

Documentele incluse în cartea dată sunt destinate exclusiv pentru informare. La pregătirea deciziilor urmează a se conduce de documentele oficiale în vigoare cu modificările și completările ulterioare.

Registrul de Stat al actelor juridice al R.M.

pagina web: pîna la data 01.01.2019 lex.justice.md

după data 01.01.2019 www.legis.md

Документы, размещённые в данной книге, предназначены исключительно в ознакомительных целях. При подготовке решений следует руководствоваться официально действующими документами с последующими изменениями и дополнениями.

Государственный Реестр правовых актов Р.М.

страница web: до 01.01.2019 lex.justice.md

после 01.01.2019 www.legis.md

CUPRINS ОГЛАВЛЕНИЕ

- ✓ **Legea nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr.131-138, art.249), cu modificărilor și completările ulterioare.**

Закон № 75 от 30 апреля 2015 г. о жилье (Официальный монитор Республики Молдова, 2015 г., №131-138, ст. 249) с последующими изменениями и дополнениями.

- ✓ **Legea nr. 163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție(Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr.155-158, art.549), cu modificările și completările ulterioare.**

Закон № 163 от 9 июля 2010 г. о разрешении выполнения строительных работ (Официальный монитор Республики Молдова, 2010 г., №155-158, ст.549), с последующими изменениями и дополнениями.

- ✓ **LEGE Nr. 913 din 30.03.2000 condominiului în fondul locativ (Publicat : 19.10.2000 în Monitorul Oficial Nr. 130-132 art Nr : 915)**

ЗАКОН Nr. 913 от 30.03.2000 о кондоминиуме в жилищном фонде (Опубликован : 19.10.2000 в Monitorul Oficial Nr. 130-132 статья № : 915)

- ✓ **LEGE Nr. 1324 din 10.03.1993 privatizării fondului de locuințe* (Publicat : 27.06.2006 în Monitorul Oficial Nr. ed.specială)**

ЗАКОН Nr. 1324 от 10.03.1993 о приватизации жилищного фонда (Опубликован : 27.06.2006 в Monitorul Oficial Nr. спец.выпуск)*

- ✓ **LEGE Nr. 1402 din 24.10.2002 serviciilor publice de gospodărie comunală (Publicat : 07.02.2003 în Monitorul Oficial Nr. 14-17 art Nr : 49)**

ЗАКОН Nr. 1402 от 24.10.2002 о публичных службах коммунального хозяйства (Опубликован : 07.02.2003 в Monitorul Oficial Nr. 14-17 статья № : 49)

- ✓ **Hotărîrea Guvernului nr. 111 din 12 februarie 2014 pentru aprobarea Regulamentului privind inventarierea tehnică și pașaportizarea blocurilor locative construite (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2014, nr.42, art.127).**

Постановление Правительства № 111 от 12 февраля 2014 г. об утверждении Положения о технической инвентаризации и паспортизации построенных жилых домов. (Официальный монитор Республики Молдова, 2014 г., № 42, ст. 127).

- ✓ ***Hotărîrea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr.29-31, art. 263), cu modificările și completările ulterioare.***

Постановление Правительство №191 от 19 февраля 2002 г. об утверждении Положения о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам (Официальный монитор Республики Молдова, 2002 г., № 29-31, ст. 263), с последующими изменениями и дополнениями

- ✓ ***Hotărîrea Guvernului nr. 1224 din 21 decembrie 1998 privind aprobarea Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr.3-4, art. 28), cu modificările și completările ulterioare.***

Постановление Правительство № 1224 от 21 декабря 1998 г. об утверждении Временных правил эксплуатации квартир, содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий в Республике Молдова (Официальный монитор Республики Молдова, 1999 г., № 3-4, ст. 28), с последующими изменениями и дополнениями.

- ✓ ***Hotărârea Guvernului nr. 175 din 23 februarie 2016 cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit, precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr.49-54, art. 209).***

Постановление Правительства № 175 от 23 февраля 2016 г. об утверждении Положения о порядке обследования санитарно-технического состояния жилья и признания его непригодным для проживания, а также о порядке его использования, переоборудования или сноса (Официальный монитор Республики Молдова, 2016 г., № 49-54, ст.209).

- ✓ **Hotărârea Guvernului Nr. 338 din 21.03.2003 cu privire la aprobarea Catalogului mijloacelor fixe și activelor nemateriale (Publicat : 04.04.2003 în Monitorul Oficial Nr. 62-66 art Nr : 379 Data intrării in vigoare : 01.01.2004)**

Постановление Правительства Nr. 338 от 21.03.2003 об утверждении Каталога основных средств и нематериальных активов (Опубликован : 04.04.2003 в Monitorul Oficial Nr. 62-66 статья № : 379 Дата вступления в силу : 01.01.2004)

- ✓ **SNC "COSTURILE ÎNDATORĂRII".**

НСБУ «ЗАТРАТЫ ПО ЗАЙМАМ»



Republica Moldova

GUVERNUL

HOTĂRÎRE Nr. 191
din 19.02.2002

despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

Publicat : 28.02.2002 în Monitorul Oficial Nr. 29-31 art Nr : 263

REGULAMENTUL cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

I. Dispoziții generale

II. Tipurile serviciilor prestate

III. Elaborarea, aprobarea și reglementarea tarifelor pentru serviciile locative, comunale și necomunale

IV. Plata pentru serviciile locative, comunale și necomunale

V. Modul și termenele de achitare a plăților pentru serviciile locative, comunale și necomunale

VI. Condițiile de reducere a plății în caz de nerespectare a termenelor, volumelor și calității serviciilor prestate

VII. Cuantumul reducerii plăților pentru serviciile locative, comunale și necomunale în caz de nerespectare de către furnizori a termenelor de prestare sau de prestare a lor la nivel nesatisfăcător

Anexa nr.1 Lista lucrărilor de bază pentru deservirea tehnică, reparația și gestionarea fondului de locuințe

Anexa nr.2 Lista lucrărilor ce se efectuează în interiorul apartamentelor din contul proprietarilor și chiriașilor de locuințe

Anexa nr.3 Lista lucrărilor de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative, finanțate de la bugetele locale

Anexa nr.4 Modul de percepere a plăților pentru serviciile locative, comunale și necomunale, în caz de absență a locatarului

Anexa nr. 5 Modul de instalare în apartamente/încăperile locuibile în cămine și încăperile nelocuibile în blocul locativ a contoarelor de evidență a consumului de apă potabilă și apă caldă menajeră și de achitare a apei consummate

CONTRACT – MODEL de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră* a apartamentelor din blocurile locative/ încăperilor locuibile în cămine

Anexa nr.6 Condițiile deconectării/reconectării individuale a apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile de la/la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră

Anexa nr.7 Condițiile deconectării/reconectării individuale de la/la sistemul de încălzire

Anexa nr.8 CONTRACT-MODEL de alimentare cu energie termică pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine, caselor individuale (în cazul când ele sînt dotate cu contoare de termoficare sau repartizoare de costuri)

Anexa nr.9 exclusă prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

Anexa nr. 10 Modalitatea de încheiere a contractelor de prestare a serviciilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate între prestatorii de servicii și consumatorii din apartamentele blocurilor locative și încăperile locuibile în cămine

Anexa nr.11 CONDIȚIILE Contractuale stadard pentru deservirea și întreținerea locuințelor

MODIFICAT

[HG722 din 08.06.16, MO163-168/17.06.16 art.793](#)

[HG628 din 20.05.16, MO140-149/27.05.16 art.687](#)


[HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778](#)

[HG1343 din 01.12.08, MO226-229/19.12.08 art.1414](#)

[HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44](#)

[HG1228 din 13.11.07,MO180-183/23.11.07 art.1287](#)

 [HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057](#)

 [HG468 din 02.05.06, MO73/12.05.06 art.507](#)

 [HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art1470](#)

NOTĂ:

În tot textul Regulamentului, cuvântul “arendaș” se substituie prin cuvântul “locatar” prin [HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44](#)

Acțiunea contractelor-model din anexele nr. 5 și 8 se extind și asupra furnizorilor prin [HG1339 din 16.10.02, MO142-143/17.10.02 art1470](#)

Guvernul Republicii Moldova HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă (se anexează).

2. Ministerul Ecologiei, Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului, Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică, ministerele și departamentele, autoritățile administrației publice locale în termen de trei luni vor aduce actele lor normative în conformitate cu sus-numitul regulament și vor monitoriza executarea lui de către toți furnizorii serviciilor comunale și necomunale, gestionarii fondului de locuințe și consumatorii.

3. Se abrogă:

poziția "Ministerul Dezvoltării Teritoriului, Construcțiilor și Gospodăriei Comunale: Tarifele pentru servicii ascensoare" din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 547 din 4 august 1995 "Cu privire la măsurile de coordonare și de reglementare de către stat a prețurilor (tarifelor)" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1995, nr. 53-54, art. 426);

Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 463 din 16 mai 1997 "Despre aprobarea Regulamentului privind modul de achitare de către populație a plății pentru serviciile locativ-comunale și pentru folosirea rețelei de radiodifuziune și a antenei colective de televiziune" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova" 1997, nr. 40, art. 442).

**PRIM-MINISTRU
AL REPUBLICII MOLDOVA**

Vasile TARLEV

**Contrasemnată:
Viceministru al economiei
Ministrul ecologiei, construcțiilor
și dezvoltării teritoriului
Ministrul justiției**

**Elena Gorelova
Gheorghe Duca
Ion Morei**

Chișinău, 19 februarie 2002. Nr. 191.

Aprobat
prin Hotărîrea Guvernului
Republicii Moldova nr. 191
din 19 februarie 2002

REGULAMENTUL

cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

I. Dispoziții generale

1. Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la /reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă (în continuare-Regulamentul) a fost elaborat în conformitate cu Constituția Republicii Moldova, Codul locativ, Legea cu privire la protecția drepturilor consumatorilor, Legea cu privire la arendă, Legea condominiului în fondul locativ, altor documente normative și stabilește modul de achitare de către proprietarii, chiriașii și locatarii de apartamente, încăperi locuibile în cămine și încăperi cu altă destinație decât aceea de locuințe a plăților pentru serviciile locative, comunale și necomunale și reglementează relațiile contractuale între furnizorii (gestionarii) și consumatorii acestor servicii.

Acțiunea prezentului Regulament nu se extinde asupra caselor individuale în ceea ce privește deservirea tehnică a blocului locativ.

[Pct.1 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

2. În sensul prezentului Regulament, noțiunile utilizate semnifică:

proprietar - persoană fizică ori juridică sau un grup de persoane care posedă, utilizează și dispun de proprietatea lor (apartament în blocul locativ, încăpere locuibilă în cămin, încăpere nelocuibilă în blocul locativ, precum și de proprietatea indiviză în blocul locativ) în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

chiriaș - persoană fizică, căreia locuința i se acordă în chirie în baza unui contract de închiriere, încheiat cu gestionarul fondului locativ pe termen limitat sau nelimitat și contra plată, în conformitate cu actele legislative în vigoare;

locatar - persoană fizică sau juridică ce posedă și folosește, în baza contractului de locațiune, o încăpere în blocul locativ sau cămin, cu altă destinație decât cea de locuințe ce îi aparține proprietarului;

[Pct.2 noțiunea în redacția HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

gestionar al fondului locativ - întreprinderea municipală de gestionare a fondului locativ, întreprinderea municipală 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 ori în gestiunea cărora se află fondul locativ;

[Pct.2 noțiunea în redacția HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

prestator de servicii - agent economic sau gestionar al fondului locativ care prestează sau distribuie consumatorilor, în baza de contract, servicii locative, comunale și necomunale;

[Pct.2 noțiunea în redacția HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

consumator – persoană fizică sau juridică (proprietarul, chiriașul sau locatarul apartamentului din blocul locativ, al încăperii locuibile din cămin sau încăperii nelocuibile, precum și al casei individuale) care beneficiază de serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare în baza unui contract încheiat cu operatorul, precum și de servicii locative, comunale și necomunale în baza contractelor încheiate cu prestatorul acestor servicii;

[Pct.2 noțiunea în redacția HG722 din 08.06.16, MO163-168/17.06.16 art.793]

[Pct.2 noțiunea modificată prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Pct.2 noțiunea modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

furnizor - agentul economic care, în baza contractului încheiat cu gestionarul sau direct cu consumatorul, livrează energie electrică, termică, gaze, apă potabilă și apă caldă menajeră sau evacuează apele uzate;

[Pct.2 noțiunea introdusă prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

casa individuală - locuință destinată traiului permanent, de regulă al unei familii, fiind constituită din una sau mai multe camere de locuit și încăperile auxiliare respective;

[Pct.2 noțiunea introdusă prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470; al.7-14 devin 9-16]

apartament - locuință alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, care satisfac cerințele de trai permanent al unei persoane sau familii și face parte din blocul locativ;

încăpere locuibilă în cămin - locuință constituită din una sau două camere de locuit cu dotări (bucătărie, toaletă, cameră de baie etc.) parțiale sau fără ele, care face parte din cămin;

suprafața încălzită a apartamentului, casei individuale - suprafața camerilor de locuit, bucătăriei și suprafața încăperilor nelocuibile (debaralelor, toaletei, camerei de baie etc.);

[Pct.2 noțiunea modificată prin HG1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.1470]

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

[Pct.2 noțiunea modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

locatari provizorii - locatari care subînchiriază sau arendează casa individuală, apartamentul sau încăperea locuibilă în cămin (o parte din ele) pentru locuire temporară (cel puțin 15 zile);

[Pct.2 noțiunea modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

încăpere nelocuibilă - încăpere cu altă destinație decât de locuințe;

suprafața casei individuale, încălzită a apartamentului - suprafața camerelor de locuit, bucătăriei și suprafața încăperilor nelocuibile (debaralelor, toaletei, camerei de baie etc.);

[Pct.2 noțiunea modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

[Pct.2 noțiunea "suprafața încălzită indirect" exclusă prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

hotar de delimitare a rețelelor - loc în care rețelele și instalațiile ce aparțin consumatorului se racordează la rețelele furnizorului sau la sistemul de distribuție din interiorul blocului (după caz);

[Pct.2 noțiunea introdusă prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

echipamente tehnice interioare - rețele ingineresti și sisteme de distribuție din interiorul blocului (apartamente), prin care se prestează servicii;

[Pct. 2 noțiunea introdusă prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

apă potabilă - apă care poate fi consumată de om, direct sau indirect, un timp îndelungat fără a-i prejudicia sănătatea;

[Pct. 2 noțiunea introdusă prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

apă menajeră - apa caldă utilizată în circuit deschis în scopuri gospodărești sau igienosanitare;

[Pct. 2 noțiunea introdusă prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

consumator casnic – persoană fizică sau juridică (proprietarul, chiriașul sau locatarul apartamentului din blocul locativ, al încăperii locuibile din cămin sau încăperii nelocuibile, precum și al casei individuale) care utilizează serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare în baza unui contract încheiat cu furnizorul/operatorul sau gestionarul fondului locativ, precum și servicii locative, comunale și necomunale în baza contractelor încheiate cu alți prestatori de servicii pentru necesități nelegate de activitatea de întreprinzător sau de cea profesională.

[Pct.2 noțiunea introdusă prin HG722 din 08.06.16, MO163-168/17.06.16 art.793]

3. Serviciile locative, comunale și necomunale se prestează proprietarilor de apartamente și locatarilor din fondul locativ în baza contractelor încheiate cu gestionarul fondului locativ sau cu furnizorul/operatorul, în strictă corespundere cu legislația în vigoare.

Sistemele de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră din interiorul blocurilor locative pot fi transmise, prin acordul comun al părților, în gestiune furnizorilor de servicii publice de gospodărie comunală, conform contractelor încheiate între prestatorul de servicii și gestionarul fondului locativ. Rețelele interne de alimentare cu apă și de canalizare din blocurile locative se transmit operatorului în condițiile Legii nr. 303 din 13 decembrie 2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, în baza contractelor încheiate între gestionarii fondului locativ și operatori.

Lucrările de reparație capitală a blocurilor locative multietajate, cu apartamente privatizate, gestionate de întreprinderile municipale, sînt finanțate din mijloacele bugetelor locale numai în cazul instituirii în aceste blocuri a asociațiilor proprietarilor de locuințe privatizate sau asociațiilor de coproprietari în condominiu, în termen de o lună, după includerea blocului locativ respectiv în planul de reparație a fondului locativ al localității, cu încheierea ulterioară a contractului între asociație și primărie privind efectuarea lucrărilor de reparație.

[Pct.3 modificat prin HG722 din 08.06.16, MO163-168/17.06.16 art.793]

[Pct.3 modificat prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Pct.3 modificat prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

II. Tipurile serviciilor prestate

4. Servicii locative:

- a) închirierea apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine din fondurile de stat (departamental), municipal, obștesc și cu statut special;
- b) darea în chirie a apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine proprietate privată, de stat (departamentală), municipală și obștească.

[Pct.4 lit.b) modificată prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

5. Servicii comunale:

- a) încălzirea caselor individuale, apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine și încăperilor de uz comun din blocurile locative și cămine;

[Pct.5 lit.a) în redacția HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

- b) alimentarea cu apă caldă menajeră;

- c) alimentarea cu apă potabilă;

- d) evacuarea apelor uzate;

[Pct.5 lit.e)-f) excluse prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057; lit.g)-i) devin lit.e)-g)]

- e) transportul deșeurilor menajere solide și lichide;

- f) servicii ascensor;

- g) deservirea tehnică și reparația blocurilor locative cu apartamente, a blocurilor căminelor cu încăperi locuibile;

- h) deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului;

[Pct.5 lit.h) introdusă prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

- i) salubritatea locurilor de uz comun și a terenurilor aferente blocului locativ.

[Pct.5 lit.i) introdusă prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

6. Servicii necomunale:

- a) rețeaua de radiodifuziune prin fire;

- b) sistemul de televiziune prin cablu;

[Pct.6 lit.b) modificată prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

- c) servicii de telecomunicații;

- d) alimentarea cu energie electrică a apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine, locurilor de uz comun din blocurile locative și funcționarea ascensoarelor;

e) alimentarea cu gaze naturale utilizate pentru aragaze, boilere sau instalațiile de încălzire autonomă a apartamentelor;

[Pct. 6 lit.d) -e) introduse prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

f) sistemul de semnalizare incendiară.

[Pct.6 lit.f) introdusă prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

III. Elaborarea, aprobarea și reglementarea tarifelor pentru serviciile locative, comunale și necomunale

7. Elaborarea, aprobarea și reglementarea tarifelor se efectuează în modul următor:

a) tarifele pentru închirierea sau arendarea apartamentelor, încăperilor locuibile din cămine ori încăperilor nelocuibile din blocul locativ, apa caldă menajeră, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului, deservirea tehnică și reparația blocului locativ de stat sau municipal și utilajului, transportul deșeurilor menajere solide și lichide, deservirea tehnică a ascensoarelor și a sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune - de către organele administrației publice locale.

[Pct.7 lit.a) modificată prin HG722 din 08.06.16, MO163-168/17.06.16 art.793]

[Pct.7 lit.a) modificată prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

[Pct.7 lit.a) modificată prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Pct.7 lit.a) modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

b) tarifele pentru sursele energetice (gazele naturale, precum și energia electrică și serviciile publice de alimentare cu energie termică prin sisteme centralizate - de către Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică ;

[Pct.7 lit.b) modificată prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

[Pct.7 lit.b) modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

c) tarifele pentru serviciile de radiodifuziune prin fire - de către Agenția Națională de Reglementare în Telecomunicații și Informatică;

d) tarifele pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative, precum și deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocurilor aflate în gestiunea asociațiilor de proprietari ai apartamentelor privatizate, încăperilor locuibile în cămine, asociațiilor de coproprietari în condominiu și cooperativelor de construcție a locuințelor - de către adunarea generală a membrilor acestora.

[Pct.7 lit.d) modificată prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

e) tarifele pentru serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de canalizare vor fi reglementate de Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică în baza art. 7 și 35 ale Legii nr.303 din 13 decembrie 2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

[Pct.7 lit.e) introdusă prin HG722 din 08.06.16, MO163-168/17.06.16 art.793]

IV. Plata pentru serviciile locative, comunale și necomunale

8. Plata pentru închirierea, apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine și pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative cu apartamente privatizate.

Tarifele pentru închirierea, apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine și pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative se calculează pentru un metru pătrat de suprafață a apartamentului, încăperilor locuibile în cămine.

Plata pentru închirierea apartamentului și încăperii locuibile în cămin se percepe în baza contractului încheiat între gestionarul acestora și persoana - chiriaș sau locatar principal - care reprezintă familia sa.

Proprietarii apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine achită plata pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative în baza tarifului, care include toate cheltuielile pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ, întreținerea locurilor de uz comun, amenajarea și salubritatea terenurilor aferente.

Proprietarul, locatarul încăperilor nelocuibile din blocul locativ achită în mod obligatoriu

plata pentru deservirea tehnică și reparația elementelor de uz comun, salubritatea terenului aferent blocului, conform tarifelor aprobate pentru bloc și celor aprobate prin contractul încheiat cu gestionarul fondului locativ.

Lista lucrărilor de bază pentru deservirea tehnică, reparația și gestionarea fondului de locuințe este specificată în anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

Lista lucrărilor ce se efectuează în interiorul apartamentelor din contul locatarilor este specificată în anexa nr.2 la prezentul Regulament.

Lista lucrărilor de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative, finanțate de la bugetele locale, este specificată în anexa nr. 3 la prezentul Regulament.

[Pct.8 modificat prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Pct.8 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

9. Modul de stabilire a volumelor de apă consumată, plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate

Tariful pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate se calculează pentru un metru cub de apă potabilă consumată și un metru cub de apă uzată evacuată.

Plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate se percepe în baza contractelor încheiate între furnizori (gestionari) și consumatori - proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine sau încăperilor nelocuibile.

Volumul lunar al serviciilor prestate se confirmă pentru fiecare bloc locativ în parte printr-un act semnat de furnizor și gestionar și 2-3 reprezentanți ai consumatorilor din blocurile respective, care servește drept temei pentru evaluarea serviciilor prestate.

În act se indică volumul total al apei livrate consumatorilor, înregistrat de contorul blocului locativ, inclusiv de contoarele de evidență a apei, instalate în apartamente/încăperile locuibile în cămine și încăperile nelocuibile, volumul stabilit pentru locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine necontorizate, precum și volumul scurgerilor de facto.

Volumul lunar al apei livrate populației se determină în baza indicațiilor înregistrate de contoarele comune, instalate la bransamentele blocurilor locative, excluzând din indicațiile contoarelor comune volumul tuturor scurgerilor.

Volumul de apă potabilă și caldă menajeră, consumat lunar de către locatarii unui apartament din blocul locativ sau ai unei încăperi locuibile din cămin se determină în modul descris mai jos:

a) pentru consumatorii care dispun de contoare în apartamente, în încăperile locuibile în cămine - conform indicațiilor contoarelor din apartamente/încăperile locuibile în cămine și prevederilor anexei nr.5 la prezentul Regulament;

b) pentru consumatorii care nu dispun de contoare în apartamente, în încăperile locuibile din cămine - conform indicațiilor înregistrate de contorul blocului locativ, dar nu mai mult decât normele de consum prevăzute de Normele consumului de apă pentru clădirile de locuit și cele publice, specificate în tabelul 2 din Regulamentul igienic, aprobat de Consiliul de expertiză al Ministerului Sănătății și Protecției Sociale prin Procesul-verbal nr.5 din 31 octombrie 1996, nr.06.6.3.16, și se determină prin formula:

$$(1) V_i = \frac{V - (V_{ia} + V_{ar} + V_{prd})}{N_{ia}} \times n_i, \text{ în care}$$

V_i - reprezintă volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, consumat de locatarii unui apartament, unei încăperi locuibile în cămin necontorizate, m^3 ;

V - volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, înregistrat de contorul comun al blocului locativ, m^3 ;

V_{ia} - volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, înregistrat de contoarele din apartamente/încăperile locuibile în cămine, m^3 ;

V_{ar} - volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, consumat de toți locatarii și proprietarii încăperilor nelocuibile din blocul locativ, m^3 ;

N_{ia} - numărul de locatari din apartamente/încăperile locuibile în cămine necontorizate, persoane;

n_i - numărul tuturor locatarilor apartamentului, încăperii locuibile în cămin, persoane.

V_{prd} - volumul lunar al tuturor scurgerilor de apă potabilă și apă caldă menajeră, în m^3 , care se determină prin relația descrisă mai jos.

$$(2) V_{prd} = V - \left[\frac{V_{norm} + N_{ia} + n}{1000} \right] V_{ia+V_{ar}}, \text{ în care}$$

n - reprezintă numărul zilelor în luna de calcul;

V_{norm} - norma de apă potabilă și apă caldă menajeră pentru 1 persoană, 1/24 ore.

Volumele tuturor scurgerilor de apă potabilă și apă caldă menajeră se trec la pierderile gestionarului, conform tarifelor stabilite pentru populație.

În cazul depistării scurgerilor din vina consumatorilor, dacă pe parcursul lunii în rețelele din subsol sau la etajul tehnic al blocului locativ contorizat nu s-au produs scurgeri, volumele scurgerilor vor fi achitate de partea vinovată. Partea vinovată este consumatorul în apartamentul/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) a căruia au fost depistate scurgeri sau contoare deteriorate și alte încălcări, inclusiv cele ce au avut loc pînă la locurile în care sînt instalate contoarele din apartamente/încăperile locuibile în cămine (încăperile nelocuibile), iar atunci cînd scurgerile s-au produs de la rețelele interne de utilizare comună - persoana responsabilă de exploatarea acestora.

Scurgerile depistate vor fi confirmate printr-un act semnat de reprezentantul gestionarului și proprietarul, chiriașul și locatarul apartamentului/încăperii locuibile în cămin sau încăperii nelocuibile.

În cazul scurgerilor de apă de la rețelele interne ale blocului locativ, se întocmește un act, semnat de reprezentantul gestionarului și 2-3 locatari, iar volumul de apă potabilă scursă se trece la pierderile gestionarului sau furnizorului, în funcție de deservirea rețelelor, conform tarifului stabilit pentru populație.

Volumul lunar al scurgerilor de apă din rețelele de tranzit din blocurile locative, cămine se atribuie la pierderile furnizorului. În plus, furnizorul este obligat să compenseze gestionarului pagubele cauzate de scurgerile din rețelele externe și de tranzit (dacă acestea au avut loc).

Volumul lunar al scurgerilor de apă din rețelele de tranzit este calculat de reprezentantul furnizorului și al gestionarului și confirmat printr-un act, semnat de ambele părți. În cazul în care furnizorul refuză să se prezinte la fața locului pentru a fixa scurgerile sau a semna actul respectiv, acest act este semnat unilateral de către gestionar și 2-3 locatari și prezentat spre calculare direct furnizorului sau întreprinderii municipale "Infocom" ori altei întreprinderi similare.

Volumul apei uzate va fi acceptat la nivelul volumului de apă potabilă consumată.

[Pct.9 modificat prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Pct.9 modificat prin HG1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.1470]

10. Plata pentru încălzire

Plata pentru încălzire se calculează pentru un metru pătrat de suprafață încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin.

În cazul în care pe balcoane sau logii sînt instalate aparate de încălzire, la suprafața încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin se adaugă și suprafețele acestora, iar plata pentru încălzirea lor se calculează aplicîndu-se coeficientul 1,2.

Dacă în apartament/încăperea locuibilă în cămin au fost instalate radiatoare suplimentare sau secțiuni ale acestora, din care cauză este dereglată încălzirea apartamentelor conectate la aceeași coloană, plata pentru încălzirea apartamentelor cu radiatoare (secțiuni) instalate suplimentar se va majora conform calculului efectuat de gestionar sau furnizor, după caz,

reducându-se, respectiv, plata pentru încălzirea apartamentelor în care încălzirea a fost dereglată.

Volumul energiei termice supuse achitării de către populație se stabilește conform datelor contoarelor termice instalate în blocurile locative, iar în lipsa lor, începând cu 1 ianuarie 2003 și pînă la finele procesului de instalare a contoarelor termice în blocurile locative - costul se stabilește conform costului mediu de încălzire a 1 m² de suprafață încălzită a locuințelor tuturor blocurilor necontorizate ale fondului locativ.

Instalarea, exploatarea (întreținerea și reparația), verificarea metrologică, înlocuirea (în perioada indicată în documentele normative ale organului național de metrologie) și sigilarea contoarelor termice se efectuează din contul furnizorului.

În cazul în care blocul locativ este contorizat, plata lunară pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine necontorizate C_{inc} se determină prin relația:

		$Q - (Q_{cc} + Q_{ar} + Q_{prd})$	
(3)	$C_{inc} = T_{inc} \times Q_i = T_{inc} \times$		$\times f_i,$
		F_i	

în care:

T_{inc} reprezintă tariful pentru energia termică, lei/Gcal

Q - consumul de energie termică înregistrat de contorul comun al blocului locativ, Gcal;

Q_1 - consumul lunar de energie termică pentru încălzirea apartamentului/ încăperii locuibile în cămin, Gcal;

Q_{cc} - consumul lunar de energie termică înregistrat de contoarele din apartamente/încăperile locuibile în cămine, Gcal;

Q_{ar} - consumul lunar de energie termică pentru încălzirea încăperilor nelocuibile arendate și ale proprietarilor, conectate la bransamentul de încălzire al/blocului locativ după contorul blocului, Gcal;

f_i - suprafața încălzită a/apartamentului/încăperii locuibile în cămin, m²

F_i - suprafața încălzită a apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine, în care nu sînt instalate contoare termice, m²;

Q_{prd} - pierderile lunare de energie termică ocazionate de scurgeri și cele ce au loc prin sectoarele neizolate ale sistemelor interne de încălzire a blocului locativ (Gcal) se determină prin relațiile descrise mai jos:

$Q_{prd} = Q_{sc\ prd} + Q_{neiz\ prd}$, în care,

$Q_{sc\ prd}$ - reprezintă pierderile lunare de energie termică ocazionate de scurgeri, Gcal;

$Q_{neiz\ prd}$ - pierderile lunare de energie termică prin sectoarele interne neizolate/ Gcal;

Pierderile lunare ocazionate de scurgeri se determină prin relația:

$Q_{sc\ prd} = [86,6 V n_{sc} / t] * t$, în care

t - temperatura medie lunară a agentului termic în conducta în care se află sursa de pierderi, °C;

V - volumul vasului de măsurat scurgerile de agent termic pe parcursul controlului, m³;

t - timpul umplerii vasului de măsurat, s;

n_{sc} - numărul de zile, pe parcursul cărora au avut loc scurgeri.

Pierderile lunare prin sectoarele neizolate se determină prin relația:

$Q_{neiz\ prd} = 24 q l n_{neiz} 10^{-6}$,

în care:

l - reprezintă lungimea conductei neizolate, m;

n_{neiz} - durata pierderilor de căldură prin sectorul neizolat pe parcursul lunii, zile;

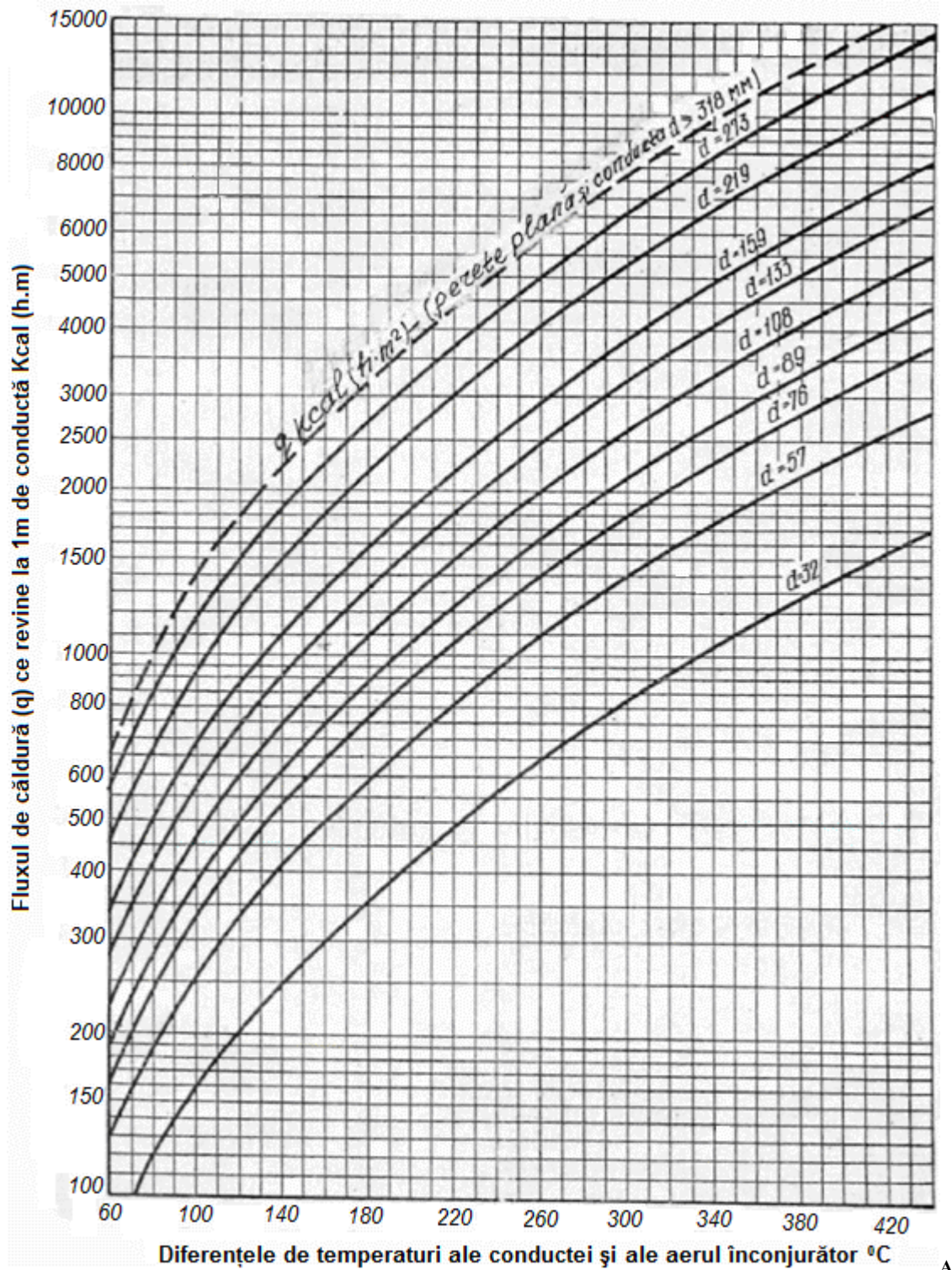
q - pierderile specifice de căldură prin sectorul neizolat se determină conform graficului de la pagina 11.

Dacă evidența energiei termice se efectuează prin contorul instalat în punctul termic central (PTC) sau punctul termic (PT), plata lunară pentru încălzirea fiecărui apartament din blocul locativ/fiecărei încăperi locuibile în căminul fără contor termic se determină prin relația:

		$Q - (\Sigma Q_{cc} + \Sigma Q_{ar} + \Sigma Q_{prd} + Q^1_{prd})$	
(4)	$C_{inc} = T_{inc} \times Q_i = T_{inc} \times$	$\frac{\quad}{F_i}$	$\times f_i,$
		F_i	

Q^1_{prd} reprezintă pierderile lunare de energie termică de la scurgeri și prin sectoarele neizolate ale rețelelor termice externe de la PTC sau PT pînă la blocul locativ, Gcal;

IZOLAREA TERMICĂ



SUPRAFEȚELOR FIERBINȚI

Graficul de determinare a pierderilor de căldură prin suprafețe neizolate ale conductelor

ΣQ_{cc} - consumul însumat lunar de energie termică înregistrat de toate contoarele termice din apartamentele din blocurile locative / încăperile locuibile în cămine, conectate la respectivul PTC sau PT, Gcal;

ΣQ_{ar} - consumul însumat lunar de energie termică la încălzirea încăperilor nelocuibile arendate și private, conectate la brașamentele de încălzire ale blocurilor locative, care se alimentează cu energie termică de la respectivul PTC sau PT, Gcal;

ΣQ prd - Pierderile lunare de energie termică cauzate de scurgeri și cele produse în sectoarele neizolate ale sistemelor termice interne din blocurile locative se trec la pierderile gestionarului sau proprietarului casei individuale, după caz, iar pierderile de la scurgeri, precum și cele produse în sectoarele neizolate ale rețelelor termice de tranzit - la pierderile furnizorului.

Pierderile lunare de energie termică de la scurgeri și prin sectoarele neizolate ale sistemelor termice interne din blocurile locative se trec la pierderile furnizorului sau gestionarului care le deservește, iar pierderile de la scurgeri prin sectoarele neizolate ale rețelelor termice de tranzit – la pierderile furnizorului.

Cantitatea de energie termică utilizată lunar este confirmată printr-un act, semnat de reprezentantul furnizorului și al gestionarului.

În cazul în care temperatura agentului termic nu corespunde cerințelor tehnice și sanitare din cauza parametrilor scăzuți sau a funcționării necorespunzătoare a sistemului de încălzire din interiorul blocului locativ: nu se permite aplicarea coeficienților de majorare a plății pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine de la etajele 2-4, 2-8 etc. În scopul reducerii plății pentru încălzirea insuficientă a apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine de la primele sau ultimele etaje.

Nu se permite deconectarea parțială a apartamentului (încăperilor locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire a blocului locativ. Deconectarea integrală se va efectua cu condiția că în apartament (încăperea locuibilă în cămin) va fi instalată o altă sursă de încălzire pentru întreținerea temperaturii constante în încăperea la un nivel de cel puțin + 18 °C. Deconectarea integrală se va efectua cu respectarea prevederilor anexei nr. 7 la prezentul Regulament.

[Pct.10 modificat prin HG628 din 20.05.16, MO140-149/27.05.16 art.687]

[Pct.10 modificat prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

[Pct.10 modificat prin HG1228 din 13.11.07, MO180-183/23.11.07 art.1287]

[Pct.10 modificat prin HG269 din 12.03.03, MO48/18.03.03 art.286]

[Pct.10 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

11. Plata pentru alimentarea cu apă caldă menajeră

Plata pentru alimentarea cu apă caldă menajeră se percepe în baza contractelor încheiate între furnizor-consumator, furnizor-gestionar și între gestionar-consumator (conform contractului - model din anexa nr.5), dacă pct.3 din prezentul Regulament nu prevede altfel, și se calculează în modul următor:

1) pentru fiecare persoană, în cazul lipsei contoarelor la bransamentele blocurilor locative și în apartamente/încăperile locuibile în cămine - conform normelor de consum prevăzute de Normele consumului de apă potabilă pe teritoriul Republicii Moldova, aprobate de Ministerul Mediului și Amenajării Teritoriului la 2 octombrie 2000 sau altor norme aprobate de organele administrației publice locale, dar nu mai mari decât cele prevăzute de Normele sus-nominalizate;

2) conform indicațiilor contoarelor din apartamente/încăperile locuibile în cămine (în temeiul cerințelor stipulate în anexa nr. 5 la prezentul Regulament).

În cazul în care consumatorul nu are posibilitate să instaleze contoare la toate bransamentele de alimentare cu apă caldă menajeră din apartamentul/încăperea locuibilă în cămin, se permite deconectarea parțială sau a tuturor bransamentelor de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră a blocului locativ, cu respectarea prevederilor anexei nr.6 la prezentul Regulament.

Instalarea, exploatarea (întreținerea și reparația), verificarea metrologică, înlocuirea (în perioada indicată în documentele normative ale organului național de metrologie) și sigilarea contoarelor de apă caldă se efectuează din contul furnizorului.

Modul de stabilire a volumelor de apă caldă menajeră consumată este similar modului stabilit pentru apa potabilă, specificat la punctul 9 al prezentului Regulament.

*[Pct.11 modificat prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057],
[Pct.11 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]*

12. Plata pentru energia electrică furnizată

Furnizarea energiei electrice utilizată în locuințe se efectuează în bază de contract, conform prevederilor Legii nr.137-XIV din 17 septembrie 1998 cu privire la energia electrică (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.111-113, art.681). Energia electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor din blocurile locative se furnizează în baza contractului de furnizare a energiei electrice încheiat între furnizor și gestionarul fondului locativ.

Evidența energiei electrice utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor din blocurile locative se ține separat de către furnizorul de energie electrică, utilizând echipamentele de măsurare instalate conform proiectelor. În cazul lipsei acestora, furnizorul este obligat să instaleze echipamentul respectiv.

Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali de locuințe sînt obligați să achite în termen plățile pentru energia electrică furnizată, inclusiv pentru energia electrică utilizată la iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor.

Cantitatea de energie electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun, înregistrată lunar de echipamentele de măsurare respective, se repartizează lunar de către gestionar fiecărui proprietar, chiriaș sau alt posesor legal de locuință, proporțional numărului de apartamente din blocul locativ.

În cazul în care gestionarul fondului locativ are încheiat contract de furnizare a energiei electrice, plata energiei electrice utilizate pentru funcționarea ascensoarelor se percepe, de către gestionar, proporțional numărului de persoane care locuiesc în bloc de la toți proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor, cu excepția copiilor de pînă la trei ani și a persoanelor care locuiesc la etajul I. Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor de la etajul II din blocurile locative sînt scutiți de plată pentru energia electrică utilizată la funcționarea ascensoarelor în cazul în care sînt deconectate aparatele de comandă ale ascensoarelor de la stația etajului II, deconectarea fiind efectuată în conformitate cu prevederile pct. 14 din prezentul Regulament.

Astfel, plata pentru energia electrică pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor se include lunar de către gestionarul fondului locativ în bonul de plată pentru deservirea tehnică a blocului.

În cazul în care gestionarul fondului locativ nu are încheiat contract de furnizare a energiei electrice utilizate pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor, consumul energiei electrice utilizate pentru iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor se include distinct de către furnizorul de energie electrică în facturile emise lunar consumatorilor pentru energia electrică utilizată în apartament.

În acest caz, furnizorul de energie electrică repartizează cantitatea energiei electrice utilizate la iluminarea încăperilor de uz comun conform procedurii prevăzute la alineatul patru al prezentului punct. Cantitatea de energie electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor se repartizează lunar de către furnizorul de energie electrică fiecărui proprietar, chiriaș sau alt posesor legal de locuință proporțional cotei constituite din suprafața totală (în metri pătrați) a locuințelor (încăperilor) ce îi aparțin în baza datelor prezentate de gestionarul fondului de locuințe, cu excepția proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul I. Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor de la etajul II, din blocurile locative, sînt scutiți de plată pentru energia electrică utilizată la funcționarea ascensoarelor în cazul în care gestionarul prezintă furnizorului scrisoarea ce confirmă deconectarea aparatelor de comandă de la stația ascensorului de la etajul II, deconectarea fiind efectuată în conformitate cu prevederile pct. 14 din prezentul Regulament.

Plata pentru iluminarea subsolurilor și a etajelor tehnice se percepe numai de la persoanele care se folosesc de acestea.

În cazul în care o parte din proprietari, chiriași sau alți posesori legali de locuințe nu achită furnizorului plata pentru energia electrică utilizată la iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor, furnizorul nu deconectează încăperile de uz comun și ascensoarele de la rețeaua electrică, însă este în drept să deconecteze apartamentul neplătitorului de la rețeaua electrică, conform prevederilor Regulamentului pentru furnizarea și utilizarea energiei electrice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1194 din 22 noiembrie 2005 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2005, nr.168-171, art.1367).

[Pct.12 în redacția HG1343 din 01.12.08, MO226-229/19.12.08 art.1414]

[Pct.12 în redacția HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Pct.12 în redacția HG468 din 02.05.06, MO73/12.05.06 art.507]

[Pct.12 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art1470]

13. Plata pentru alimentarea cu gaze naturale

Plata pentru alimentarea cu gaze naturale se percepe conform tarifelor în vigoare și indicațiilor contoarelor de gaze, iar în lipsa lor - conform normelor de consum în vigoare în baza contractelor încheiate între furnizor și consumator.

În lipsa contoarelor de gaze, plata pentru gazele naturale utilizate de aragaz se calculează conform normelor de consum în vigoare (pentru gazul natural utilizat de aragaz - pentru o persoană, luându-se în considerare gradul de confort al apartamentului/încăperii locuibile în cămin, și pentru un metru pătrat de suprafață - în cazul utilizării gazului pentru încălzirea autonomă a apartamentului/încăperii locuibile în cămin).

14. Plata pentru întreținerea ascensorului

Plata pentru întreținerea ascensorului se calculează pentru o persoană, cu excepția proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul I, în baza contractelor încheiate între prestatorul de servicii și gestionar.

La solicitarea în scris a tuturor proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul II, gestionarul fondului locativ solicită prestatorului serviciului ascensoare deconectarea aparatelor de comandă a ascensorului de la stația etajului II, cu scutirea acestora de obligația de plată a serviciului ascensoare, în cazul în care solicitantul nu are datorii pentru întreținerea ascensorului și se asigură accesul liber la ușile puțului al stației respective.

Deconectarea aparatelor de comandă ale ascensorului de la stația etajului II se efectuează de către prestatorul serviciului ascensoare cu respectarea cerințelor NRS 35-03-60: 2003 „Reguli de construire și exploatare inofensivă a ascensoarelor”.

Dacă stația a doua a ascensorului se află la etajul III sau mai sus, deconectarea acesteia este interzisă.

La solicitarea în scris a tuturor proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai apartamentelor de la etajul II, gestionarul fondului locativ solicită prestatorului serviciului ascensoare reconectarea aparatelor de comandă ale ascensorului, cu restabilirea obligației de plată a serviciului ascensoare de către proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai apartamentelor de la etajul II. Reconectarea aparatelor de comandă a ascensorului, de la stația etajului II, se efectuează de către prestatorul serviciului ascensoare cu respectarea cerințelor NRS 35-03-60: 2003 „Reguli de construire și exploatare inofensivă a ascensoarelor”.

Clauzele principale stipulate în contractul încheiat între prestatorul de servicii ascensoare și gestionarul fondului de locuințe sînt următoarele:

numele sau denumirea, domiciliul sau sediul părților contractante;

obiectul contractului (întreținerea ascensorului prin revizii tehnice curente, perioada de efectuare a acestor revizii în scopul menținerii în siguranță a ascensoarelor, eliminarea deranjamentelor cu indicarea numărului de telefon pentru înlăturarea acestor deranjamente, reparațiile curente, întocmirea actelor de constatare și devizelor etc.);

obligațiile prestatorului de servicii ascensoare, conform condițiilor tehnice de exploatare a ascensorului;

obligațiile beneficiarului;
perioada de acțiune a contractului;
prețul lucrărilor contractate;
modalitățile de plată;
garanții;
modul de modificare și reziliere a contractului;
alte prevederi.

[Pct.14 în redacția HG1343 din 01.12.08, MO226-229/19.12.08 art.1414]

[Pct.14 modificat prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Pct.14 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

15. