

მოქნილი მართვის გააოყენების სფეროები მშენებლობაში

მანანა ხარხელი

სტუ პროფესორი

მოქნილობაში იგულისხმება სანარმოო სისტემის შეგუება იმ დინამიურ ცვლილებებთან, რომლებსაც ინვესტორი სისტემაში არსებული სანარმოო პროგრამის ცვალეზადი ხასიათი. სანარმოო სისტემა და აგრეთვე მისი მართვა ითვლება მოქნილად, როცა სანარმოო პროგრამის შეცვლის დროს არ იცვლება სისტემის ელემენტების რიცხვი და სახე, და, აგრეთვე, ამ ელემენტებს შორის კავშირი.

ცნობილია, რომ მოქნილობა ყველაზე დიდ ეფექტს იძლევა მრავალმენკლატურიან წარმოებაში, მაგრამ გამოსადეგია იგი მშენებლობაშიც, კერძოდ ტექნიკის გამოყენების სფეროში. ამჟამად მშენებლობაში გამოიყენება უნივერსალური მანქანები და მონყობილობა. ისინი სანარმოო პროცესის მანევრირების დროს არ ქმნიან ბარიერებს, მაგრამ მოქნილობა ესაჭიროება ამ მონყობილობის მიწოდების პროცესებს.

მართალია, სამშენებლო ობიექტები უძრავია და მომსახურე მანქანები მოძრავი, მაგრამ ამ მანქანების მობილობა არ არის იმ დონის და იმ ხარისხის, რომელიც თანამედროვე მშენებლობას სჭირდება. ამასთან მანქანების მობილობა არ არის მათი მოქნილობა. ეს არის საჭიროების მიხედვით მათი დისლოკაციის ცვლილების პროცესის მოქნილობა [1, გვ. 74].

საქართველოს მშენებლობაში მოქნილობის განვითარება უპირველეს ყოვლისა უნდა მოხდეს მმართველობითი სტრუქტურების შექმნაში. სტატიაში საუბარი გვექნება მხოლოდ ტექნიკის მიწოდების მოქნილობაზე.

როგორც ცნობილია საქართველოში სამშენებლო კომპანიების 99% – პრივატიზებულია. ასეთ პირობებში კერძო კომპანიებს სახელმწიფოს დახმარების გარეშე, საკუთარი ძალებით უხდებათ ტექნიკის შეძენა. მსხვილი სამშენებლო კომპანიები, ისეთები როგორიც არიან „აქსისი“, „ცენტრ-პოინტი“, „არსი“ და სხვები, ამას ადვილად ახერხებენ, წვრილი ფირმები კი, თავისუფალი სახსრების უქონლობის გამო, დიდ პრობლემებს აწყდებიან. ასეთ სიტუაციებში მათ უხდებათ ბანკე-

ბიდან სესხების აღება, რაც საკმაოდ ძვირი უჯდებათ (საქართველოში კომერციული ბანკების საპროცენტო განაკვეთი სესხზე წელიწადში 24-44%-ის ფარგლებში მერყეობს), ანდა საერთოდ ვერ ყიდულობენ საჭირო ტექნიკას.

ყოფილ საბჭოთა პერიოდში საქართველოს სამშენებლო ორგანიზაციებში ტექნიკის მიწოდება მექანიზაციის პარკებიდან ხდებოდა – საჭირო დროს, საჭირო რაოდენობით და საჭირო დროით. ასე რომ, იმ დროს ეს პროცესი ნამდვილად მოქნილი იყო. ასეთი პარკები როგორც „სოციალიზმის გადმონაშთი“ გარდაქმნის დაწყებისთანავე მოისპო, იქ არსებული ტექნიკა კი ჯარის ფასად გაიყიდა. ასე რომ, ახალ პირობებში მომუშავე სამშენებლო ფირმებს – პრივატიზებულებს თუ ახლად გახსნილებს – თვითონ, საკუთარი ძალებით და საშუალებით უნევთ ტექნიკით უზრუნველყოფა.

იმ მდგომარეობიდან გამომდინარე, რომ სამშენებლო სექტორი ამ უკანასკნელ წლებში საქართველოს ეკონომიკაში ყველაზე განვითარებად დარგად იქცა, რამაც წარმოშვა დიდი მოთხოვნა სამშენებლო ტექნიკაზე, გაჩნდნენ საარენდო (სალიზინგო) ფირმებიც. საქართველოში დარეგისტრირებულ 138 სალიზინგო კომპანიიდან 7 კომპანია ეწევა სამშენებლო ფირმების საჭირო ტექნიკით ლიზინგის მომსახურებას [2]. და მიუხედავად იმ დიდი მოთხოვნისა, რაც სამშენებლო ტექნიკაზე არსებობს, ეს კომპანიები მაინც შეკვეთების სიმცირეს უჩივიან.

საქართველოს ზოგიერთ სამშენებლო ორგანიზაციის მესვეურთა გამოკითხვით აღმოჩნდა, რომ ზემოთაღნიშნული სალიზინგო კომპანიები მათთვის არენდით მიცემულ მონოპოლიზაციაზე იმდენ გადასახადს ითხოვენ, რომ საბოლოო ჯამში ტექნიკის ქირაობა მათ ყიდვაზე ძვირი უჯდებათ. ამასთან, ამ კომპანიებს აწყობთ ფინანსური ლიზინგით ე. ი. საბოლოო შესყიდვით ტექნიკის გაცემა, სამშენებლო კომპანიებს კი პირიქით – ურჩევნიათ იგი ოპერატიული ლიზინგის წესით აიღონ და ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ტექნიკა სალიზინგო კომპანიას უკან დაუბრუნონ. აი ამ ურთიერთსაწინააღმდეგო ინტერესების გამო საქართველოში ვერ განვითარდა სალიზინგო ბაზარი, ვერ გამოინახა ლიზინგამცემებს და ლიზინგმიმღებებს შორის კომპრომისი.

ეს საქმე ისევ და ისევ სახელმწიფო ხელისუფლებამ უნდა მოაგვაროს. რადგან ტექნიკით მშენებლობის მომარაგების საკითხიც მეტად მწვავედ დგას საქართველოში და იგი აფერხებს მაღალტექნიკურ დო-

ნეზე მშენებლობის განვითარებას, ჩვენი წინადადება ასეთია: სასურველია ორგანიზაციის და მშენებლობის დეპარტამენტმა საქართველოს მსხვილ ქალაქებში – თბილისში, ქუთაისში, რუსთავეში, ბათუმში, რომლებიც წარმოადგენენ მშენებლობის კონცენტრირების ადგილებს – საქართველოს მთავრობის პოლიტიკური ნებით გახსნას სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების გამქირავებელი არენდული სადგურები (პარკები), რომლებიც იმუშავენ სარგებლის დაბალ პროცენტზე და ტექნიკას გასცემენ ოპერატიული ლიზინგით, ე. ი. ტექნიკის უკანდაბრუნების პირობით. ასეთი არენდული სადგურების გახსნა უნდა დაეფუძნოს ამ ტიპის მომსახურებაზე ამ ქალაქებში არსებულ მოთხოვნას, რომელიც თავის მხრივ უნდა განისაზღვროს ქალაქში არსებული სამშენებლო ფირმების რაოდენობით, მათ მიერ შესრულებულ სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა მოცულობით, მშენებარე ობიექტების ტიპებით და ა. შ. ეს სამუშაო არ შეიძლება შესრულდეს ვარაუდის დონეზე. ამისათვის სასურველია ამ დეპარტამენტში შეიქმნას სპეციალური სტრუქტურა რომელსაც სხვა ქვეგანყოფილებების გვერდით ექნება ამ ტიპის მომსახურებაზე მოთხოვნის შემსწავლელი მარკეტინგული განყოფილება, სამშენებლო ტექნიკის მომწოდებლებთან და დამკირავებლებთან ურთიერთობის განყოფილება და სხვა.

ჩვენს მიერ რეკომენდებულ არენდულ ფირმებს თავის საკუთრებაში ექნებათ შესყიდული ტექნიკა. ისინი მხოლოდ გააქირავებენ მას მომსახურე პერსონალთან ერთად. გაქირავების ვადა არ იქნება შეზღუდული. იგი შეიძლება იყოს 1 დღეც კი. ამასთან გადასახდელის გადახდაც მოხდება არა წინასწარ, არამედ მომსახურების დამთავრების შემდეგ.

რადგან სამშენებლო ტექნიკის არენდული ფირმების შემოსავალი ტექნიკის გაქირავებაზე იქნება დამოკიდებული, მათ ეს ტექნიკა მუდმივად გამართულ მდგომარეობაში ეყოლებათ. ამის გარდა, ისინი სისტემატურად იზრუნებენ სამანქანო პარკის განახლებაზე და ოპერატიულად დააკმაყოფილებენ სამშენებლო კომპანიების მოთხოვნას. ამაში მდგომარეობს სამშენებლო ობიექტებზე ტექნიკის მიწოდების მოქნილობა. მოქნილი იქნება გადასახდელიც, რადგან იგი მუდმივი სიდიდე არ იქნება და პერიოდულად დარეგულირდება კლიენტებთან შეთანხმებით.

ჩვენი აზრით, ტექნიკის ასეთი მიწოდება მეტად ეფექტური იქნება სამშენებლო ფირმებისთვის, რადგან მათ ტექნიკა მხოლოდ პერიოდუ-

ლად სჭირდებათ და მათთვის ასეთი ტექნიკის საკუთრებაში შეძენა მხოლოდ ზარალის მომტანია.

მეორე და ამაზე არანაკლებ მნიშვნელოვანი საკითხია, თვით ტექნიკის მობილობა. ამჟამად საქართველოს მშენებლობის პრაქტიკაში მხოლოდ ვერტიკალური მოხმარების მანქანებია გამოყენებული, საზღვარგარეთ კი შექმნილია და ფართოდ იყენებენ ჰორიზონტალური (განივი) მოხმარების მანქანებსაც. ასეთებია მაგალითად, მიწის განივმჭრელი მანქანები. ქვაბულის ამოსაღებად ექსკავატორი გამოიყენება, მაგრამ თუ ქვაბულის გაფართოება გახდა საჭირო, მაშინ განივმკვეთი მანქანებია საჭირო. სახელმწიფოს შეუძლია ასეთი მანქანების (თუნდაც მეორადი მოხმარების) შეძენა და მათი ლიზინგით გაცემა დაინტერესებულ პირებზე.

მობილობის ამაღლება სჭირდებათ ხმარებაში მყოფ ვერტიკალური მოხმარების სამშენებლო მანქანებსაც, მაგალითად, ამწეებს საქართველოში, მათი ტიპებია: ხუთსართულიანის, ათსართულიანის და თექვსმეტსართულიანის მომსახურე ამწეები. საზღვარგარეთ ამის გარდა არსებობს კიდევ უნივერსალური ტიპი, რომელიც ისრის დაგრძელებით (ან დამოკლებით) ემსახურება ყველა ტიპის შენობას. ჩვენი აზრით, ასეთი ამწეებიც სჭირდება საქართველოს მშენებლობას.