



რეგისტრაციის N69/36

აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში
საცხოვრებელი ობიექტების მართვა-განკარგვა

ეფექტიანობის აუდიტის ანგარიში



სახელმწიფო აუდიტის სამსახური

„ვ ა მ ტ კ ი ც ე ბ“

აუდიტის დეპარტამენტის
აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკაში
უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი

კახაბერ კირტავა

28 „ 12 “ 2017 წელი

ეგზ. N1

აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში
საცხოვრებელი ობიექტების მართვა-განკარგვა

ეფექტიანობის აუდიტის ანგარიში N 69/36

2017 წელი

ს ა რ ზ ე ვ ი

გამოყენებული ტერმინები და შემოკლებები.....	3
შემაჯამებელი მიმოხილვა	4
შესავალი.....	7
1. აუდიტის მოტივაცია.....	7
2. აუდიტის მიზანი და კითხვები	9
3. აუდიტის მასშტაბი და მეთოდოლოგია	9
4. ზოგადი ინფორმაცია	11
4.1. ჯანდაცვის სამინისტრო	12
4.2. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი.....	13
4.3. ქალაქი ბათუმი.....	14
4.4 ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო	16
5. აუდიტის მიგნებები	17
5.1. ეკომიგრაცია - საცხოვრებელი ობიექტების თანადაფინანსება	17
5.1.1. ქონების შესყიდვის პროცესში საფასო პოლიტიკის ნაკლოვანებები	17
5.1.2. ქონების ფართობის შეუსაბამობა ოჯახის სულადობასთან მიმართებით	20
5.1.3. თანადაფინანსების პროგრამის მოკლევადიანი შედეგები.....	22
5.2. დამატებითი რისკების შეფასება ეკომიგრანტთა თანადაფინანსების პროგრამაში.....	25
5.3. ეკომიგრაცია - სოციალური სახლების მშენებლობა.	27
5.4. „იაფი სახლი“ - პროექტი ბენეფიციართა გარეშე	29
5.5. „საცხოვრებელი ფონდის“ ერთიანი სტრატეგია	30

გამოყენებული ტერმინები და შემოკლებები

ჯანდაცვის სამინისტრო - აჭარის ა/რ ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო;

ფინანსთა სამინისტრო - აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო;

ქალაქი ბათუმი - თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის მუნიციპალიტეტი;

სამთავრობო კომისია - აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკაში შექმნილი შერეული სამთავრობო კომისია, რომელიც განიხილავს ეკომიგრანტთა საქმეებს;

ეკომიგრანტი - სტიქიური მოვლენების შედეგად იძულებით გადაადგილებული ან გადაადგილებას დაქვემდებარებული პირი;

საცხოვრისი - მუდმივად ან დროებით საცხოვრებლად მოწყობილი და გამოყენებული ერთი ან მეტი საცხოვრებელი ოთახისგან შემდგარი ბინა;

სოციალური სახლი - შენობა-ნაგებობა და მასზე მიმაგრებული მიწის ნაკვეთი, რომელიც განკუთვნილია ეკომიგრანტი ოჯახების საცხოვრისით უზრუნველყოფისაყოფად;

„იაფი სახლი“ - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამისი დადგენილებით დამტკიცებული პროგრამა, რომელიც ითვალისწინებს საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობას ქალაქ ბათუმის მაცხოვრებლებისათვის, მათი იჯარისა და შემდგომში გამოსყიდვის კონცეფციით;

ერთიანი ბაზა - ეკომიგრანტების მონაცემთა მუდმივად განახლებადი ერთიანი ელექტრონული ბაზა;

საჯარო რეესტრი - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;

სამოქალაქო რეესტრი - სერვისების განვითარების სააგენტოს სამოქალაქო რეესტრის დეპარტამენტი;

საკადასტრო კოდი - უძრავ ქონებაზე ან ხაზობრივ ნაგებობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში მინიჭებული უნიკალური საკადასტრო კოდი.

შემაჯამებელი მიმოხილვა

თანამედროვე მსოფლიოში მოქალაქის საცხოვრისით უზრუნველყოფა და მისთვის ღირსეული საცხოვრებელი პირობების შექმნა ერთ-ერთ ძირითადი გამოწვევაა. აღნიშნული საკითხის გადაჭრაში სახელმწიფო მნიშვნელოვან ფუნქციას ასრულებს.

შესაბამისად, საქართველოშიც ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი საკითხია იმ პირთა საცხოვრისით უზრუნველყოფის პროცესის ხელშეწყობა, რომლებიც მათი ეკონომიკური, სოციალური თუ სხვა პრობლემების გამო განიცდიან მიგრაციას.

იქიდან გამომდინარე, რომ აჭარის ზოგიერთ რეგიონში არსებობს ბუნებრივი საფრთხეები და ეკომიგრანტების მნიშვნელოვანი რაოდენობა ცხოვრობს, მათი საცხოვრისით უზრუნველყოფა აქტუალური საკითხია. შესაბამისად, სახელმწიფო აუდიტის სამსახურმა განახორციელა აჭარის რეგიონში საცხოვრებელი ობიექტების მართვა-განკარგვის 2015-2017 წლების ეფექტიანობის აუდიტი, რომლის ფარგლებშიც გამოვლინდა შემდეგი:

საცხოვრისით უზრუნველყოფის პროცესის ნაკლოვანებები

ეკომიგრანტების საცხოვრისით უზრუნველყოფის პროცესში არ ხორციელდება მათი მსყიდველუნარიანობისა და საცხოვრებელი ფართობის სულადობასთან შესაბამისობის შეფასება, ამასთანავე, არათანასწორი პრინციპებით მიმდინარეობს ბინების განაწილება. მაგალითად:

- ✓ 2016-2017 წლებში, მოქალაქეთა მიერ 64 შემთხვევაში შეირჩა ისეთი საცხოვრისები რომელთა ღირებულება მნიშვნელოვნად (რიგ შემთხვევაში 2 -ჯერ და მეტად) აჭარბებდა დახმარების სახით მიღებულ საბიუჯეტო დაფინანსებას. ისეთი ბინების შეძენა, რომლებიც მდებარეობს ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში, მოითხოვს პროგრამის ბენეფიციარების მხრიდან მნიშვნელოვან კერძო ინვესტიციას, რისი საშუალებაც მათ არ გააჩნიათ;
- ✓ 2016 წელს დაფინანსებული 96 ბენეფიციარიდან, 18%-მა შეისყიდა საცხოვრისი, რომელთა ფართობი არ არის თანაფარდობითი ოჯახის სულადობასთან მიმართებით;
- ✓ 2016 წელს შესყიდული ალტერნატიული ფართების მიუხედავად, ბენეფიციართა 47%-მა ვერ დატოვა სტიქიური განვითარების ზონა და კვლავ განაგრძობენ ცხოვრებას სიცოცხლისთვის საშიშ ზონაში;
- ✓ ბინების განაწილების პროცესი ვერ უზრუნველყოფს ბენეფიციართა მიმართ თანასწორობისა და სამართლიანობის პრინციპების დაცვას.

საცხოვრისის შეძენის ხელშეწყობა კრიტერიუმების გარეშე

ბათუმის მუნიციპალიტეტმა დაიწყო ე.წ. „იაფი სახლის“ პროექტის განხორციელება, რაც საშუალო შემოსავლის მქონე ოჯახებს საშუალებას მისცემდა ხელმისაწვდომ ფასად შეესყიდათ საცხოვრისები ღირსეული საცხოვრებელი პირობების შესაქმნელად. თუმცა აღნიშნული ღონისძიების განხორციელება დაიწყო იმ პირობებში, როდესაც არ იყო ჩატარებული კონკრეტული კვლევები სამიზნე ჯგუფებზე და დროულად არ იყო განსაზღვრული შერჩევის კრიტერიუმები. ასევე სამშენებლო პროექტი არ იყო თავდაპირველად გათვალისწინებული და მორგებული პროგრამის მოსარგებლეებზე, საერთო ჯამში პროექტის განხორციელება შეჩერებულია.

საცხოვრებელი კაპიტალის მართვა კრიტერიუმების გარეშე

როგორც ავტონომიური რესპუბლიკის, ასევე მუნიციპალური ქონების საცხოვრებელი ფონდის შექმნის პროცესში, მათი შემდგომი გამოყენების მიზნები არ არის განსაზღვრული, რისთვის და რა კრიტერიუმებით უნდა იქნეს გამოყენებული მათ მფლობელობაში არსებული საცხოვრებელი ობიექტები. მათ შორის, ავტონომიური რესპუბლიკის საცხოვრებელ ობიექტებზე არ არის სრულად იდენტიფიცირებული თვითნებურად დაკავებული ქონებები.

გამოვლენილ გარემოებებსა და ნაკლოვანებებზე სახელმწიფო აუდიტის სამსახურმა გასცა შესაბამისი რეკომენდაციები, რომელთა გათვალისწინების შემთხვევაში, შესაძლებელია სისტემის ფუნქციონირების პროდუქტიულობისა და ეფექტიანობის გაუმჯობესება, რაც ხელს შეუწყობს რეგიონში საცხოვრებელი ობიექტების მართვის გაუმჯობესებას.

რეკომენდაცია ჯანდაცვის სამინისტროს

რეკომენდაცია N1. იმ მიზნით, რომ ეკომიგრანტებმა შეძლონ უფლებრივად უნაკლო ახალი ბინების შეძენა და შესაბამისად, ძველი საცხოვრისების დატოვება, სამინისტრომ უნდა შეიმუშაოს მსყიდველუნარიანობის კომპონენტი.

რეკომენდაცია N2. მიზნობრივი პროგრამის ფარგლებში შეიმუშავდეს მექანიზმი, რომელიც მიმართული იქნება შესასყიდი ფართობისა და ოჯახის სულადობის კორელაციისაკენ, რათა სრულად მოხდეს ბენეფიციართა ადგილმონაცვლეობა და არ ჰქონდეთ დაბრკოლება მიგრაციის პროცესში.

რეკომენდაცია N3. ადგილობრივ მუნიციპალიტეტებთან თანამშრომლობით, მიზანშეწონილია შეიქმნას მონიტორინგისა და კონტროლის ქმედითი მექანიზმი, რომელიც უზრუნველყოფს ეკომიგრანტთა ვალდებულებების დროულ შესრულებას, დაიწყოს ქმედითი ღონისძიებების გატარება ძველი საცხოვრებელი სახლების გამოყენების აკრძალვასთან დაკავშირებით, მიგრაციის პროცესის დროული დასრულების მიზნით.

