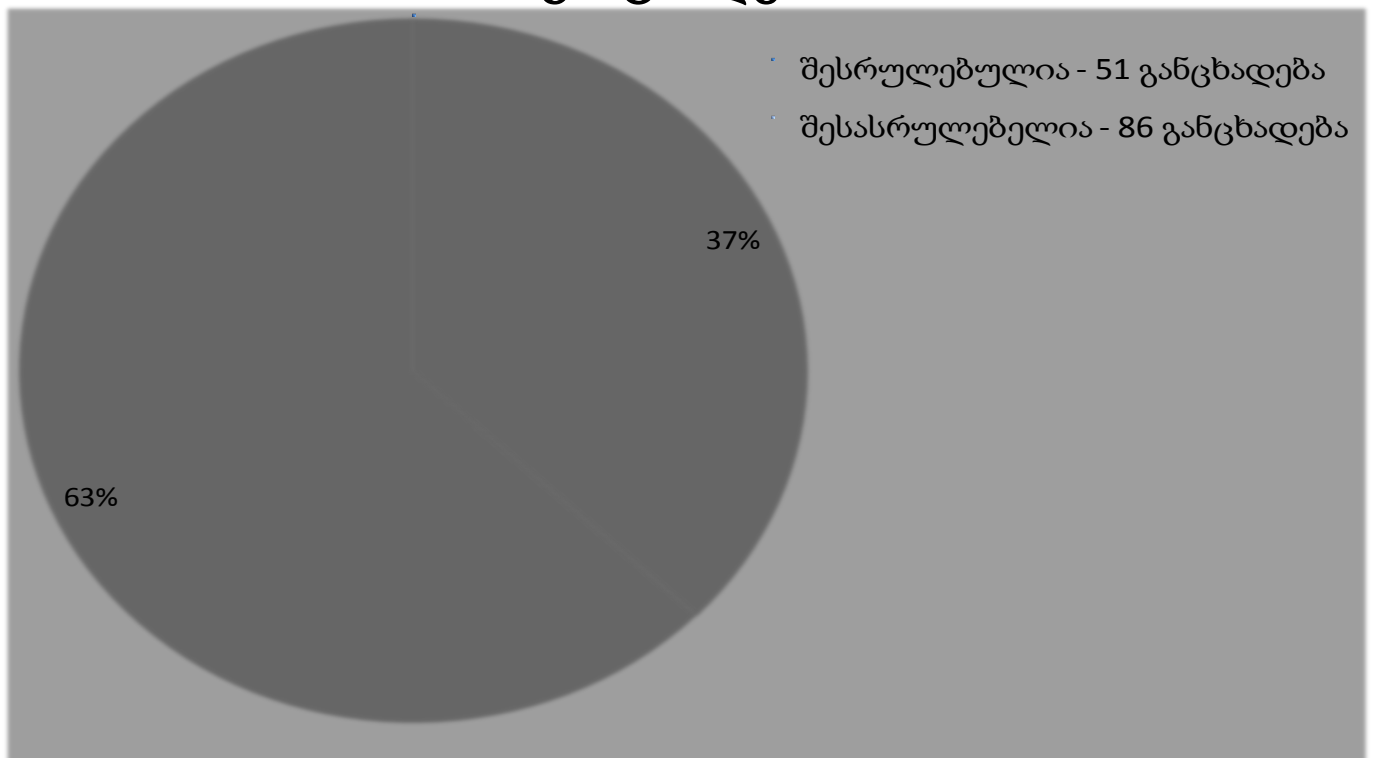
- შესრულდა - 47 განცხადება
- შესასრულებელია - 44 განცხადება



