

MINISTERUL ECOLOGIEI, CONSTRUCȚIILOR ȘI DEZVOLTĂRII TERITORIULUI
Ordin cu privire la aprobarea Instrucțiunii privind modul
de compensare gestionarilor fondului de locuințe de către
furnizori a cheltuielilor pentru deservirea tehnică
a sistemelor interne de alimentare cu apă, energie
termică, electrică și a sistemelor de evacuare a
apelor uzate în blocurile locative

Nr.129/62 din 07.11.2001

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.147-149/355 din 06.12.2001

*** * ***

Întru executarea Hotărîrii Guvernului Republicii Moldova nr. 525 din 26 iunie 2001 Ministerul Ecologiei, Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului și Ministerul Energeticii emit prezentul ordin:

1. Se aprobă Instrucțiunea privind modul de compensare gestionarilor fondului de locuințe de către furnizori a cheltuielilor pentru deservirea tehnică a sistemelor interne de alimentare cu apă, energie termică, electrică și a sistemelor de evacuare a apelor uzate în blocurile locative.

2. Se recomandă autorităților publice locale de primul nivel să aprobe pentru anii 2001-2002 tarifele calculate pentru mun. Chișinău (se anexează) cu reexaminarea și recalcularea ulterioară (în caz de necesitate).

3. Agenții economici din domeniul gospodăriei locativ-comunale, complexul energetic vor asigura executarea Instrucțiunii aprobate prin prezentul ordin, începînd cu data publicării în Monitorul Oficial.

MINISTRUL ECOLOGIEI,
CONSTRUCȚIILOR
ȘI DEZVOLTĂRII TERITORIULUI

Gheorghe DUCA

MINISTRUL ENERGETICII

Iacob TIMCIUC

Chișinău, 7 noiembrie 2001.
Nr. 129/62.

Înregistrat
la Ministerul Justiției
al Republicii Moldova
Nr. 240 din
27 noiembrie 2001
Ion MOREI,
ministrul justiției

Aprobat:
Prin Ordinul ministrului ecologiei,
construcțiilor și dezvoltării
teritoriului și ministrului
energeticii nr. 129/62
din 07 noiembrie 2001
Ion RĂILEANU, prim-vice ministru al
ecologiei, construcțiilor și
dezvoltării teritoriului

INSTRUCȚIUNE
privind modul de compensare gestionarilor fondului
de locuințe de către furnizori a cheltuielilor
pentru deservirea tehnică a sistemelor interne
de alimentare cu apă, energie termică,
electrică și a sistemelor de evacuare a
apelor uzate în blocurile locative

I. Dispoziții generale

1. Prezenta instrucțiune stabilește modul de compensare gestionarilor fondului de locuințe, de către furnizori a cheltuielilor pentru deservirea tehnică a sistemelor interne de alimentare cu apă, energie termică, electrică și a sistemelor de evacuare a apelor uzate în blocurile locative (în continuare - sistemele ingineresti interne).

2. În sensul prezentei instrucțiuni noțiunile utilizate semnifică:
Furnizor (prestator de servicii) - agent economic care în bază de contract prestează servicii de gospodărie comunală consumatorilor din blocurile locative.

Consumator - persoana fizică sau juridică, care consumă ca destinatar final serviciile de gospodărie comună prestate de furnizori.

Gestionar al fondului de locuințe (gestionar) - întreprinderea municipală (departamentală) de gestionare a fondului de locuințe, întreprinderea municipală de producție a gospodăriei locativ-comunale, cooperativa de construcție a locuințelor, asociația de coproprietari în condominiu, asociația de proprietari ai locuințelor privatizate, alți agenți economici, la balanța sau în gestionarea cărora se află fondul de locuințe.

Loc de uz comun - casa scării, subsolul și alte încăperi auxiliare, care se află în folosința comună a tuturor locatarilor din blocul locativ.

Rețelele tranzit - rețelele (în conformitate cu proiectul blocului locativ) ce trec prin subsolul blocului locativ dat pentru alimentarea cu apă potabilă și caldă menajeră sau încălzirea altor clădiri.

Servicii de gospodărie comună - servicii de alimentare cu apă, evacuare a apelor uzate, alimentare cu gaze, energie electrică și termică, precum și servicii ascensor.

3. Lucrările de deservire tehnică a sistemelor inginerești interne vor fi efectuate de către gestionar numai în bază de contract încheiat cu furnizorul, în care în mod obligatoriu se includ clauzele ce țin de modul de compensare gestionarilor fondului de locuințe a cheltuielilor pentru deservirea tehnică a sistemelor inginerești interne.