რეკომენდაცია ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტს

რეკომენდაცია N4. მიზანშეწონილია კომისიის კრიტერიუმებს დაემატოს ქულათა სისტემისა და სულადობის შესაბამისობის კომპონენტი, რაც ხელს შეუწყობს ბენეფიციართა შორის თანასწორობისა და სამართლიანობის პრინციპების მიხედვით ფართების დასაბუთებულ განაწილებას.

რეკომენდაცია ქალაქ ბათუმის მერიას

რეკომენდაცია N5. დასრულდეს ხელმისაწვდომი საცხოვრისის პროექტის განხორციელება შესაბამისი კომისიის მიერ დადგენილი კრიტერიუმების გათვალისწინებით, განისაზღვროს კონკრეტული სამიზნე ჯგუფები, შეისწავლოს პროგრამაზე სავარაუდო მოთხოვნის დონე.

რეკომენდაცია ბათუმის მერიასა და ფინანსთა სამინისტროს

რეკომენდაცია N6. შემუშავდეს საცხოვრებელი ობიექტების მართვისა და გამოყენების კრიტერიუმები, რა მიზნით მოხდება საცხოვრებელი ობიექტების კაპიტალის ზრდა ან შემცირება.

რეკომენდაცია ფინანსთა სამინისტროს

რეკომენდაცია N7. დაიწყოს ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ობიექტების საინვენტარიზაციო პროცედურები როგორც ნივთობრივი, ისე უფლებრივი მდგომარეობის შესწავლის მიზნით.

შესავალი

1. აუდიტის მოტივაცია

სოციალური პასუხისმგებლობის მქონე ქვეყნებში მოქალაქეების საცხოვრისით უზრუნველყოფა მუნიციპალური პოლიტიკის ერთ-ერთ უმთავრეს საკითხს წარმოადგენს და მოაზრებულია, როგორც ადამიანის ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლების განხორციელება. საცხოვრისი არის ან შეიძლება იყოს ძირითადი განმაპირობებელი, ისეთი, ერთმანეთთან დაკავშირებული სასარგებლო ასპექტებისა, როგორიცაა, პირადი ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება, დასაქმების შესაძლებლობები, სათანადო განათლება, გარანტირებული ბინადრობა, ეკონომიკური უსაფრთხოება და ა.შ.

აჭარის რეგიონში აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით რამდენიმე მიმართულებით მიმდინარეობს მუშაობა, როგორიცაა ეკომიგრანტთა საცხოვრისის შესყიდვის თანადაფინანსება, სოციალური სახლების მშენებლობა, „საბინაო ფონდის“ შექმნა და შემდგომში მიზნობრივ ჯგუფებზე გადაცემა და ა.შ.

აჭარის მთიან ზონაში ხშირია მეწყერის, ღვარცოფისა და ფერდობული ეროზიის შემთხვევები, მოქალაქეებს მიგრირებისათვის ესაჭიროებათ ალტერნატიული უსაფრთხო საცხოვრისი. აღნიშნული პრობლემის გადასაჭრელად 2015-2016 წლებში გაიხარჯა სულ 9.2 მილიონი ლარი, მათ შორის: 5.8 მილიონი ლარი მოქალაქეთა ალტერნატიული ფართების შესყიდვის თანადაფინანსებისათვის და 3.4 მილიონი ლარი საცხოვრებელი ობიექტების მშენებლობისათვის.

უნდა აღინიშნოს, რომ ზოგადად, ეკომიგრანტის ცნების (ტერმინის) ქვეშ მოიაზრება როგორც განსახლებული, ისე განსასახლებელი და რისკის ჯგუფს მიკუთვნებული ოჯახები. აუდიტის პერიოდისთვის ეკომიგრანტის ცნება არ არის განმარტებული საკანონმდებლო დონეზე, კონკრეტულად, რომელ ჯგუფს განეკუთვნება ეკომიგრანტი, რა კრიტერიუმებითა და ინდიკატორებით უნდა განისაზღვროს ჯგუფები, კატეგორიები და ბენეფიციარები.

ამავდროულად, აჭარის რეგიონში ყოველწლიურად მატულობს საცხოვრებელი ობიექტების რაოდენობა, რომლებსაც მართავს კონკრეტული სამინისტრო ან მუნიციპალიტეტი¹. აღნიშნული ობიექტები წარმოადგენს დევლოპერული კომპანიების მიერ სახელმწიფოზე გადაცემულ

¹ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო და ქალაქი ბათუმის მუნიციპალიტეტი.

საცხოვრებელ ობიექტებს. შესაბამისად, საბინაო კაპიტალის ეფექტიანი მართვა უფრო მეტ აქტუალურობას იძენს.

ზემოაღნიშნული გარემოებები მიუთითებს რეგიონში არსებულ გამოწვევებსა და პრობლემებზე, რომლებიც საცხოვრებელი ობიექტების მართვის კუთხით იკვეთება, ხოლო პრობლემის გამომწვევი მიზეზების აღმოფხვრა, ხელს შეუწყობს საცხოვრებელი ობიექტების ეფექტიან მართვას.

2. აუდიტის მიზანი და კითხვები

აუდიტის მიზანია, შეაფასოს რამდენად ეფექტიანად ხდება ეკომიგრანტი ოჯახების საცხოვრისით უზრუნველყოფა და საცხოვრებელი ობიექტების მართვა. შესაბამისად, გამოავლინოს არსებული ნაკლოვანებები და პრობლემების გამომწვევი მიზეზების აღმოსაფხვრელად გასცეს შესაბამისი რეკომენდაციები. აუდიტის ფარგლებში პასუხი უნდა გაეცეს შემდეგ მთავარ კითხვას:

რამდენად ეფექტიანია საცხოვრებელი ობიექტების შექმნისა და მართვის პროცესი აჭარის რეგიონში, სოციალური ასპექტის გათვალისწინებით.

აუდიტის პოტენციური ქვეკითხვებია:

- › რამდენად მოქნილი და გამართულია ეკომიგრანტთა უსაფრთხო საცხოვრისით უზრუნველყოფის პროცესი?
- › განსაზღვრულია თუ არა ერთიანი კრიტერიუმები/სტრატეგია საცხოვრებელი ობიექტების გამოყენებასთან მიმართებით?

3. აუდიტის მასშტაბი და მეთოდოლოგია

აუდიტის პერიოდად განისაზღვრა 2015-2016 წლები, თუმცა მონაცემთა ანალიზისთვის გამოყენებულია წინა წლების და 2017 წლის 1 დეკემბრამდე პერიოდის ინფორმაცია.

ეფექტიანობის აუდიტის ობიექტია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო, აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი და თვითმმართველი ქალაქი ბათუმი.

აუდიტის ძირითადი შესწავლის ეტაპზე გამოყენებულია შემდეგი მეთოდოლოგია:

- ┌ კანონმდებლობის ანალიზი;
- ┌ საერთაშორისო პრაქტიკის შესწავლა;
- ┌ აუდიტის ობიექტების მიერ მოწოდებული ინფორმაციის ანალიზი (სტრატეგია, სამოქმედო გეგმა, ფინანსური მონაცემები, მონაცემთა ბაზები);
- ┌ ინტერვიუები აუდიტის ობიექტთან და დაინტერესებულ პირებთან;

- J საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემები, ასევე ერთიანი საკადასტრო რუკა;
- J სამუშაო შეხვედრები საერთაშორისო და ადგილობრივ არასამთავრობო ორგანიზაციებთან, მათ მიერ იდენტიფიცირებული პრობლემების და შესაბამისი რეკომენდაციების გაანალიზების მიზნით;
- J მონაცემთა ბაზების რაოდენობრივი და სტატისტიკური ანალიზი;
- J გამოკითხვა.

➤ საცხოვრისით მოსარგებლე პირების საშუალო საცხოვრებელი ფართობის კრიტერიუმების განსაზღვრისათვის გამოყენებულია საერთაშორისო პრაქტიკის შემდეგი წყარო:

Living Wages Around The World: Manual For Measurement. By Richard Anker, Marta Anker. Page 122, 5.5.2 Floor Space - გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის მონაცემების მიხედვით 4-სულიანი ოჯახების საცხოვრებელი ფართობი შეადგენს: ნაკლებად განვითარებული ქვეყნებისთვის - 29 კვ.მ, აფრიკის - 35 კვ.მ, აზიისა და წყნარი ოკეანის ქვეყნებისთვის - 41 კვ.მ, ლათინური ამერიკისა და კარიბის ზღვის აუზის ქვეყნებისთვის - 44 კვ.მ, მსოფლიოს სხვა დანარჩენი ნაწილისთვის - 48 კვ.მ, თუმცა განვითარებულ ქვეყნებში აღნიშნული ფართობის მოცულობა 85 კვ.მ-ს შეადგენს.

4. ზოგადი ინფორმაცია

საცხოვრებელი ობიექტების მართვა აჭარის რეგიონში ძირითადად სოციალური სფეროს მიმართულებით მიმდინარეობს, რომლის უმეტესი ნაწილი ეკომიგრანტთა საცხოვრებელით უზრუნველყოფას უჭირავს. ასევე არის მცირე რაოდენობის შემთხვევები, როდესაც სახელმწიფო საცხოვრებელ ობიექტებს იყენებს მრავალშვილიანი ოჯახების² საცხოვრებელით უზრუნველსაყოფად ან ინფრასტრუქტურული ღონისძიებების განხორციელების პერიოდში, ექსპროპრიაციის დროს. მაგალითად, შიდა ადგილობრივი გზის გაყვანისას დასჭირდა მოქალაქეთა ალტერნატიული ფართით უზრუნველყოფა.

აღნიშნულ პროცესში რეგიონში ძირითადად მონაწილეობს ოთხი საჯარო სუბიექტი. კერძოდ, სოციალურ პროექტებში მონაწილეობს ჯანდაცვისა და ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი, ხოლო არსებული საბინაო ფონდის მართვას ახორციელებს ფინანსთა სამინისტრო და ქალაქ ბათუმის მერია.

სოციალურ პროექტებს ძირითადად რეგიონში ახორციელებს:



„საბინაო ფონდის“ მართვას ახორციელებს:



რეგიონში ასევე შექმნილია შერეული სამთავრობო კომისია, სადაც განიხილება ეკომიგრანტთა ოჯახების საქმეები, როგორც თანადაფინანსების, ასევე ბინების საკუთრებაში გადაცემის ნაწილში.

² 7 და მეტი სული ოჯახებისათვის საცხოვრისის საკუთრებაში გადაცემა. ქალაქ ბათუმის მერიაში მოქმედი მიზნობრივი პროგრამა. სახელმწიფო აუდიტის სამსახური | აუდიტის ანგარიში

4.1. ჯანდაცვის სამინისტრო

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო წარმოადგენს აღმასრულებელი ხელისუფლების დაწესებულებას, რომელიც ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის პოლიტიკას ახორციელებს რეგიონში.

სამინისტროს ეკომიგრანტებისათვის შემუშავებული აქვს მიზნობრივი პროგრამა „ეკომიგრანტთა ოჯახების საცხოვრებელი უზრუნველყოფა“, რომელსაც დასამტკიცებლად ყოველწლიურად წარუდგენს აჭარის ა/რ მთავრობას. პროგრამის მიზანია, ოჯახები, რომლებიც ცხოვრობენ სტიქიური კატასტროფის ზონაში, სადაც მათ ჯანმრთელობას და სიცოცხლეს საფრთხე ემუქრება, უზრუნველყოფილი იქნენ უსაფრთხო საცხოვრისით. პროგრამის ბენეფიციარებს წარმოადგენენ ეკომიგრანტები, რომლებიც 2010 წლის 1 იანვრამდე რეგისტრირებულნი არიან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე.

იმისათვის, რომ ბენეფიციარი გახდეს პროგრამით მოსარგებლე, ოჯახი მიმართავს ადგილობრივ მუნიციპალიტეტს, ხოლო მუნიციპალიტეტი შუამდგომლობით მიმართავს სამინისტროს. პროგრამაში ჩართვის შესახებ საბოლოო გადაწყვეტილებას იღებს შესაბამისი კომისია, დადგენილი წესის მიხედვით. კომისია ასევე ხელმძღვანელობს პრიორიტეტულობის ქულების მიხედვით, რომელიც ენიჭება საქართველოს მასშტაბით მოქმედი ეკომიგრანტთა მონაცემების მუდმივად განახლებადი ერთიანი ელექტრონულ ბაზის საშუალებით³.

პროგრამაში ჩართვის შემდეგ ბენეფიციარს მიეცემა 30 კალენდარული დღე საქართველოს ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ფართის შერჩევისათვის, რომელსაც შემდგომში უტარდება ექსპერტიზა, შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობისა და საბაზრო ღირებულების განსაზღვრის მიზნით. კომისია დაფინანსების დადებითი გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, იხდის ქონების საბაზრო ღირებულების თანხას, არა უმეტეს 25 000 ლარისა.

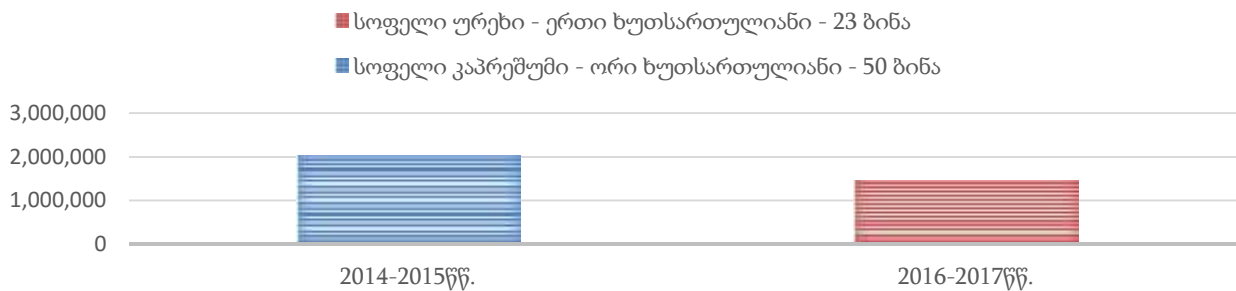
ბენეფიციართა საცხოვრისის თანადაფინანსებისათვის 2015-2016 წლებში სამინისტროს გამოეყო 6 მილიონი ლარის ასიგნება.

³ გაწერილი კრიტერიუმები რითაც, ბენეფიციარს პროგრამაში ენიჭება შესაბამისი პრიორიტეტულობის ქულები, წარმოდგენილია დანართი N1 სახით. ბენეფიციარის პროგრამაში ჩართვის პროცესში უმეტესი მნიშვნელობა ენიჭება კატეგორიის სახეობას, რომელიც არსებული სახლის მდგომარეობის კომპონენტს ითვალისწინებს.

4.2. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტი

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტმა 2014-2017 წლებში განხორციელდა სოციალური სახლების მშენებლობა. აღნიშნული ობიექტების მშენებლობისათვის სულ გაიხარჯა 3.4 მილიონი ლარი, კერძოდ:

2014-2017 წწ. - სოციალური სახლების მშენებლობა



2015 წელს სოფელ კაპრეშუმში დასრულდა სოციალური სახლის მშენებლობა და 2016 წელს გადაეცა ეკომიგრანტ ოჯახებს, ხოლო სოფელ ურებში მშენებლობა დასრულდა 2017 წელს, რომლის გადაცემის პროცესი მიმდინარეობს.

ეკომიგრანტ ოჯახებზე საცხოვრებელი ობიექტების განაწილების მიზნით, ბენეფიციარს ეკომიგრანტის სტატუსი ენიჭება კომისიის⁴ მიერ დადგენილი შემდეგი კრიტერიუმებით:

- ✓ პირები, რომლებიც განცალკევებულ საცხოვრებელ ფართზე მუდმივად მცხოვრები ნათესაური ან არანათესაური კავშირის მქონე პირთა წრეს წარმოადგენენ;
- ✓ ერთობლივად ეწევიან შინასამაურნეო საქმიანობას (შესაძლოა ერთსულიანი ოჯახი);
- ✓ საცხოვრებელი სახლი ან მისი ნაწილი დანგრეული ან დაზიანებულია (საცხოვრებლად უვარგისია) და არ ექვემდებარება აღდგენას;
- ✓ სახლი არ არის დანგრეული, მაგრამ მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული სტიქიური მოვლენები საფრთხეს უქმნის იქ მცხოვრებ ადამიანთა სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას და მათ საკუთრებაში არსებულ ქონებას.

კომისია ბენეფიციართა პრიორიტეტულობის ქულების მინიჭებისას, ასევე იყენებს ჯანდაცვის სამინისტროს მიერ დადგენილ იდენტურ კრიტერიუმებს.

⁴ მუნიციპალიტეტში შესაბამისი დადგენილებით შექმნილი კომისია.

4.3. ქალაქი ბათუმი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს მფლობელობაში გააჩნია საცხოვრებელი ობიექტები, რომლებიც გამოიყენება იმ ფიზიკურ პირთა საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილებისათვის (კომპენსაციისათვის), რომელთა საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართები გამოიყენება სახელმწიფოს, აჭარის ა/რ-ის ან/და თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზების თუ სხვა ინფრასტრუქტურის მშენებლობისათვის. ასევე, „მრავალშვილიანი ოჯახების საცხოვრებელი ბინებით უზრუნველყოფის შესახებ“ მუნიციპალური პროგრამის ფარგლებში 7 და მეტი შვილის მყოფი ოჯახების საცხოვრებელი ფართებით უზრუნველსაყოფად.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ე.წ. „საბინაო ფონდში“, ირიცხება 2 464.5 კვ.მ ფართობის 30 ბინა, რომელთა რაოდენობა სამომავლოდ კიდევ უფრო გაიზრდება, ვინაიდან მუნიციპალიტეტს დევლოპერულ კომპანიებთან გაფორმებული აქვს ხელშეკრულებები, რის საფუძველზე მისაღები აქვს დამატებით საცხოვრებელი ბინები⁵.

მუნიციპალიტეტმა ასევე დაიწყო „იაფი სახლის“ პროექტის განხორციელება, გრძელვადიანი გამოსყიდვის საშუალებით მოქალაქეებს სამომავლოდ უნდა გადაეცეთ ბინები, რისთვისაც მერიამ ჯერ კიდევ 2014 წლის ბიუჯეტში გაითვალისწინა ე.წ. „იაფი სახლის“ პროექტის განხორციელება, რომლის ღირებულება 2.5 მილიონი ლარით განისაზღვრა. თუმცა მერიის შესაბამისი მარეგულირებელი დოკუმენტებით და ბიუჯეტის კანონის მიხედვით, პროექტის მომხმარებლებისა და მიზნების შესახებ არაფერია ნათქვამი. ამასთანავე უნდა აღინიშნოს, რომ 2014 წელს პროექტი არ განხორციელებულა. შემდგომში, 2015 წელს კვლავ გაიწერა ბიუჯეტში „იაფი სახლის“ მშენებლობა - 1.7 მილიონი ლარის ღირებულებით. ამჯერად, ბიუჯეტის კანონის მიხედვით⁶, პროგრამის მიზანია „ქალაქ ბათუმის შესაბამისი კატეგორიის მოქალაქეთა ხელმისაწვდომი და სათანადო ხარისხის, ენერგოეფექტური და ეკოლოგიურად სუფთა საცხოვრისით უზრუნველყოფა. აღნიშნული მიზნის მიღწევა განხორციელდება ქალაქ ბათუმის

⁵ ბინების საკუთრებაში გადაცემის ვალდებულება წარმოიშობა მიწის პირობებით ან ფასდაკლებით გასხვისების შემთხვევებში.

⁶ ქალაქ ბათუმის საკრებულოს დადგენილება N46 29.12.2014წ. მე-20 მუხლი პირველი პუნქტით დამტკიცებული დანართი, ქვეპროგრამის კლასიფიკაციის კოდი 03 02 06.

მოქალაქეებისათვის ახალი საცხოვრისის მშენებლობით ქალაქის ტერიტორიაზე და ეკონომიკურად ხელმისაწვდომი გრძელვადიანი გამოსყიდვის უფლების მექანიზმების შექმნით“.

2015 წლის ბიუჯეტის კანონში აღნიშნულია, რომ საცხოვრებელი გათვლილი იქნება პირებზე, ვისთვისაც:

- ✓ ბინის შესყიდვის ან ქირავნობის ღირებულება არ გადააჭარბებს სხვა ძირითად საარსებო ხარჯებს;
- ✓ ბინის შესყიდვის ან ქირავნობის ღირებულება იმდენად მაღალია, რომ დაბალი შემოსავლის მქონე შინამეურნეს არ შეუძლია საკუთარი სახსრებით მისი გადახდა.

პროგრამა მოიცავდა 4 ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი კორპუსის მშენებლობას ქ. ბათუმში, ჯავახიშვილის ქ. №78 საცხოვრებელი სახლის უკან, რომლის საერთო ფართი განისაზღვრა 6 000 კვ.მ-ით, ხოლო თითოეული კორპუსის მთლიანი სამშენებლო ფართი 1 500 კვ.მ-ით.

პროგრამაში ასევე აღნიშნულია, რომ საცხოვრებელი ბინების ბენეფიციარებისთვის გადაცემა მოხდება ქალაქ ბათუმის მერის ბრძანებით შექმნილი კომისიის⁷ გადაწყვეტილების საფუძველზე, ხოლო აღნიშნული კომისიის მუშაობა წარიმართება მშენებლობის პროცესის პარალელურად.

2014-2015 წლებში გამოყოფილი საბიუჯეტო ასიგნება ვერ იქნა ათვისებული. შესაბამისად, „იაფი სახლის“ პროექტთან დაკავშირებით, 2016 წლის ბიუჯეტშიც⁸ გათვალისწინებულ იქნა საბიუჯეტო ასიგნება, რომელიც განისაზღვრა 4.2 მილიონი ლარით, თუმცა მნიშვნელოვანი სახეცვლილებით. ბიუჯეტის კანონში აღნიშნული პროგრამა წარმოდგენილია მხოლოდ როგორც საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, რომელიც ითვალისწინებს 2015 წელს დაწყებული მშენებლობის დასრულებას, მათ შორის, 80 ერთეული საცხოვრებელი ბინის სარემონტო სამუშაოებს. პროგრამიდან ამოღებულ იქნა ის ნაწილი, სადაც ნაწილობრივ იყო განმარტება პროექტის მომხმარებლების და კრიტერიუმების შესახებ. საბოლოოდ აღნიშნული პროექტი ვერ განხორციელდა.

⁷ პირობებისა და კრიტერიუმების დამდგენი კომისია.

⁸ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება N35, 25.12.2015, 21-ე მუხლით დამტკიცებული დანართი, ქვეპროგრამის კლასიფიკაციის კოდი 03 03 03.

4.4 ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ობიექტების მართვას, რომელიც სულ 178 ერთეულისაგან შედგება, ახორციელებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო, სამინისტრო დამატებით მიიღებს საცხოვრებელ ბინებს დეველოპერულ კომპანიებთან გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე⁹, როგორც ქალაქ ბათუმის მერიის შემთხვევაში.

სამინისტროს მიერ მოწოდებული ინფორმაციის მიხედვით, ძირითადად საცხოვრებელი ობიექტები დაკავებულია თვითნებურად, გარეშე პირების მიერ, თუმცა უწყებას არ აქვს იდენტიფიცირებული სრულად, კონკრეტულად რომელი საკადასტრო ერთეულებია და ვის მიერ არის დაკავებული.

სამინისტრომ, გადაცემული ქონებების შესახებ თავდაპირველად მოწოდებული ინფორმაციის მიხედვით¹⁰, განახორციელა 427 ერთეული საცხოვრებელი საკადასტრო ერთეულის გადაცემა. აღნიშნულთან დაკავშირებით, ფინანსთა სამინისტროს ეთხოვა დაეზუსტებინა კონკრეტულ პირთა მონაცემები: ვისზე, რა კატეგორიის ბენეფიციარებზე იქნა გადაცემული ქონებები, რის შემდგომაც მოწოდებული ინფორმაციით¹¹ დაზუსტდა მონაცემები და გვეცნობა, რომ გადაცემულ ქონებათა ერთობლიობა შეადგენს 364 საკადასტრო ერთეულს, ხოლო დარჩენილი 63 საკადასტრო ერთეულის შესახებ ინფორმაცია დამატებით მოწოდებული იქნა აუდიტის პირველადი ანგარიშის გაგზავნის შემდგომ.

⁹ ბინების საკუთრებაში გადაცემის ვალდებულება წარმოიშობა მიწის პირობებით ან ფასდაკლებით გასხვისების შემთხვევებში.

¹⁰ აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წერილი N01-10/3925.

¹¹ აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წერილი N01-10/5197.

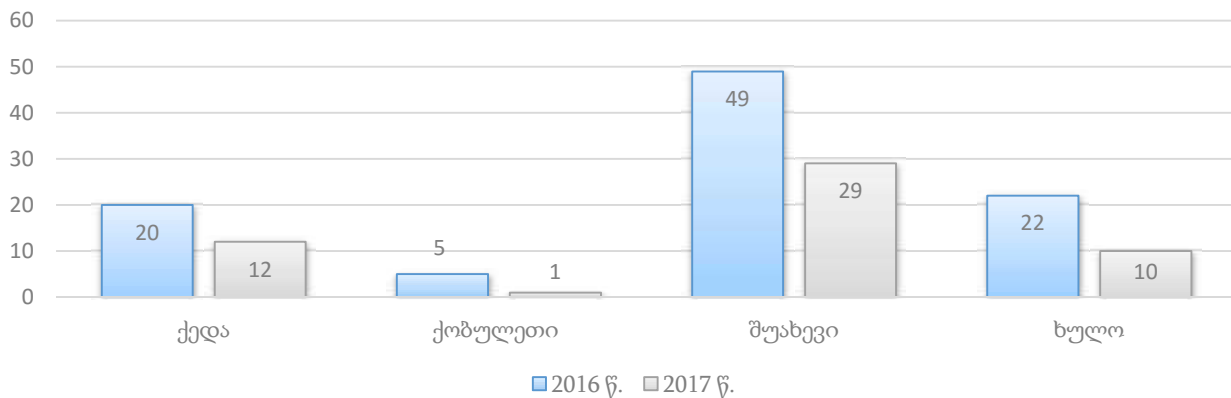
5. აუდიტის მიგნებები

5.1. ეკომიგრაცია - საცხოვრებელი ობიექტების თანადაფინანსება

5.1.1. ქონების შესყიდვის პროცესში საფასო პოლიტიკის ნაკლოვანებები

ეკომიგრანტთა თანადაფინანსებას აჭარის რეგიონში საცხოვრებელი ობიექტების შესყიდვის მიზნით, ახორციელებს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო. 2016 წლიდან 2017 წლის აგვისტოს ჩათვლით, სამინისტროს თანადაფინანსების პროგრამით ისარგებლეს 2016 წელს - 96 ოჯახმა, 2017 წელს - 52 ოჯახმა.

მოსარგებლე ბენეფიციართა მუნიციპალური განაწილება



წარმოდგენილი ინფორმაციის მიხედვით, ყველაზე მეტი წილი მოსარგებლე ბენეფიციარებისა მაღალმთიან აჭარაში, შუახევის, ხულოსა და ქედის მუნიციპალიტეტებზე მოდის.

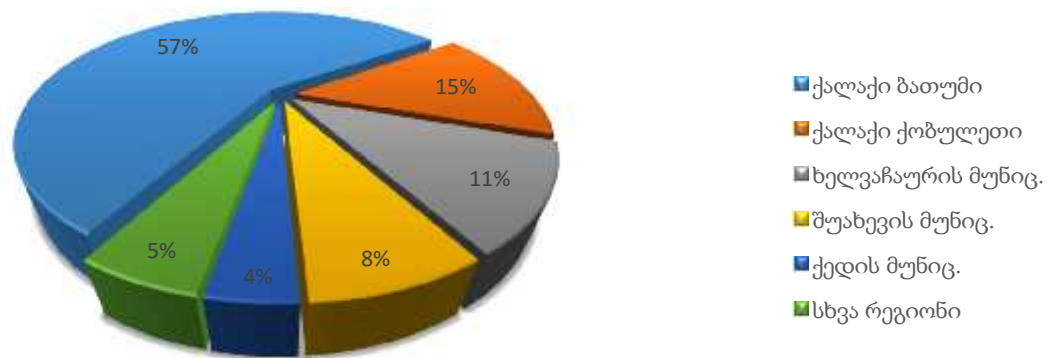
ბენეფიციართა პროგრამაში ჩართვის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს შერეული სამთავრობო კომისია, შესაბამისი გამგეობის/მერიის შუამდგომლობის საფუძველზე. ეკომიგრანტები რეგისტრირდებიან სტიქიური მოვლენების შედეგად დაზარალებული და გადაადგილებას დაქვემდებარებულ ეკომიგრანტების ერთიან ელექტრონულ მონაცემთა ბაზაში, რომელსაც ენიჭება შესაბამისი ქულები და განისაზღვრება ბენეფიციართა საჭიროების პრიორიტეტები.

ბენეფიციართა შერჩევის შემდეგ, სამინისტრო დაზარალებულ ოჯახს შეთავაზებას უგზავნის შესასყიდი სასურველი საცხოვრებელი ფართის მოძიების მიზნით, რის შემდეგაც ბენეფიციარის მიერ შერჩეულ საცხოვრებელ ობიექტზე ტარდება შესაბამისი ექსპერტიზა, ობიექტის საბაზრო ღირებულებისა და ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ. მხარეების თანხმობის შემთხვევაში,

კომისია იღებს გადაწყვეტილებას, დაფინანსდეს ობიექტის ღირებულება, მაგრამ არა უმეტეს 25 000 ლარისა, რომელიც პირდაპირ ჩაერიცხება საკუთრების გამცემს (გამყიდველს).

2016-2017 წლებში ბენეფიციარების მიერ მოთხოვნილი და სამინისტროს მიერ თანადაფინანსებული საცხოვრებელი ობიექტების ანალიზით ირკვევა, რომ სტიქიური განვითარების ზონაში მყოფი ყოველი მე-2 ოჯახი¹² ითხოვს საცხოვრისის შესყიდვას ქალაქ ბათუმში.

2016-2017 წლები - თანადაფინანსებით შეძენილი საცხოვრებელი ობიექტები რეგიონების მიხედვით



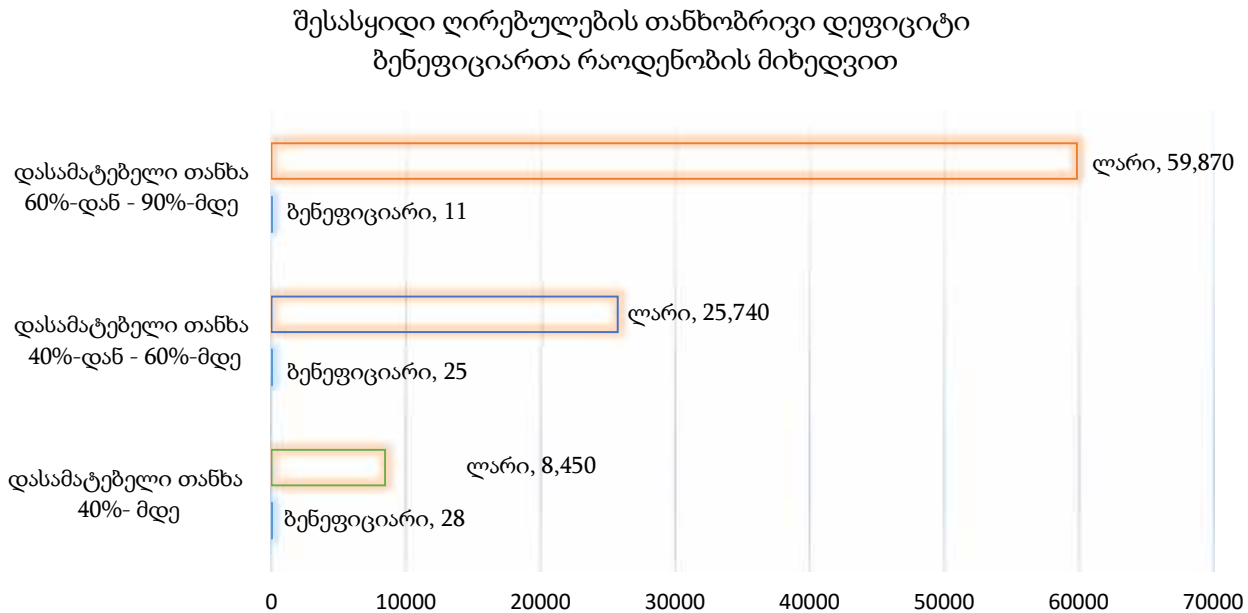
ერთი მხრივ დადებით ტენდენციაა ის ფაქტორი, რომ ბენეფიციარებს უფლება მიეცათ თავადვე განსაზღვრონ თავიანთი მომავალი საცხოვრებელი ადგილი და შესასყიდი ფართობის მოცულობა, თუმცა დეტალური ანალიზიდან ჩანს, რომ ბენეფიციარები ხშირ შემთხვევაში თანადაფინანსებას ითხოვენ ქალაქის ცენტრში მდებარე საცხოვრისის შესყიდვის მიზნით, როცა ქონების ღირებულება გაცილებით მეტია, ვიდრე ბიუჯეტით გამოყოფილი თანხა.

საფასო პოლიტიკის ანალიზის მიზნით, აუდიტის ჯგუფმა განიხილა, რა უჯდება ბენეფიციარს ერთი ბინის შესყიდვა და რამდენად მსყიდველუნარიანია ის აღნიშნული ქონების შეძენისას. ანალიზისთვის შეირჩა 64 საცხოვრებელი ობიექტი, ქალაქის ყველა უბნიდან - რამდენიმე. აღებულ იქნა ბიუროს¹³ მიერ შეფასების ღირებულებები თითოეული ობიექტის მიხედვით, რითაც დგინდება, რომ საშუალოდ ბენეფიციარს საერთო ღირებულებასთან მიმართებით, ესაჭიროება

¹² მათ შორის, მრავალსულიანი ოჯახები, რომლებიც იმყოფებიან სოციალურად რთულ პირობებში.

¹³ სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო.

კიდევ თანხის 41.6% (საშუალოდ 24 000 ლარი), რათა სრულად მოხდეს საცხოვრისის შესყიდვა. აღნიშნული ბენეფიციარების კატეგორიებად დაყოფა იძლევა შემდეგ სურათს:



წარმოდგენილი გარაფიკიდან ჩანს, რომ საშუალო მაჩვენებლებით, ყოველ მე-5 ბენეფიციარს დამატებით ესაჭიროება ქონების (ბინის) საერთო ღირებულების 60%-დან 90%-მდე თანხა, ხოლო ყოველ მეორეს¹⁴ 40%-მდე ან 40%-დან 60%-მდე ოდენობის თანხა.

შესაბამისად, იმისათვის, რომ ბენეფიციარმა შეძლოს ასეთი ღირებულებისა და მახასიათებლის ქონების სრულად შესყიდვა¹⁵, მოუწევს დამატებით ფინანსური რესურსის გაღება. ამ შემთხვევაში საგულისხმოა ის ფაქტორი, რომ ბენეფიციართა მესამედი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში, იმყოფება მძიმე სოციალურ-ეკონომიკურ პირობებში. ასევე ფიქსირდება შემთხვევები, როდესაც ოჯახში არის მძიმე ავადმყოფი ან თავად ოჯახია მრავალსულიანი.

აუდიტის ჯგუფმა განახორციელა მოკვლევა, რა ეფექტი მოჰყვა ბენეფიციარების მიერ ძვირადღირებული საცხოვრისების შესყიდვას, აღნიშნული საკითხი განხილულია შემდგომ ქვეთავებში.

¹⁴ გასაშუალებული კოეფიციენტი: 2.5.

¹⁵ უფლებრივად უნაკლო საკუთრების უფლების მოპოვებას.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით სავარაუდოა, რომ ბენეფიციართა ნაწილმა ვერ შეძლოს დარჩენილი თანხის გადახდა და სრულად ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვება.

დასკვნა

წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, **მაღალია რისკი** იმისა, რომ ბენეფიციარებმა ვერ შეძლონ სრულად ქონების შეძენა და სტიქიური განვითარების ზონიდან ადგილმონაცვლეობა, ვინაიდან შერჩეული ქონებების ღირებულებები ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, **გაცილებით მეტია** საბიუჯეტო ასიგნებით გამოყოფილი თანხის ოდენობაზე.

რეკომენდაცია - ჯანდაცვის სამინისტროს

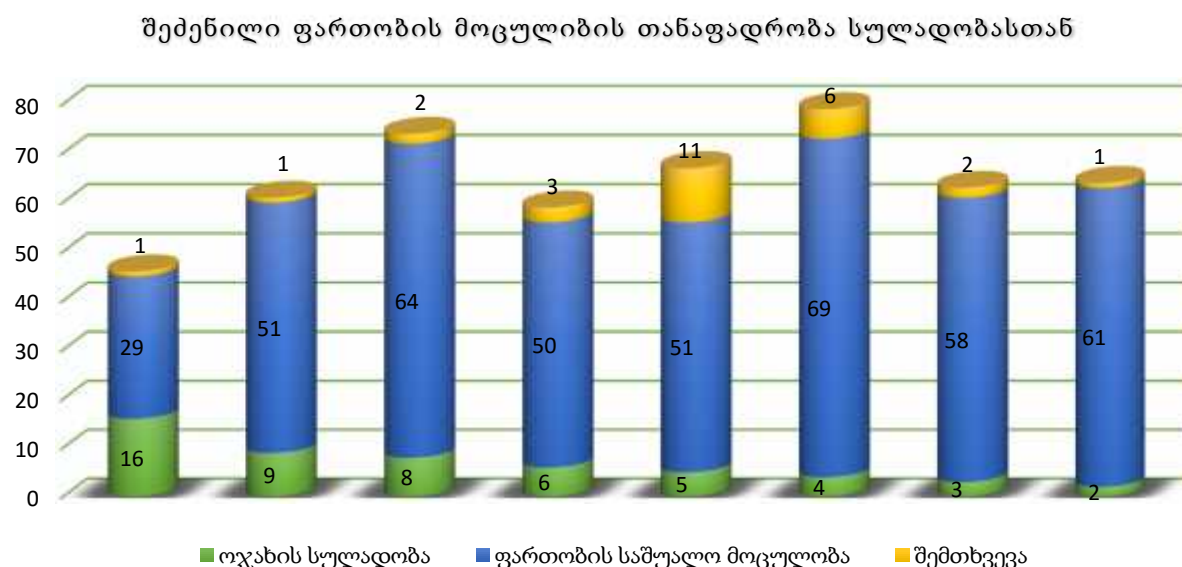
იმ მიზნით, რომ ეკომიგრანტებმა შეძლონ უფლებრივად უნაკლო ახალი ბინების შეძენა და შესაბამისად, ძველი საცხოვრისების დატოვება, სამინისტრომ უნდა შეიმუშაოს მსყიდველუნარიანობის კომპონენტი.

5.1.2. ქონების ფართობის შეუსაბამობა ოჯახის სულადობასთან მიმართებით

მნიშვნელოვან საკითხს წარმოადგენს შესასყიდი ბინის ფართობი, რამდენად შეძლებს სტიქიის განვითარების ზონაში მყოფი ოჯახი ახალ საცხოვრებელ ბინაში სრულად განთავსებას, შეინარჩუნებს თუ არა ბენეფიციარი სამომავლოდ საკუთრებას მუდმივი საცხოვრებლის მიზნით. მაგალითად, მუნიციპალიტეტებიდან მოწოდებული ინფორმაციის მიხედვით, 2017 წლის თებერვალ-მარტის მონაცემებით, შუახევისა და ხულოს მუნიციპალიტეტებში 45 ოჯახი კვლავ განაგრძობს ცხოვრებას სტიქიური პროცესების განვითარების ზონაში. მიუხედავად იმისა, რომ მათ ისარგებლეს თანადაფინანსებით, მათგან 11 ოჯახმა ახლად შეძენილი ფართები გაასხვისა. შესაძლებელია აღნიშნული მოქმედება გამოწვეული იყოს ბინის/სახლის არასაკმარისი ფართობით.

აუდიტის ჯგუფმა განიხილა 2016 წელს ბენეფიციარების მიერ შესყიდული ბინების ფართობები ოჯახის სულადობასთან მიმართებით. აღნიშნულ შემთხვევაში ბენეფიციართა კატეგორია იყოფა ორად: ერთი, რომლებმაც ფართობი შეიძინეს ქალაქის ტერიტორიაზე და მეორე - ქალაქგარეთ სოფლებში, რაიონებში, დაბაში და ა.შ.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ქალაქგარეთ შეძენილი საცხოვრისების უმეტესობა აკმაყოფილებს მოთხოვნებს, რომელთა მიხედვით, ბენეფიციარები სრულად შეძლებენ განთავსებას საცხოვრებელ ფართობში, ხოლო რაც შეეხება ქალაქის ტერიტორიაზე შეძენილ ქონებებს, წარმოდგენილია გრაფიკზე:



წარმოდგენილი გრაფიკიდან ჩანს, შემცირებადი სულადობის მიხედვით შეძენილი ფართობების საშუალო მოცულობა. 2-დან 4-სულიანი ოჯახების მიერ განხორციელებულია საშუალოდ 60 კვ.მ ფართობის შესყიდვა, ხოლო 5, 6, 8, 9 და 16-სულიანი ოჯახებისთვის 50 კვ.მ ფართობის შესყიდვა.

საერთაშორისო პრაქტიკის გათვალისწინებით¹⁶, საშუალოდ 4-სულიანი ოჯახი სარგებლობს არანაკლებ 48 კვ.მ ფართობის საცხოვრისით. აღნიშნულ შემთხვევაში 5, 6, 8, 9 და 16-სულიანი ოჯახების მიერ შესყიდული საშუალოდ 50 კვ.მ ფართობის საცხოვრისი არასაკმარისია ნორმალური საცხოვრებელი პირობების შესაქმნელად, რაც აბრკოლებს ბენეფიციარ ოჯახს, დატოვოს სტიქიური პროცესების განვითარების ზონა.

მნიშვნელოვანია ასევე ის ფაქტორიც, რომ 2016-2017 წლებში თანადაფინანსებით შესყიდული ბინებიდან 18 შემთხვევაში¹⁷ ბენეფიციარებმა გაყიდეს ბინები იმ პირობებში, როდესაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით მათ სხვა ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართი

¹⁶ Living Wages Around The World: Manual For Measurement. By Richard Anker, Marta Anker. Page 122, 5.5.2 Floor Space.

¹⁷ იხ. თავი 5.2.

არ შეუძენიათ. აღნიშნული ფაქტები მიუთითებს იმაზე, რომ მათი უმეტესი ნაწილი ვერ განახორციელებს ადგილმონაცვლეობას სტიქიური პროცესების განვითარების ზონიდან, რადგან მათ აღარ გააჩნიათ ალტერნატიული საცხოვრებელი ფართი.

დასკვნა

5 და მეტ სულიანი ბენეფიციარი ოჯახების მიერ შეძენილი ფართობები არასაკმარისია, რათა სრულად განხორციელდეს ოჯახის ადგილმონაცვლეობა სტიქიური პროცესების განვითარების ზონიდან.

რეკომენდაცია - ჯანდაცვის სამინისტროს

მიზნობრივი პროგრამის ფარგლებში შემუშავდეს მექანიზმი, რომელიც მიმართული იქნება შესასყიდი ფართობისა და ოჯახის სულადობის კორელაციისაკენ, რათა სრულად მოხდეს ბენეფიციართა ადგილმონაცვლეობა და არ ჰქონდეთ დაბრკოლება მიგრაციის პროცესში.

5.1.3. თანადაფინანსების პროგრამის მოკლევადიანი შედეგები

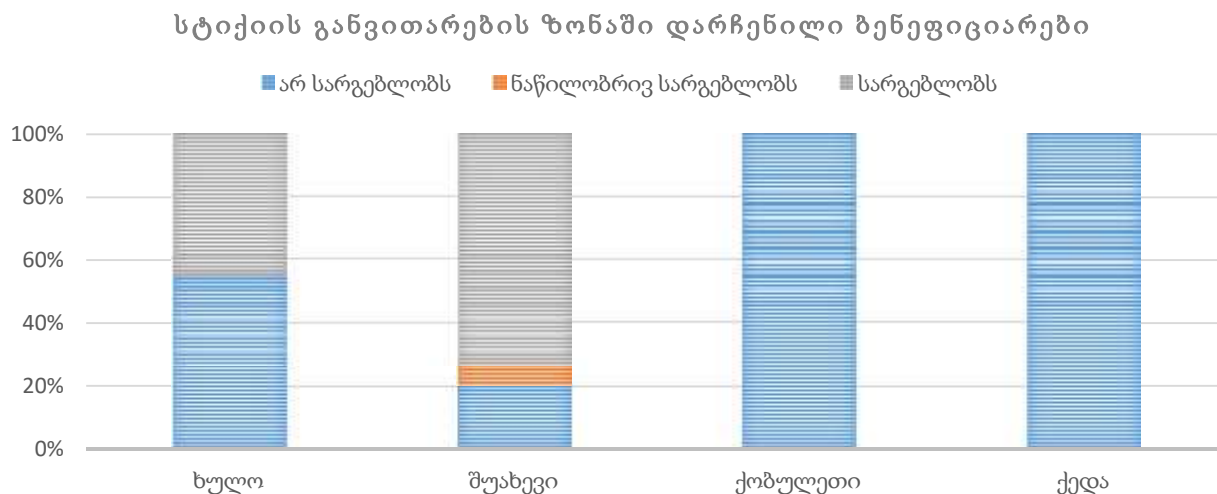
საცხოვრისის თანადაფინანსების პროგრამის ფარგლებში, 2016 წელს და 2017 წლის აგვისტოს ჩათვლით, სულ 148 ოჯახმა ისარგებლა თანადაფინანსების პროგრამით. ბენეფიციართა ვალდებულებები მიზნობრივ პროგრამაში არ არის გაწერილი, თუმცა ადგილობრივი მუნიციპალიტეტების მიერ ბენეფიციარებთან გაფორმებულია რიგ შემთხვევაში მემორანდუმი, ხოლო რიგ შემთხვევაში - ხელშეკრულება, რომელიც უწესებს მათ გარკვეულ შეზღუდვებს, სტიქიის განვითარების ზონაში მყოფი საცხოვრისის დატოვების შემდეგ, კერძოდ:

- არ გამოიყენოს საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებული ნივთობრივად ნაკლის მქონე (ბუნებრივი ან ტექნოლოგიური საფრთხის მქონე) უძრავი ქონება საცხოვრებლად, ოჯახის წევრების ჯანმრთელობისა და სიცოცხლის უსაფრთხოების დაცვის უზრუნველსაყოფად;
- არ მოახდინოს მის საკუთრებაში/მფლობელობაში ნივთობრივად ნაკლის მქონე უძრავი ქონების გასხვისება/გადაცემა საცხოვრებლად გამოყენების მიზნით, მესამე პირების უსაფრთხოებისა და კანონიერი ინტერესებიდან გამომდინარე;

- პროგრამით გათვალისწინებული დახმარების მიღების შემდეგ, სტიქიური პროცესების განვითარების ზონაში მდებარე საცხოვრებელი სახლი მოიყვანოს საცხოვრებლად გამოუსადეგარ მდგომარეობაში. წინააღმდეგ შემთხვევაში, სახელმწიფო უწყებები იხსნიან ყოველგვარ ფინანსურ და სამართლებრივ ვალდებულებას;
- ხელი შეუწყოს სათანადო დაწესებულებებს/უწყებებს, ოჯახის საკუთრებაში/მფლობელობაში არსებულ გეოლოგიური საფრთხის შემცველ ტერიტორიაზე აწარმოონ ბუნებრივი ან/და ტექნოგენური საფრთხის აღმოფხვრის სამუშაოები;
- არ გამოიყენოს სტიქიური პროცესების ზონაში მოხვედრილი მიწის ფართი ისეთი სახის კულტურული ნარგავების მოსაყვანად, რომლებიც არ არის რეკომენდირებული შესაბამისი სამსახურების მიერ.

რაც შეეხება ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით მხარეების პასუხისმგებლობას, დოკუმენტებში აღნიშნულია, რომ სტიქიის შედეგად მიყენებული ზარალის ანაზღაურების შესახებ, საქართველოს საერთო სასამართლოებში დავის არსებობისას დოკუმენტი გამოყენებული იქნება მტკიცებულების სახით.

დეტალური ანალიზისთვის შერჩეულ იქნა 2016 წელს თანადაფინანსებული ოჯახები. მუნიციპალიტეტებმა წარმოადგინეს ინფორმაცია პროგრამით მოსარგებლე ბენეფიციარების შესახებ, განაგრძობენ თუ არა ისინი სარგებლობას სტიქიის განვითარების ზონაში არსებული საცხოვრისებით. მოწოდებული ინფორმაციის შედეგებია:



როგორც გრაფიკიდან ჩანს, პრობლემური სიტუაცია ხულოსა და შუახევის მუნიციპალიტეტებში ფიქსირდება. ხულოს მუნიციპალიტეტში მოსარგებლე ბენეფიციარების 45% და შუახევის მუნიციპალიტეტის ბენეფიციარების 73%, კვლავ სტიქიის განვითარების ზონაში არსებული საცხოვრისით სარგებლობს, მიუხედავად იმისა, რომ მათთვის სახელმწიფოს მიერ თანადაფინანსებულ იქნა ალტერნატიული ფართის შესყიდვა. თუ გავითვალისწინებთ იმ ფაქტორსაც, რომ ბენეფიციარების რაოდენობის მიხედვით, ხულოსა და შუახევის წილი მთლიან პროგრამაში 74%-ს შეადგენს, იმ პირების წილი საერთო პროგრამაში, რომლებმაც ვერ შეძლეს ადგილმონაცვლეობა შეადგენს 47%-ს.

დასკვნა

მხოლოდ 2016 წლის მონაცემების ანალიზით, ხულოსა და შუახევის მუნიციპალიტეტების ფარგლებში, შეიძლება ითქვას, რომ **ბენეფიციართა თითქმის ნახევარმა** ვერ შეძლო სტიქიური განვითარების ზონიდან სრულად მიგრაცია. ანგარიშში აღნიშნულ სხვა ნაკლოვანებებთან ერთად, პრობლემა გამოწვეულია ასევე იმით, რომ **ძველი საცხოვრებელი სახლები არ არის მოყვანილი გამოუსადეგარ მდგომარეობაში**, რის შედეგადაც ისინი განაგრძობენ ცხოვრებას საცხოვრებლად საშიშ ზონაში.

რეკომენდაცია - ჯანდაცვის სამინისტროს

ადგილობრივ მუნიციპალიტეტებთან თანამშრომლობით, მიზანშეწონილია შეიქმნას მონიტორინგისა და კონტროლის ქმედითი მექანიზმი, რომელიც უზრუნველყოფს **ეკომიგრანტთა ვალდებულებების დროულ შესრულებას**, დაიწყოს ქმედითი ღონისძიებების გატარება **ძველი საცხოვრებელი სახლების გამოყენების აკრძალვასთან დაკავშირებით**, მიგრაციის პროცესის დროული დასრულების მიზნით.

5.2. დამატებითი რისკების შეფასება ეკომიგრანტთა თანადაფინანსების პროგრამაში

როგორც აღინიშნა, სამინისტროს პროგრამა ითვალისწინებს არაუმეტეს 25 000 ლარით თანადაფინანსებას, ბენეფიციარის მიერ შერჩეული საკადასტრო ერთეულის შესყიდვისათვის. აღსანიშნავია, რომ შესყიდვას წინ უძღვის მრავალი პროცედურა, როგორცაა, გეოლოგიური დასკვნა, ოჯახის სოციალური და ფინანსური მდგომარეობის შეფასება, შესაძენი ქონების ღირებულების დადგენა და ა.შ., ანუ აღნიშნული დახმარება მიმართულია პირდაპირ მიზნობრივი ჯგუფისათვის, რათა მოხდეს მათთვის ალტერნატიული ფართის შესყიდვა და უსაფრთხო საცხოვრებლით უზრუნველყოფა.

2016-2017 წლებში შესყიდული ქონებების დეტალური შესწავლით ფიქსირდება 18 შემთხვევა, როდესაც ბენეფიციარის მიერ ქონების შესყიდვის შემდეგ, ერთი წლის შუალედში, ხდება ქონების უკან მიყიდვა/ჩუქება იმავე გამყიდველზე, რომლისგანაც იქნა შესყიდული ან ამავე გამყიდველის დაზე, ძმაზე და ა.შ. დაკავშირებულ მხარეზე. თუ განვიხილავთ ოპერაციის შინაარსს, 25 000 ლარი ჩარიცხა სამინისტრომ, დარჩენილი თანხა გადაიხადა ბენეფიციარმა. თუ ბენეფიციარმა უკან დააბრუნა (მიყიდვა/ჩუქება) ქონება, სავარაუდოდ, გადახდილი თანხა სრულად ან ნაკლებად დაუბრუნდება ბენეფიციარს. აღნიშნული 18 შემთხვევიდან, ქონების უფლებამონაცვლეობის შემდეგ, საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით, მათ მიერ სხვა ალტერნატიული ფართის შესყიდვა არ ფიქსირდება. აღნიშნული ბენეფიციარების საცხოვრისით უზრუნველსაყოფად სულ გაიხარჯა 440 017 ლარი.

აუდიტის ჯგუფის მიერ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს, სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს, ბათუმის სამოქალაქო რეესტრთან თანამშრომლობის შედეგად, განხორციელდა მოკვლევა დაკავშირებულ მხარეებთან მიმართებით. მოკვლევა ითვალისწინებდა 2016-2017 წლებში მოსარგებლე ბენეფიციარების სავარაუდო კავშირს მათ მიერ შეძენილი ქონებების მესაკუთრეებთან, რის საფუძველზეც გვარის, ადგილმდებარეობისა და სისტემატურობის გათვალისწინებით, შეფასდა რისკ ჯგუფები და მოკვლევისათვის შეირჩა 712 ბენეფიციარი და სავარაუდოდ მათთან დაკავშირებული 164 მხარე. შედეგად დადგინდა, რომ 15 შემთხვევაში¹⁸ ბენეფიციარებმა ახლო ნათესაური კავშირის მქონე პირებისაგან შეისყიდეს

¹⁸ მათ შორის 6 ოჯახი წარმოადგენს იმ ბენეფიციარებს, რომლებმაც მოახდინეს ქონების დაბრუნება გამყიდველზე.

საკუთრება¹⁹. აღნიშნული ბენეფიციარებიდან 2016 წლის²⁰ პროგრამაში მონაწილეობა მიიღო 11-მა ოჯახმა, რომელთაგან 9 ისევ ძველ საცხოვრისში ცხოვრობს და არ დაუტოვებიათ სტიქიური განვითარების ზონა. აღნიშნული ბენეფიციარების საცხოვრისით უზრუნველსაყოფად სულ გაიხარჯა 300 000 ლარი²¹.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე შეიძლება გამოვთქვათ მოსაზრება, რომ:

- ბენეფიციართა გარკვეულმა ჯგუფებმა 18 შემთხვევაში **გამყიდველს ქონება უკან დაუბრუნეს**²² და სხვა ალტერნატიული ფართის შესყიდვა არ განუხორციელებიათ.
- 15 შემთხვევაში შესყიდვა განახორციელეს ახლო ნათესაური კავშირის მქონე პირებიდან, მათ შორის, 2016 წლის ბენეფიციარებიდან 9 ოჯახი **კვლავ განაგრძობს ცხოვრებას ძველ საცხოვრებელ სახლში**.

შესაბამისად, აღნიშნული ოპერაციებით შესაძლოა, ბენეფიციარებმა მიიღეს სამინისტროს მიერ გადარიცხული არა უმეტეს 25 000 ლარის ფულად რესურსთან წვდომა და მისი თავისუფალი გამოყენების უფლება. აღნიშნული გარემოება მნიშვნელოვანია, იმით რომ საბიუჯეტო ასიგნება ითვალისწინებდა მათთვის უსაფრთხო საცხოვრებელი ობიექტის შესყიდვას, რათა ისინი გაეყვანათ სტიქიის განვითარების ზონიდან. აღნიშნულ შემთხვევაში სახელმწიფო მიერ დასახული მიზნები ვერ იქნა მიღწეული²³.

¹⁹ როგორიცაა რძალი, სიძე, ძმა, და, მამა და ა.შ.

²⁰ ადგილმონაცვლეობასთან დაკავშირებით ინფორმაცია შეგროვებული იქნა 2016 წელზე, ვინაიდან 2017 წლის პროგრამა ჯერ დასრულებული არ არის.

²¹ არ მოიცავს 6 ოჯახს, რომლებმაც მოახდინეს ქონების უკან დაბრუნება გამყიდველზე. აღნიშნული ოჯახები დაჯამებულია შესაბამის ველში.

²² ჩუქება, გაყიდვა და ა.შ.

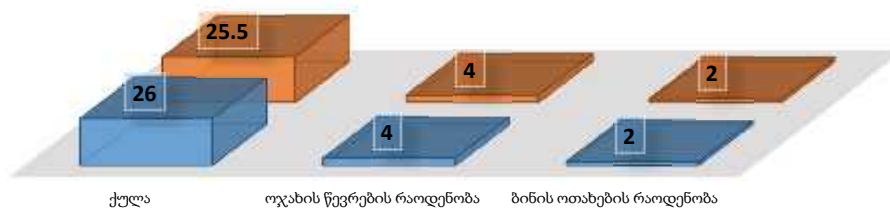
²³ ნათესაური კავშირით საცხოვრისების შესყიდვა განიხილება სავარაუდო რისკის ჯგუფად.

5.3. ეკომიგრაცია - სოციალური სახლების მშენებლობა.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტში შექმნილია კომისია, რომელიც განიხილავს ეკომიგრანტებზე ბინების გადაცემის საკითხებს. კომისია განაწილებს კრიტერიუმების ნაწილში იყენებს იდენტურ მონაცემებს, რომელიც აჭარის ჯანდაცვის სამინისტროს აქვს განსაზღვრული.

ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადგენილი, სტიქიური მოვლენების შედეგად დაზარალებული და გადაადგილებას დაქვემდებარებული ოჯახების განსახლების წესი არ ითვალისწინებს, როგორ უნდა მოხდეს იმ ბენეფიციარებზე ბინების განაწილება, რომლებიც აღნიშნული წესის კრიტერიუმებს დააკმაყოფილებენ. მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლების განმარტებით, ბინების განაწილება ხორციელდება სულადობისა და სოციალურ-ეკონომიური ფაქტორების გათვალისწინებით. აუდიტის ჯგუფმა განიხილა, პრაქტიკაში როგორი პროპორციითაა განაწილებული საცხოვრებელი ობიექტები ბენეფიციარებზე.

მაგალითი N1



აღნიშნულ შემთხვევაში ქულათა სხვაობა შეადგენს 0.5-ს, ოჯახის წევრების რაოდენობა და მიღებული ბინების ოთახების რაოდენობაც იდენტურია.

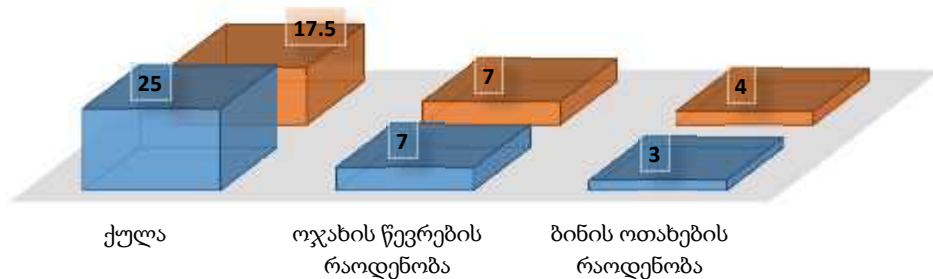
მაგალითი N2



თუ წინა შემთხვევაში ქულათა 0.5 ერთეულის სხვაობისას, ორივე ოჯახს მიეცა იდენტური ფართობის ბინა, აღნიშნული მაგალითის მიხედვით, ეს პრინციპი არ იქნა დაცული და უპირატესობა მიენიჭა მეორე ოჯახს.

მაგალითი N3

ქვემოთ მოცემული მაგალითის მიხედვით, ქულათა სხვაობა ბენეფიციარებს შორის შეადგენს 7.5 ერთეულს, რაც საკმაოდ მოცულობითი სხვაობაა კრიტერიუმებით განსაზღვრულ ქულათა სისტემის მიხედვით. ოჯახის წევრების რაოდენობა იდენტურია, თუმცა ამ შემთხვევაში მოცულობით უფრო დიდი ბინა მიიღო მცირე ქულების მქონე ბენეფიციარმა, ვიდრე პირიქით, 25 ქულის მქონე ოჯახმა.



შესაძლებელია მუნიციპალიტეტი ინდივიდუალურად ახორციელებს თითოეული ოჯახის სოციალურ-ეკონომიური მდგომარეობის შესწავლას, თუმცა მნიშვნელოვანია, რომ დეტალურად იქნეს გაწერილი ის კრიტერიუმები, რომელთაც კომისია ეყრდნობა გადაწყვეტილების მიღებისას.

დასკვნა

ზემოაღნიშნული კრიტერიუმებისა და ქულათა სისტემა ვერ უზრუნველყოფს ბენეფიციართა მიმართ თანასწორობისა და სამართლიანობის პრინციპების დაცვას.

რეკომენდაცია - ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტს

მიზანშეწონილია კომისიის კრიტერიუმებს დაემატოს **ქულათა სისტემისა და სულადობის შესაბამისობის კომპონენტი**, რაც ხელს შეუწყობს ბენეფიციართა შორის **თანასწორობისა და სამართლიანობის პრინციპების** მიხედვით ფართების დასაბუთებულ განაწილებას.

5.4. „იაფი სახლი“ - პროექტი ბენეფიციართა გარეშე

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ, 2013 წელს დაგეგმა ე.წ. „იაფი სახლის“ პროექტის განხორციელება, რომლის მიხედვით, ბათუმში მაცხოვრებელ შესაბამისი შემოსავლის მქონე მოქალაქეებს საშუალება მიეცემოდათ გრძელვადიანი გამოსყიდვის უფლებით შეეძინათ საცხოვრისები, თუმცა მერიამ პროექტის განხორციელება დაიწყო იმ პირობებში, როდესაც ჯერ კიდევ არ იყო განსაზღვრული სამიზნე ჯგუფები და არ იყო ჩატარებული შესაბამისი კვლევები პროგრამის მოთხოვნის დონესთან დაკავშირებით. დაუსაბუთებელია, როგორ მოხდა სამშენებლო პროექტის, ადგილისა და ბინების რაოდენობის შერჩევა. ქალაქ ბათუმის მერიაში 2015 წლის სექტემბერში შეიქმნა საცხოვრისის შესაბამისი პირების გადაცემისთვის აუცილებელი პირობებისა და კრიტერიუმების დადგენის კომისია, რომელმაც 2016 წლის აგვისტოში დაასრულა მუშაობა. კომისიაში ასევე მონაწილეობდა შვეიცარიის განვითარებისა და თანამშრომლობის სააგენტო და სოციალური კვლევისა და ანალიზის ინსტიტუტი. კომისიის მიერ შემუშავებულ იქნა „ხელმისაწვდომი საცხოვრისით“ სარგებლობის კრიტერიუმები და ბენეფიციართა შერჩევის ინსტრუმენტი. როდესაც კომისიამ დაასრულა კრიტერიუმებზე მუშაობა და ჩაატარა რიგი გამოკვლევები, ამ დროისთვის პროექტი უკვე შეჩერდა²⁴ და დღემდე განუხორციელებელია.

დასკვნა

აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, ფაქტობრივად შეიქმნა გარემოება, როდესაც ბათუმის მერიამ დაგეგმა და დაიწყო პროექტის განხორციელება იმ პირობებში, როდესაც არ ჰქონდა განსაზღვრული კონკრეტული სამიზნე ჯგუფები და პროგრამაზე მოთხოვნის დონე. არ ჰქონდა განსაზღვრული სამშენებლო პროექტის შესაბამისობა პროგრამის მოთხოვნებთან, საერთო ჯამში პროექტი ვერ განხორციელდა.

რეკომენდაცია - ქალაქ ბათუმის მერიას

დასრულდეს ხელმისაწვდომი საცხოვრისის პროექტის განხორციელება შესაბამისი კომისიის მიერ დადგენილი კრიტერიუმების გათვალისწინებით, განისაზღვროს კონკრეტული სამიზნე ჯგუფები, შეისწავლოს პროგრამაზე სავარაუდო მოთხოვნის დონე.

²⁴ მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის პირობებში. სახელმწიფო აუდიტის სამსახური | აუდიტის ანგარიში

5.5. „საცხოვრებელი ფონდის“ ერთიანი სტრატეგია

აჭარის რეგიონში საცხოვრებელი ობიექტების მართვას ახორციელებს აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია, რომელიც სხვადასხვა მიზნებისათვის გამოიყენებს აღნიშნულ ქონებას.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ მოწოდებული დაზუსტებული ინფორმაციის თანახმად, სამინისტროს საცხოვრებელი ობიექტების რაოდენობა 178 ერთეულს შეადგენს. სამინისტროს განმარტებით, ქონების ნაწილი დაკავებულია თვითნებურად, თუმცა სრულყოფილ ინფორმაციას აღნიშნულის შესახებ სამინისტრო არ ფლობს. თვითნებურად დაკავებული ქონებების უმეტესი ნაწილი ადრეულ წლებში სხვადასხვა პირებზე დროებით სარგებლობაში გადაცემული ქონებებია, რომლის შემდგომ მოხდა გამცემი სუბიექტების ლიკვიდაცია ან გაკოტრება. თვითნებურად დაკავებულ ქონებებთან მიმართებით, დადებით ტენდენციას წარმოადგენს სამინისტროში მოქმედი შესაბამისი კომისია, რომელიც დადგენილი კრიტერიუმების მიხედვით, ახორციელებს ქონების დაკანონების პროცედურებს პირებზე, რომლებიც წლობით სარგებლობენ აღნიშნული ქონებებით. აღნიშნული აქტივობა პრობლემის გადასაჭრელად არის მიმართული.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის შემთხვევაში საცხოვრებელ კაპიტალში ირიცხება 30 ერთეული ბინა.

როგორც ფინანსთა სამინისტროს, ასევე ბათუმის მერიას სხვადასხვა ხელშეკრულებების მიხედვით, დევლოპერული კომპანიებისაგან მისაღები აქვს საცხოვრებელი ბინები. აღნიშნული საკითხი ეხება გასულ წლებში ქონების სხვადასხვა ფორმით განკარგვის შედეგად გაფორმებულ ხელშეკრულებებს, რომელთა მიხედვით, კომპანიებმა აიღეს ვალდებულება, მშენებლობის დასრულების შემდგომ, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემდნენ საცხოვრებელი ობიექტების გარკვეულ ნაწილს ქონების განმკარგავ ობიექტებს.

დასახელება	კვ.მ	მისაღები ბინაერთეული
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია	6 249	178
აჭარის ა/რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო	1 300	არ არის განსაზღვრული

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იზრდება საცხოვრებელი ობიექტების კაპიტალი, თუმცა ერთიანი სტრატეგია და პოლიტიკა ობიექტების გამოყენებასთან დაკავშირებით, თუ რა მიზნით იქნება მიმართული აღნიშნული ქონებები არ არის განსაზღვრული.

დასკვნა

რეგიონში არ არის განსაზღვრული ერთიანი სტრატეგია/კრიტერიუმები საცხოვრებელი ობიექტების გამოყენებასთან დაკავშირებით, შესაბამისად, არ არსებობს კრიტერიუმები, თუ რის მიხედვით უნდა შეიქმნას საცხოვრებელი ობიექტების კაპიტალი, რაც საშუალებას მისცემდა განმკარგავ მხარეებს უფრო ეფექტიანად დაგეგმონ ბინების მიღების პროცესი არსებული მოთხოვნებიდან გამომდინარე.

ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ობიექტების შესახებ ინფორმაცია არასრულყოფილია, მათ შორის, თვითნებურად დაკავებულ ქონებებთან დაკავშირებით, რაც აბრკოლებს ქონების ეფექტიანად მართვას.

რეკომენდაცია - ფინანსთა სამინისტროს და ქალაქ ბათუმის მერიას

შემუშავდეს საცხოვრებელი ობიექტების მართვისა და გამოყენების კრიტერიუმები, რა მიზნით მოხდება საცხოვრებელი ობიექტების კაპიტალის ზრდა ან შემცირება.

რეკომენდაცია - ფინანსთა სამინისტროს

დაიწყოს ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ობიექტების საინვენტარიზაციო პროცედურები როგორც ნივთობრივი, ისე უფლებრივი მდგომარეობის შესწავლის მიზნით.

წამყვანი აუდიტორი / ჯგუფის ხელმძღვანელი / გურამ დუმბაძე

წამყვანი აუდიტორი / ჰენრი სანიკიძე

წამყვანი აუდიტორი / ირაკლი ანანიძე

აუდიტორი / მაია მუჯირიშვილი

აუდიტორ-ასისტენტი / მარინე პრიხოდეკო

თარიღი: 28.12.2017

სახელმწიფო აუდიტის სამსახური | აუდიტის ანგარიში

დანართი N1

ერთიან ელექტრონულ ბაზაში რეგისტრირების კრიტერიუმები ქულათა სისტემის მიხედვით

- ✓ სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ელექტრონულ ბაზაში რეგისტრირებულ ოჯახებს, რომელთა სარეიტინგო ქულა შეადგენს 57 001 - ზე ნაკლებს, თუ ოჯახის ნახევარი ან ნახევარზე მეტი ფიქსირდება ერთსა და იმავე მისამართზე, სოციალური სააგენტოს ბაზაში - ენიჭება 0.5 ქულა;
- ✓ ოჯახში არის 3 და მეტი 18 წელზე მცირე ასაკის ოჯახის წევრი: 3 პირზე -2 ქულა, ყოველ დამატებით პირზე - 1 ქულა;
- ✓ მძიმედ დაავადებული ოჯახის წევრები/წევრი: მუდმივად მწოლიარე - 0.5 ქულა, ფსიქიკური ფუნქციის დარღვევა - 0.5 ქულა, ონკოლოგიური დაავადება - 0.5 ქულა;
- ✓ ოჯახის წევრი/წევრები არიან მკვეთრად (1.5 ქულა), მნიშვნელოვნად (1 ქულა), ან ზომიერად (0.5 ქულა) გამოხატული შესაძლებლობების შეზღუდვის მქონე პირები;
- ✓ მშობელი ან ქვრივი, რომელიც იძულებულია მარტომ იზრუნოს არასრულწლოვანი შვილების/შვილიშვილების მიმართ, კანონმდებლობის შესაბამისად;
- ✓ პენსიონერი, რომელიც ცხოვრობს მარტო და ოჯახი, რომელიც შედგება ხანდაზმული წევრებისაგან, ოჯახი შედგება მხოლოდ ან ძირითადად (ნახევარზე მეტი) საპენსიო ასაკს მიღწეული პირებისაგან - 1 ქულა;
- ✓ ოჯახის შემადგენლობა არის 7 და მეტი სული - 1 ქულა;
- ✓ საკუთრებაში არ აქვს სხვა საცხოვრებელი სახლი - 6 ქულა;
- ✓ ალტერნატიული საცხოვრებელი სახლი აქვს, თუმცა ოჯახის წევრთა სულადობა და ფართის მოცულობა რადიკალურად არ შეესაბამება კანონმდებლობით დადგენილ მინიმალურ ნორმებს - 1 ქულა.