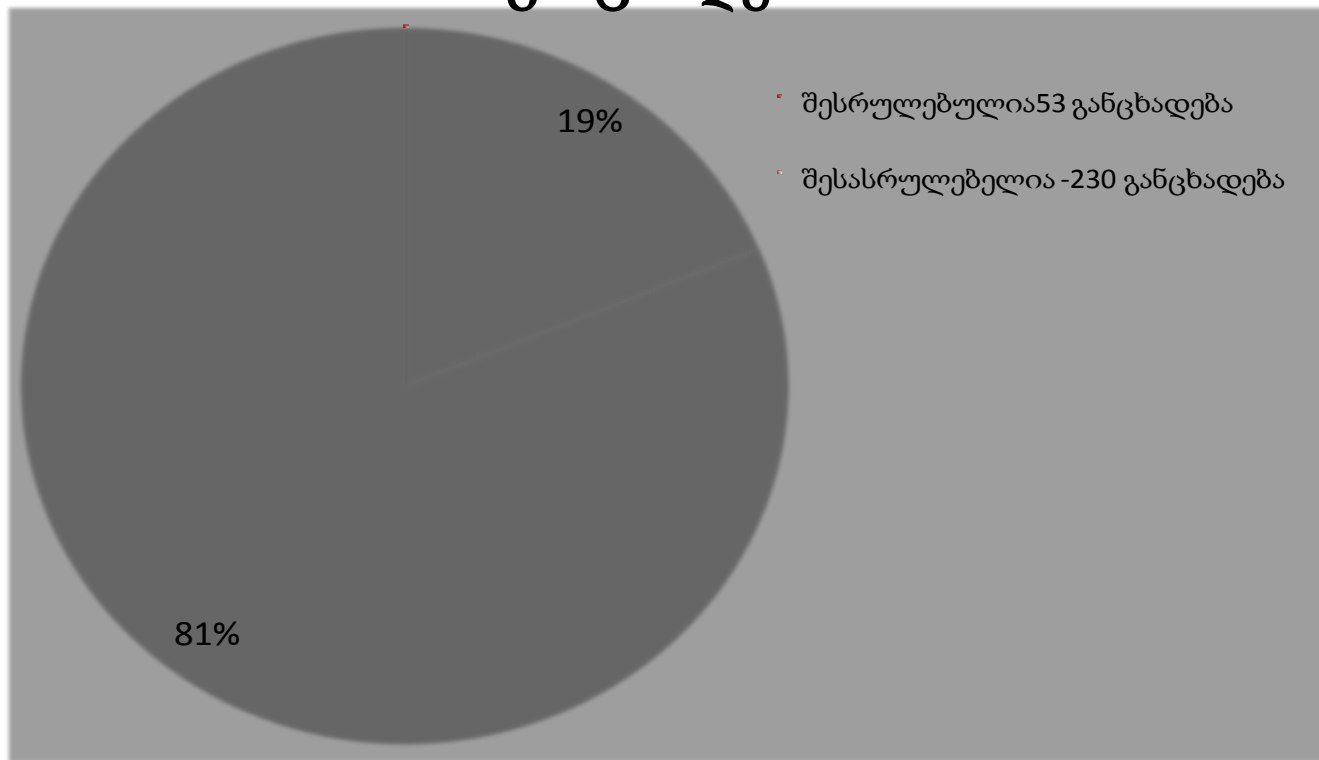
შიდა წყალ-კანალიზაცია - 314 განცხადება



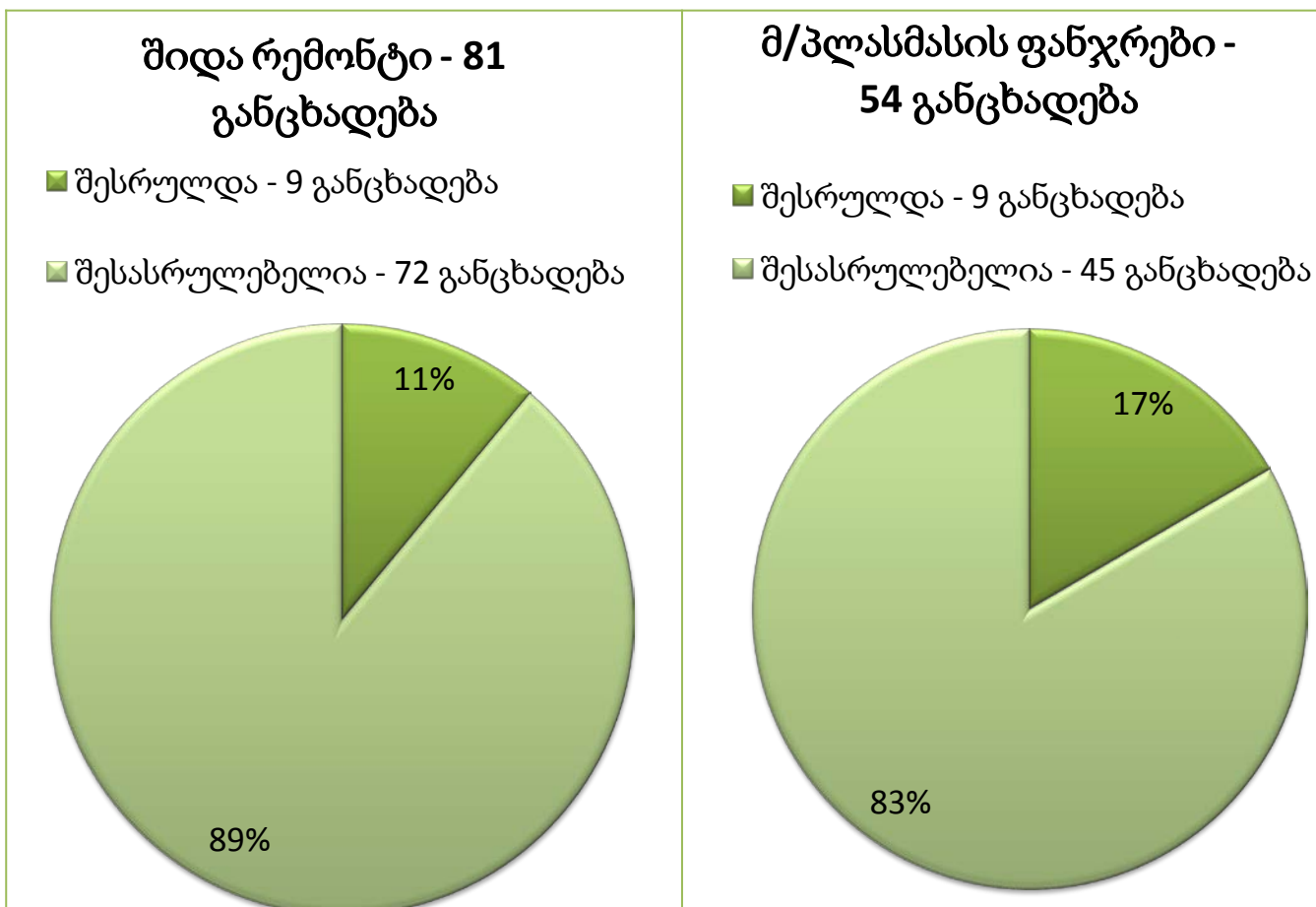
წყალსაწრეტი მილების რეაბილიტაცია - 137 განცხადება



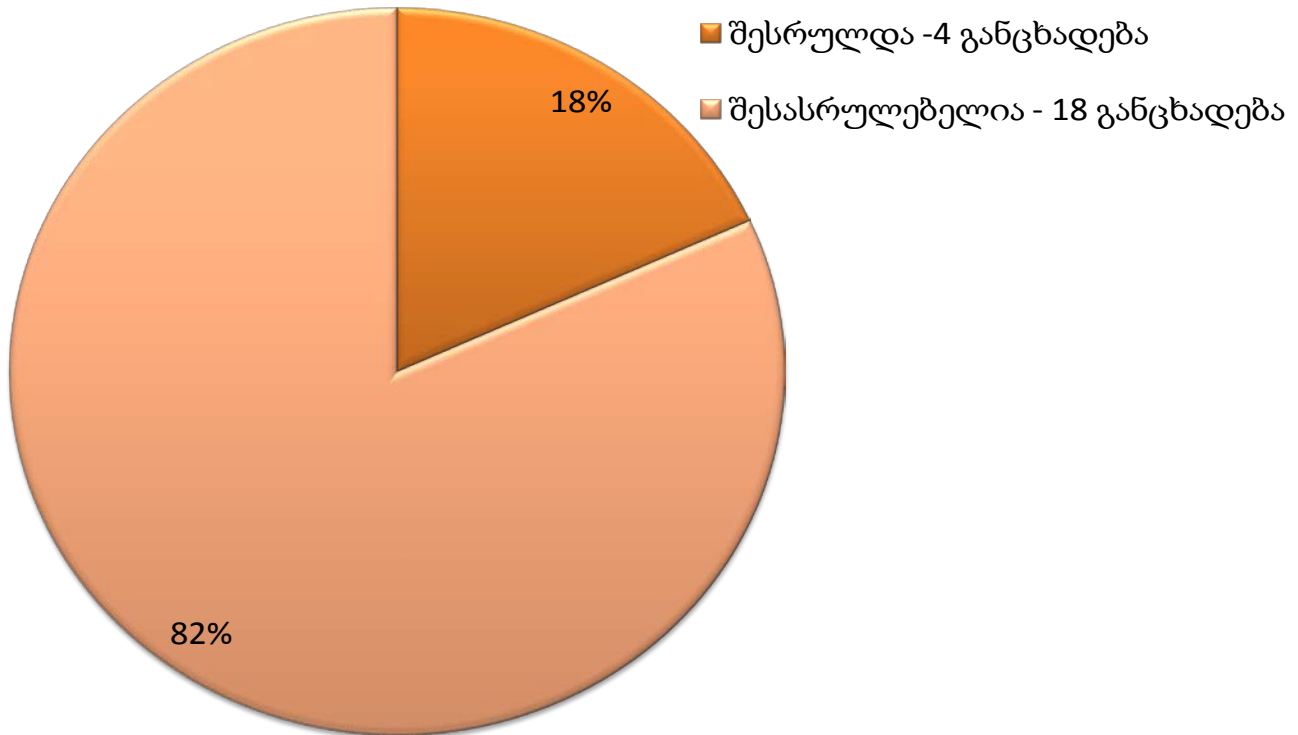
რკინის კარების დამზადება-მონტაჟი - 283 განცხადება



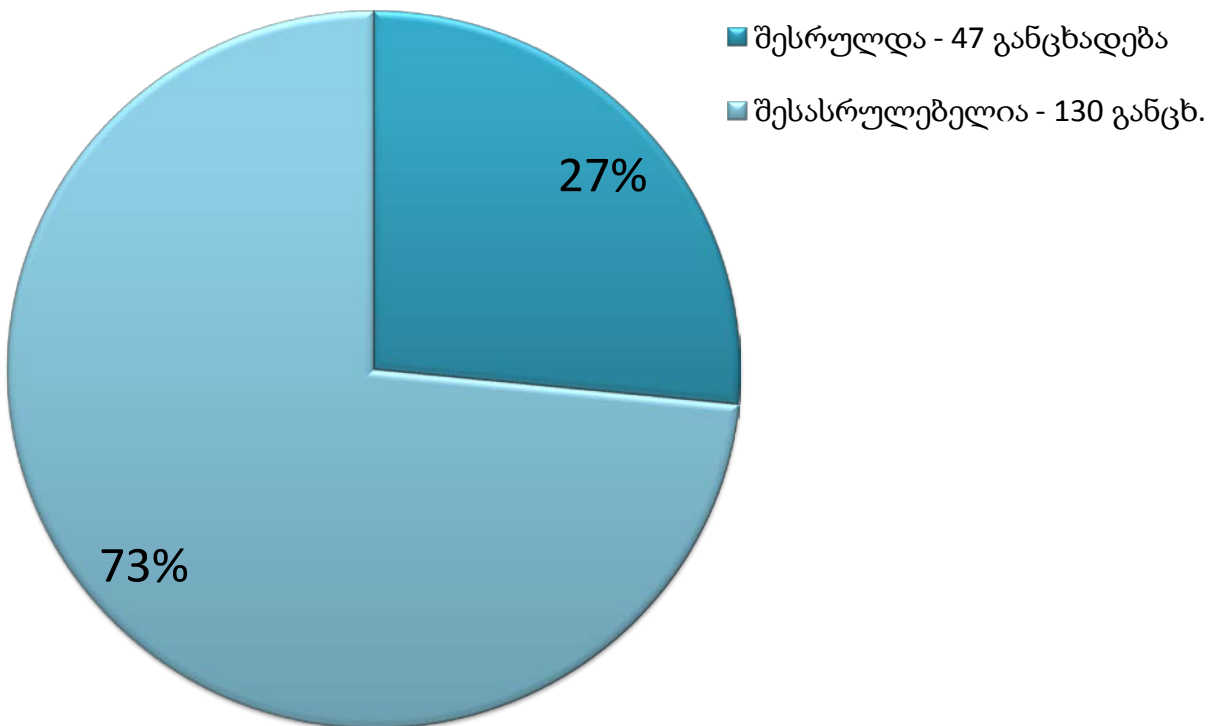
სადარბაზოს რემონტი - 135 განცხადება



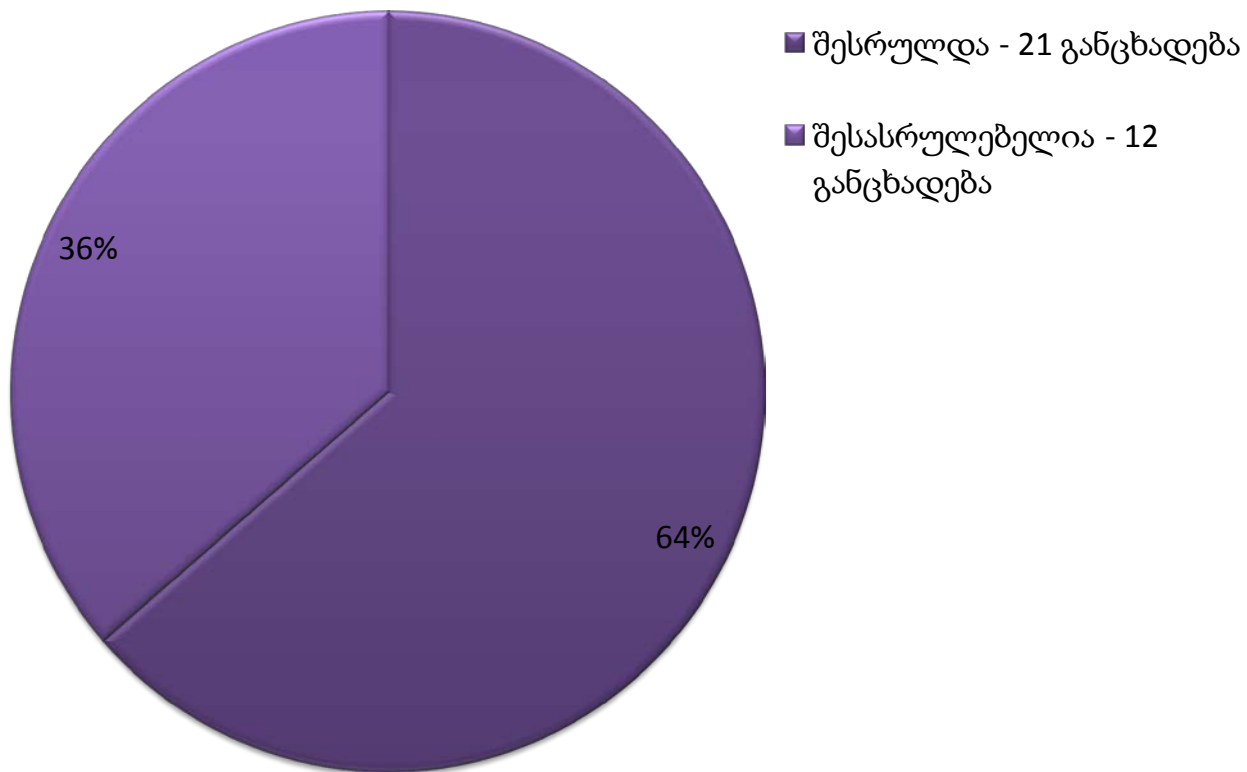
სართულშუა ნაკრავების რეაბილიტაცია - 22 განცხადება



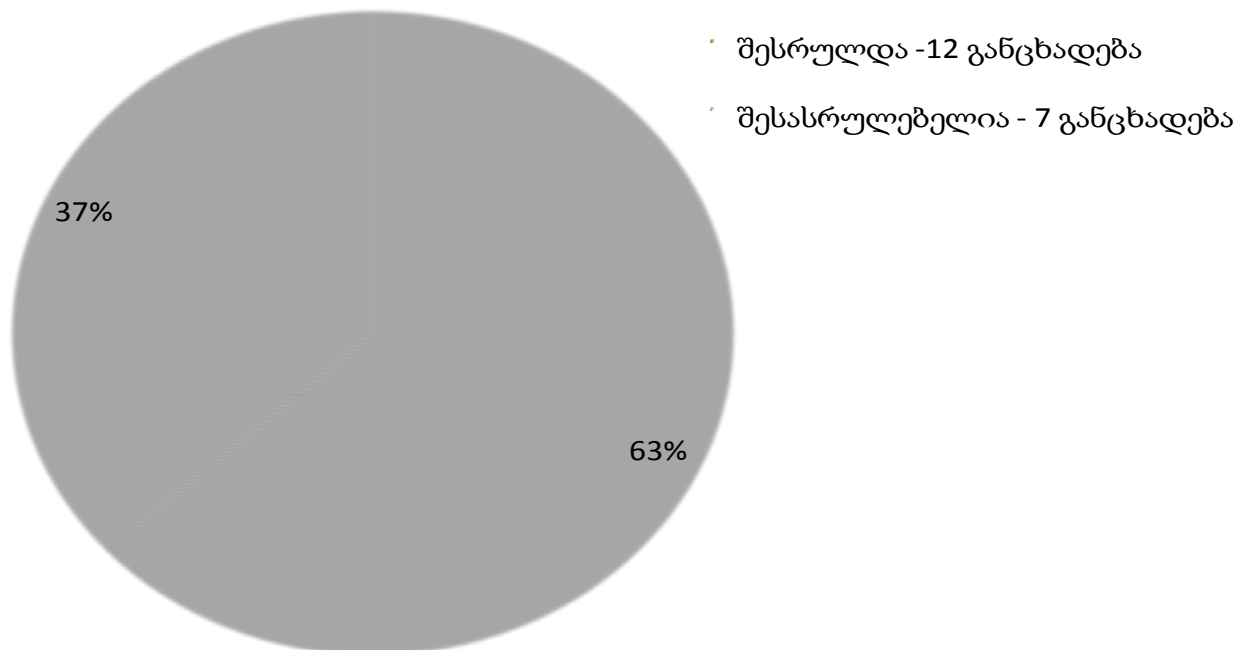
სენსორული განათება - 177 განცხადება



რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის რეაბილიტაცია - 33 განცხადება



წითელი ხაზები - 19 განცხადება



2015 წლის მდგომარეობით აღრიცხვაზეა - 760 ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა

პროგრამაში მონაწილეობა მიიღო - 721 ბმა-მ (94.9%)

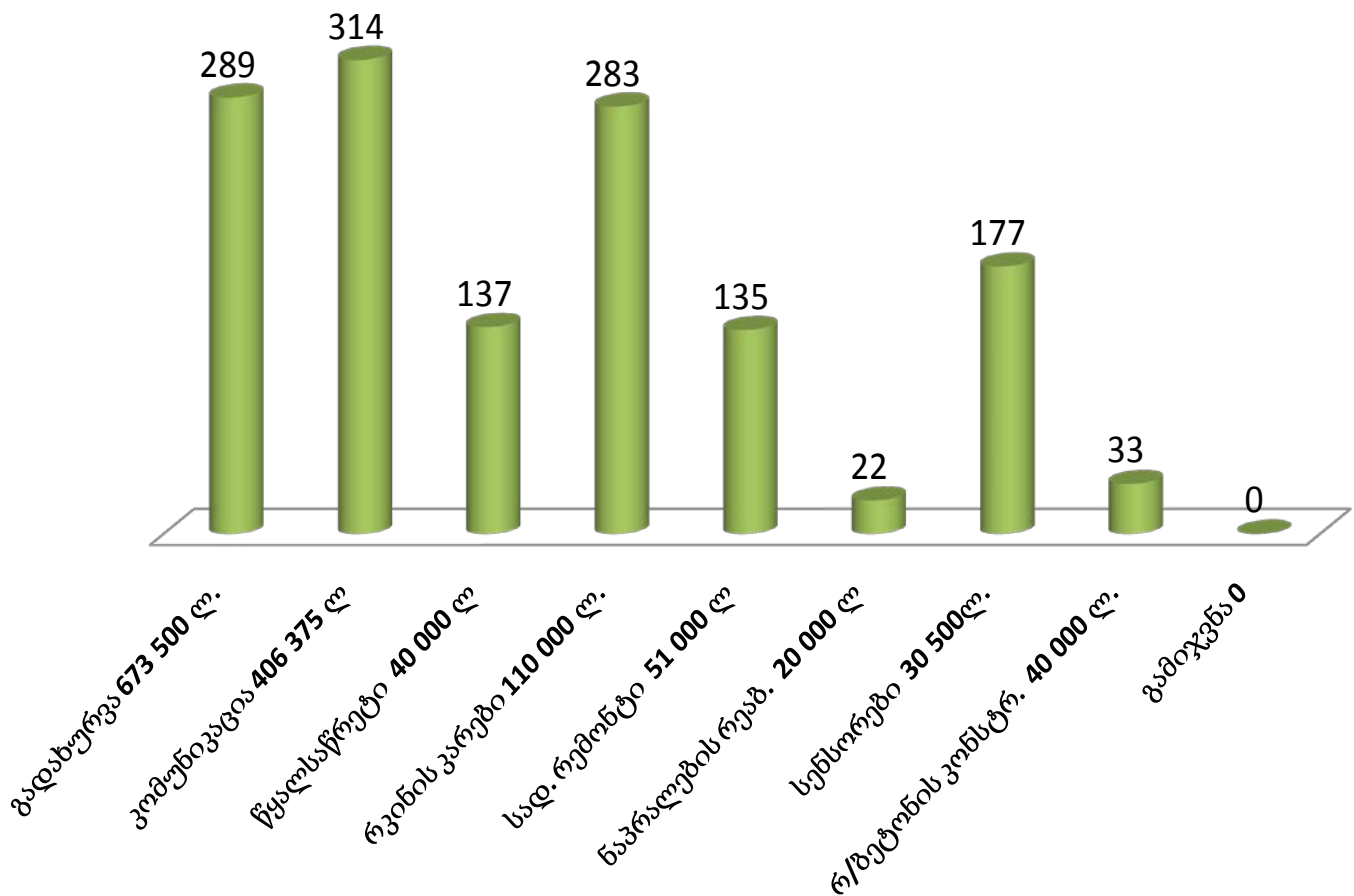
ააიპ „რუსთავის კორპუს“-ში რეგისტრირებული განცხადებების რაოდენობა - 1409.

აქტიური განცხადებები - 99.2(%)

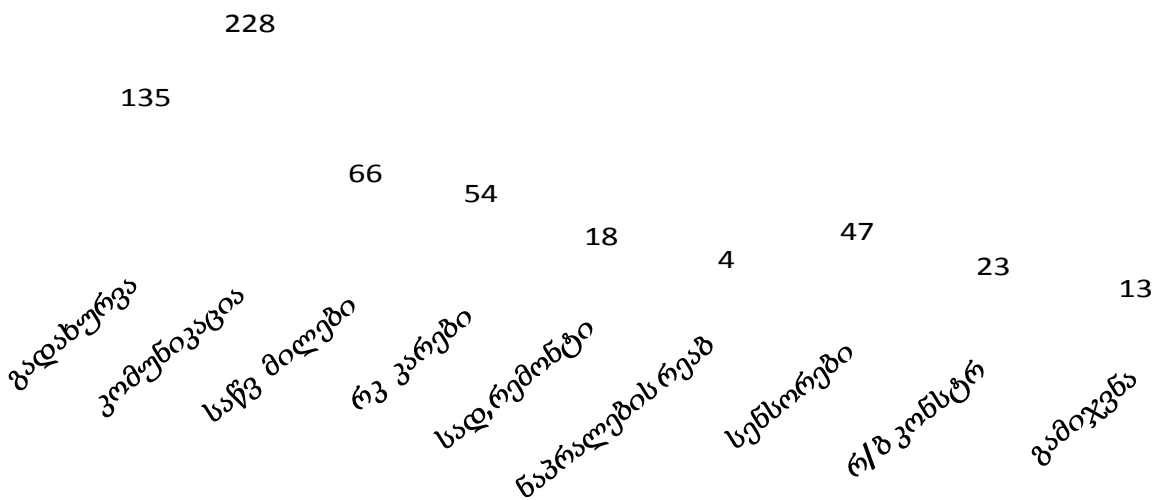
პასიური განცხადებები - 2.8 (%)

შესასრულებელი სამუშაოების სტატისტიკა სამუშაოს ტიპის გათვალისწინებით

■ საანგარიშო პერიოდში შესასრულებელი განცხადებების რაოდენობა



შემოსული განცხადებების დინამიკა შესრულებული სამუშაოების მიხედვით



მიმდინარე წელს განსაკუთრებულად მომეტებული ჭარბი ბალახის არსებობის გამო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების უდიდესი ნაწილი აქტიურად ჩაერთო საკუთარი ეზოების გათიბვა-გასუფთავებასა და კეთილმოწყობაში. სწორედ ამიტომ ააიპ „რუსთავის კორპუს“-მა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებთან ურთიერთთანამშრომლობის მიზნით, ადგილობრივი ინიციატივები ხელშეწყობის პროგრამის ფარგლებში შეიძინა 10 ცალი მოლის საკრეჭი მანქანა, ღირებულებით 2400 ლარი, რომელიც ამხანაგობების თავმჯდომარეების განცხადების საფუძველზე თხოვების ხელშეკრულებით გადაეცემა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებს საკუთარი ეზოების კეთილმოსაწყობად. შემოვიდა და სრულად დაკმაყოფილდა 209 განცხადება. პროექტი ძალზე წარმატებულია. მოსახლეობის ჩართულობის ხარისხი მაღალია. ყოველივე ეს ხელს უწყობს მოსახლეობაში საერთო ქონების სარგებლობის, მფლობელობის, მოვლა-პატრონობის და განკარგვის კულტურის ჩამოყალიბებას.

ააიპ „რუსთავის კორპუს“-მა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განაცხადების საფუძველზე ადგილობრივი ინიციატივების ხელშეწყობის პროგრამის ფარგლებში შეიძინა და ამხანაგობებს გადასცა 320 ძირი კედრის ხე, რომლის ღირებულებამ შეადგინა 4960 ლარი. მოეწყო გამწვანების აქცია, სადაც მოსახლეობასთან ერთად აქტიური მონაწილეობა ქალაქის თვითმართველობამაც მიიღო.

ააიპ „რუსთავის კორპუს“-მა მიმდინარე წლის 9 ივნისს ასევე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მოთხოვნებიდან გამომდინარე ადგილობრივი ინიციატივების ხელშეწყობის პროგრამის ფარგლებში შეიძინა ბენზოტუმბო (კომპა HONDA SWT-80 HX) საცხოვრებელი კორპუსების სარდაფებიდან ფეკალური მასების ამასატუმბად, რომლის ღირებულება შეადგენს 4500 ლარს. 1 ოქტომბრის მდგომარეობით თვეში შემოსული და სრულად დაკმაყოფილებულია 35 განცხადება. აქტიურად მიმდინარეობს სამუშაოები.

ზემოთაღნიშნული ბენზოტუმბოს გადაადგილების და მომსახურების გაუმჯობესების მიზნით ააიპ „რუსთავის კორპუს“-მა მიმდინარე წლის 30 სექტემბერს შეიძინა ავტომობილი ფორდ ტრასიტი, რომლის ღირებულება შეადგენს 14 940 ლარს.

ააიპ „რუსთავის კორპუს“-მა 500 ქალბატონ ამხანაგობის თავმჯდომარეს მიულოცა ქალთა საერთაშორისო დღე 8 მარტი საჩუქრებით, რომლის ღირებულებამ შეადგინა 4182 ლარი.

მიმდინარე წლის პირველ კვარტალში 539, მეორე კვარტალში 679, მესამე კვარტალში 655, ხოლო მეოთხე კვარტალში 695 წარმატებულ ამხანაგობის თავმჯდომარეს მიეცა წახალისება 770 400 ლარის ოდენობით.

წარმოგიდგენთ სამსახურის საქმიანობასთან დაკავშირებით ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს ხედვას საანგარიშო პერიოდში არსებული მდგომარეობით:

SWOT ანალიზი

<i>ძლიერი მხარე</i>	<i>სუსტი მხარე</i>
<ol style="list-style-type: none"> 1. მომსახურების გაწევის ძლიერი სურვილი. 2. კარგი მენეჯმენტი; 3. კარგი ურთიერთობა თვითმმართველობასა და ბმა-ის თავმჯდომარეებთან; 4. კორპუსში არსებული პრობლემატიკის საფუძვლიანი ცოდნა. 5. გუნდური მუშაობა. 6. გამოცდილება. 7. კომპიუტერული პროგრამის არსებობა. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. მისიისადმი თავდადებული კვალიფიციური კადრების ნაკლებობა; 2. გვაქვს დაგროვილი მოთხოვნა შესასრულებელ სამუშაოებზე. 3. თანამშრომლებისათვის სამუშაოს შესრულების მკაფიო და გაზომვადი სისტემის არარსებობა. 4. საკანონმდებლო ბაზა. 5. ბმა-ის თავმჯდომარეთა მეტ-ნაკლები ინფორმირებულობა. 6. სრულყოფილი სამუშაო გარემო, შეხვედრების ადგილი (დარბაზი) ბმა-სთან აქტიური შეხვედრებისთვის.
<i>შესაძლებლობები</i>	<i>საფრთხეები</i>
<ol style="list-style-type: none"> 1. თანამშრომელთა კვალიფიკაციის ამაღლება. 2. გრანტების მოძიება; 3. რეპუტაციის ამაღლება. 4. ქალაქ რუსთავში განთავსებული კორპუსების მთლიანად ათვისება. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. არსებული კვალიფიციური კადრის გადინება. 2. ბმა-ს თავმჯდომარეების არაკომუნიკაბელურობა.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარეებთან ურთიერთთანამშრომლობის საფუძველზე ააიპ „რუსთავის კორპუსი“-ს საჭიროდ მიიჩნევს ახალი მიზნობრივი პროგრამების შემუშავებას და პროგრამით გათვალისწინებულ ზოგიერთ სარეაბილიტაციო სამუშაოზე არსებული საპროცენტო განაკვეთის დაწევას ბმა-ს სასარგებლოდ. ქალაქში განთავსებული საცხოვრებელი კორპუსების 80% საჭიროებს სადარბაზოს შიდა რემონტს. საპროექტო ღირებულებით გათვალისწინებული თანხების 20%-ის მობილიზება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებისთვის, სამუშაოების წარმოების უდიდესი სურვილის მიუხედავად, შეუძლებელი ხდება. საპროცენტო განაკვეთის დაწევის შემთხვევაში ჩართულობის ხარისხი იქნება მაღალი, რაც დადებითად აისახება როგორც მოსახლეობაზე, ასევე ქალაქის ინფრასტრუქტურაზე.