II. Modul de compensare a cheltuielilor

4. Cheltuielile pentru deservirea tehnică a sistemelor interne respective din blocul locativ se compensează gestionarului de către întreprinderile de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate, de alimentare cu energie termică, electrică și alte întreprinderi ce prestează servicii conform contractelor încheiate, în care urmează de prevăzut și mărimea plății prealabile pentru lucrările care vor fi efectuate, precum și condițiile de compensare a acestor cheltuieli în funcție de datoriile pentru serviciile comunale.

5. Costul lucrărilor efectuate se determină reieșind din costul de piață al materialelor și utilajului pentru efectuarea lor, ținând cont de toate defalcările prevăzute de legislație și documentele normative în vigoare.

Conform acordului comun între părți achitarea plății pentru deservirea tehnică urmează a fi efectuată în baza tarifului (relația) pentru un metru pătrat de suprafață totală a blocului locativ.

$$(1) T = (S \times 1,31) + C + I + M \times 1,162 \times 1,05,$$

$$12 \times S_d$$

în care S - salariul mediu, inclusiv premiile lucrătorilor care efectuează lucrările de deservire tehnică a sistemelor inginerești interne, lei

C - costul mediu al hainelor de protecție pentru lucrătorii nominalizați, lei

I - costul instrumentelor și inventarului necesar pentru efectuarea lucrărilor de deservire tehnică, lei

M - costul utilajului și materialelor utilizate pentru deservirea tehnică, lei

1,162 - coeficientul de cheltuieli de regie;

1,31 - coeficientul de asigurare socială;

S_d - cantitatea suprafeței deservite dotată cu sisteme inginerești, m.p.

12 - numărul lunilor anului

1,05 - nivelul de rentabilitate în mărime de 5%.

Tariful va fi supus schimbării în funcție de schimbare a factorilor din relația menționată.

În cazul efectuării lucrărilor supuse impozitării la costul valorii adăugate tariful se va majora în mărimea impozitării.

Tariful calculat (recalculat) se aprobă de către organele administrației publice locale de primul nivel și vor fi coordonate cu ministrul ecologiei, construcțiilor și dezvoltării teritoriului.

6. Furnizorii, în termenele prevăzute de contract (dar nu mai târziu de 30 de zile din momentul primirii facturilor), achită gestionarului lunar sumele indicate în facturi pentru lucrările efectuate real pentru deservirea tehnică a sistemelor ingineresti interne din blocul locativ.

Sumele cheltuielilor care necesită a fi compensate gestionarului pentru deservirea tehnică pot fi încasate de ultimul prin prezentarea cererii de plată.

7. În evidența analitică a gestionarului sau executorului sumele cheltuielilor care necesită să fie compensate pentru deservirea tehnică se înregistrează ca datorii ale furnizorilor de servicii respective.

8. În rapoartele statistice ale fondului de locuințe veniturile de la compensarea cheltuielilor pentru deservirea tehnică a sistemelor ingineresti interne a blocului locativ trebuie să fie indicate separat pentru fiecare tip de servicii.

III. Lista lucrărilor de deservire tehnică, pentru efectuarea cărora furnizorii vor compensa cheltuielile gestionarului

9. Compensarea cheltuielilor pentru deservirea tehnică a sistemelor interne de alimentare cu apă potabilă și de evacuare a apelor uzate se efectuează pentru executarea următoarelor lucrări:

a) controlul tehnic al sistemelor interne de alimentare cu apă potabilă și de evacuare a apelor uzate, inclusiv în apartamente - odată în 6 luni;

b) lichidarea deteriorărilor din sistemele de alimentare cu apă potabilă și de evacuare a apelor uzate;

c) lichidarea scurgerilor din sistemele de alimentare cu apă și de evacuare a apelor uzate;

d) curățirea și spălarea coloanelor comune de apeducte și evacuare a apelor uzate;

e) demontarea, controlul, curățirea și schimbul robinetelor deteriorate și a vanelor în locurile de uz comun;

f) schimbul sectoarelor de rețele de apeduct și evacuare a apelor uzate, armăturii de închidere și reglare;

g) stimularea țevelor de evacuare a apelor uzate; schimbul mufelor și a garniturii.

10. Compensarea cheltuielilor pentru deservirea tehnică a sistemelor interne de încălzire centrală și alimentare cu apă caldă menajeră se efectuează pentru executarea următoarelor lucrări:

a) controlul tehnic al sistemelor interne de încălzire centrală și alimentare cu apă caldă menajeră, inclusiv în apartamente - pe parcursul perioadei de încălzire;

b) lichidarea deteriorărilor din sistemele de încălzire centrală și alimentare cu apă caldă menajeră (reglarea ventilelor, reparația izolației termice, schimbul radiatoarelor de oțel, convectoarelor și a secțiilor din radiatoarele de fontă - în caz de scurgeri, demontarea, controlul și curățirea colectoarelor de nămol, prizelor de aer, ventuzelor, compensatoarelor etc.);

c) lichidarea scurgerilor din rețele, dispozitive și armătură;

d) schimbul sectoarelor (până la 3 metri lungime) de rețele de încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră, precum și a armăturii de închidere și reglare;

e) profilaxia și reparația vanelor;

f) profilaxia, spălarea și încercarea hidraulică a sistemelor de încălzire centrală după expirarea sezonului de încălzire, conservarea lor pentru perioada de vară și pregătirea către sezonul rece;

g) reglarea dispozitivelor de încălzire și lichidarea defectelor detectate, asigurarea temperaturii normative în sistemul de încălzire din apartamente, încăperi, evacuarea aerului din sistemele de încălzire la începutul perioadei de încălzire (la necesitate).

11. Compensarea cheltuielilor pentru deservirea tehnică a sistemelor interne de alimentare cu energie electrică se efectuează pentru executarea următoarelor lucrări:

a) controlul tehnic al sistemelor interne de alimentare cu energie electrică (instalații electrice de forță, fire electrice, tablouri de distribuție și protecție, cutii de distribuție - odată în 6 luni;

- b) reîntinderea firelor electrice interne pleoștite, fixarea suplimentară, schimbul sectoarelor de fire electrice deteriorate;
- c) reparația, schimbul dispozitivelor de siguranță, întrerupătoarelor automate, instalațiilor de racord și distribuție până la aparatul de comutare instalat după echipamentele de măsurare;
- d) restabilirea contactului cu pământul;
- e) descoperirea și deconectarea la timp a sectoarelor de fire electrice deteriorate, care pot provoca incendiu;
- f) întreținerea în bună stare a instalațiilor de forță electrică și aparatelor de demarare și măsurat.

12. Limitele de separație a sistemelor interne sînt:

- la rețelele de alimentare cu apă potabilă și caldă menajeră - partea exterioară a zidului blocului de locuințe;
- la rețelele de încălzire centrală - ultimele flanșe de la a treia și a patra vană după blocul de elevator;
- la rețelele de evacuare a apelor uzate - primul cămin de evacuare a apelor uzate de la zidul clădirii;
- la rețelele electrice - contorul aflat în posesia rețelelor electrice și deservit de ele.

13. Gestionarul blocului locativ este responsabil de reparația capitală și curentă a sistemelor ingineresti interne conform documentelor normative în vigoare.

14. Rețelele tranzit de alimentare cu apă potabilă ce trec prin blocurile locative se află la balanța furnizorului de alimentare cu apă potabilă, iar a celor de încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră - la balanța furnizorului de alimentare cu energie termică și apă caldă menajeră. Deservirea tehnică, reparația și schimbul acestor rețele se efectuează din contul mijloacelor financiare ale furnizorilor.

În afară de aceasta furnizorii vor efectua gestionarului plată de arendă pentru spațiul ocupat de rețelele tranzit, 0,5 m în ambele părți de la axa traseului respectiv în conformitate cu prevederile actelor legislative privind arenda încăperilor.

15. Furnizorii de asemenea vor compensa gestionarului pagubele suportate de la scurgerile din rețelele tranzit, conform contractelor încheiate, precum și pagubele aduse în consecința inundării subsolurilor blocurilor locative de la scurgerile din rețelele externe de alimentare cu apă potabilă și caldă menajeră și de încălzire centrală.

16. Litigiile dintre gestionar sau executor și furnizor se soluționează pe cale judiciară.

Anexă
la Ordinul ministrului ecologiei,
construcțiilor și dezvoltării teritoriului
și ministrului energiei nr. 129/62 din
07.11.2001 "Cu privire la aprobarea
Instrucțiunii privind modul de compensare
gestionarilor fondului de locuințe de către
furnizori a cheltuielilor pentru deservirea
tehnică a sistemelor interne de alimentare
cu apă, energie termică, electrică și a
sistemelor de evacuare a apelor
uzate în blocurile locative"

TARIFELE

pentru deservirea tehnică a sistemelor ingineresti
interne în blocurile locative

- | | |
|---|-----------------------------|
| - de alimentare cu energie electrică anual
(fără TVA) | - 0,77 lei/m ² ; |
| de alimentare cu încălzire centrală
anual (fără TVA) | - 0,79 lei/m ² ; |
| - de alimentare cu apă caldă anual (fără
TVA) | - 0,74 lei/m ² ; |
| - de alimentare cu apă și evacuare a
apelor uzate anual (fără TVA) | - 0,98 lei/m ² . |