



Հավելված
Հաստատվել է ՀՀ ՎՊԽ Խորհրդի
2013 թվականի հունիսի 1-ի
թիվ 11/2 որոշմամբ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՎԵՐԱՀՄԿԻՉ ՊԱԼԱՏ

ԳՈՐԾՈՂ ԳՆԵՐՈՎ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԱՐԺԵՔԻ
ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԳՈՐԾԸՆԹԱՑԻ ՕՐԻՆԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ՈՒ
ԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏՈՒԹՅԱՆ ՆԿԱՏՄԱՍԲ ԻՐԱԿԱՆԱՑՎԱԾ
ՎԵՐԱՀՄԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ԱՐԴՅՈՒՆՔՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

ԸՆԹԱՑԻԿ ՀԱՇՎԵՏՎՈՒԹՅՈՒՆ

Վերահսկողության հիմքը՝ ՀՀ վերահսկիչ պալատի 2013 թվականի գործունեության տարեկան ծրագրի 5-րդ կետը և ՀՀ վերահսկիչ պալատի Խորհրդի 2013թ. հունվարի 10-ի թիվ 2/2 որոշումը:

Վերահսկողության նպատակը՝ - Հայաստանի Հանրապետության տարածքում իրականացվող նոր շինարարության, գոյություն ունեցող շենքերի և շինությունների հիմնանորոգման, ընդլայնման, արդիականացման աշխատանքների նախագծանախահաշվային փաստաթղթերի կազմման ընթացքում անհրաժեշտ ծախսերի հաշվարկման գործընթացի օրինականության ու արդյունավետության ուսումնասիրությունը:

Վերահսկողության առարկան՝ Գործող գներով շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման ընթացակարգն ու դրան ուղղված գործարքները:

Վերահսկողության օբյեկտը՝ ՀՀ քաղաքաշինության նախարարություն և համակարգում գործող այլ կազմակերպություններ:

Վերահսկողությունն ընդգրկող ժամանակահատված՝ 10.01.2013թ-ից մինչև ստուգման պահը:

Վերահսկողության ծավալը`

Քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների և/կամ մասնակիցների (այդ թվում` կառուցապատողների, քաղաքաշինական փաստաթղթեր մշակողների, շինարարություն իրականացնողների, քաղաքաշինական գործունեության վերահսկողություն իրականացնողների) կողմից գործող գներով շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման և կիրառման գործառույթներ:

Վերահսկողության կատարման ժամկետը` 11.01.2013թ.ից մինչև 2013թ. մայիսի30-ը:

Վերահսկողության մեթոդաբանությունը` Վերահսկողության իրականացման ընթացքում կիրառվել են դիտարկման, ստուգման ձևերը և համապատասխանության վերահսկողության տեսակը:

Վերահսկողության ընթացքում իրականացվել է քաղաքաշինական սուբյեկտներից ստացված տեղեկատվության վերլուծություն և դիտարկում: Կիրառվել են ընտրանքի, տարբեր տվյալների համադրման, համեմատման մեթոդներ, կատարվել է տարբեր փաստաթղթերի և տվյալների ուսումնասիրություն: Կատարվել են նաև ստուգումներ, այցելություններ և զննման աշխատանքներ:

Վերահսկողությամբ արձանագրվել է.

ՀՀ վերահսկիչ պալատի կողմից ուսումնասիրվել է ՀՀ կառավարության 23.04.11թ. N879-Ն որոշմամբ հաստատված` գործող գներով շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման կարգը:

Գործող կարգով` նախահաշիվներում վերադիր ծախսերը և շահույթը հաշվարկվում է ապրանքի գնի և աշխատավարձի հանրագումարից` համապատասխանաբար կիրառելով`

- վերադիր ծախսեր` 13.3%
- շահույթ` 11.0%:

- Ապրանքի գնի վրա է կիրառվում նաև տրանսպորտային ծախսերը ըստ մարզերի՝ 5.72% - 13.2% - ի սահմաններում:
- Այլ նյութերի ծախսերը՝ 5%
- Փաթեթավորման և պահեստավորման ծախսերը՝ 2%
- Փոքր ծավալի շին. մոնտաժային աշխատանքների համար նախատեսված լրացուցիչ ծախսերը՝ 1% – 2%
- Շին. մոնտաժային աշխատանքների ավարտից հետո տարածքի մաքրման և գոյացած (ոչ ընթացիկ) աղբի տեղափոխման աշխատանքների ծախսերը՝ 0.15%
- Ժամանակավոր շենքեր շինություններ՝ 1.5%
- Չնախատեսված աշխատանքների ծախսեր՝ 2% - 12%՝ կախված կառույցի տեսակից:
- Կլիմայական պայմանների ազդեցությունը հաշվի առնող նախահաշվային նորմ՝ 0.5% - 3.2%

Պարզվում է, որ գործող կարգով ուղղակի ծախսերի վրա կիրառվում է միջինը 65% լրացուցիչ ծախսեր:

Բացի այդ, նախահաշիվներում կիրառվում է նաև տեխնիկական հսկողությանը (1% - 2%) և հեղինակային հսկողությանը (0.4% - 0.6%) վերաբերվող տոկոսադրույքներ:

- Նախահաշվի վերջում կիրառվում է ԱԱՀ՝ 20% - ի չափով:

Ընդամենը ուղղակի ծախսերի վրա ավելանում է միջինը 83%:

Ուսումնասիրելով քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների և/կամ մասնակիցների կողմից գործող գներով շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման և կիրառման գործընթացը, ինչպես նաև հաշվի առնելով այդ գործընթացի միջազգային փորձը, անհրաժեշտ է փոփոխել որոշ տոկոսադրույքների կիրառման ձևը, իսկ որոշ տոկոսադրույքներ՝ ընդհանրապես փոփոխել:

Այդ իմաստով, Վերահսկիչ պալատի կողմից առաջարկվում է գործող գներով շինարարական աշխատանքների հաշվարկման նոր կարգ, ըստ որի՝ վերադիր ծախսերը և շահույթը հաշվարկվում է միայն աշխատավարձից:

- Տրանսպորտային ծախսերը հաշվարկվում է ելնելով շին. նյութերի քաշից (տոննա/կիլոմետր):
- Այլ նյութերի ծախսերը 5% – ից առաջարկվում է իջեցնել մինչև 1%
- Փաթեթավորման և պահեստավորման ծախսերը՝ 2% –ից մինչև 1%
- Փոքր ծավալի շին. մոնտաժային աշխատանքների համար նախատեսված լրացուցիչ ծախսերը՝ 1% – 2%, միայն մոտակա համայնքից 5կմ – ից ավելի հեռավորություն ունեցող օբյեկտների համար:
- Շին. մոնտաժային աշխատանքների ավարտից հետո տարածքի մաքրման և գոյացած (ոչ ընթացիկ) աղբի տեղափոխման աշխատանքների ծախսերը առաջարկվում է հանել, քանի որ տվյալ ծախսերը ներառված են վերադիր ծախսերում:
- Չնախատեսված և ժամանակավոր կառուցների համար նախահաշիվներում նախատեսված գումարները մրցույթային փաթեթներից առանձնացնել և թողնել պատվիրատուի տրամադրության տակ: Չօգտագործելու դեպքում, մինչև ընթացիկ տարվա ավարտը այդ գումարները ենթակա է վերադարձման պետական բյուջե:
- Առաջարկվում է տեխնիկական հսկողության տոկոսադրույքը բարձրացնել մինչև 1.5% – 3%:
- Հաշվի առնելով պատմամշակութային հուշարձանների գտնվելու վայրերը և դիրքը, ինչպես նաև մոտեցող ճանապարհների դժվարանցանելիությունը, առաջարկվում է տեխնիկական և հեղինակային հսկողության տոկոսադրույքները բարձրացնել, հասցնելով՝ տեխնիկական հսկողության համար – 1% – 4%,
- հեղինակային հսկողության համար – 0.6% – 2%:

Այսպիսով՝ գործող կարգով ուղղակի ծախսերի վրա կիրառվում է միջինը 83%, իսկ առաջարկվող նախագծով՝ միջինը 64%:

Վերահսկիչ պալատի կողմից առաջարկի մանրամասն հաշվարկները կներկայացվեն ՀՀ կառավարության քննարկմանը:

Տարեկան տնտեսումը կկազմի միջինը 19%:

Եզրակացություն

Քաղաքաշինական գործունեության սուբյեկտների և/կամ մասնակիցների կողմից գործող գներով շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման և կիրառման գործընթացի օրինականության և արդյունավետության, ինչպես նաև այդ գործընթացի միջազգային փորձի ուսումնասիրության արդյունքում, Վերահսկիչ պալատը նպատակահարմար է գտնում վերանայել որոշ տոկոսադրույքների կիրառման ձևը, իսկ որոշ տոկոսադրույքներ, ընդհանրապես, փոփոխել:

Առաջարկություններ

ՀՀ կառավարությանը՝

Հաշվի առնելով տվյալ վերահսկողության արդյունքները, առաջարկվում է ՀՀ կառավարության 23.04.2011թ. թիվ 879-Ն որոշմամբ հաստատված՝ գործող գներով շինարարական աշխատանքների արժեքի հաշվարկման կարգում կատարել համապատասխան փոփոխություններ և լրացումներ: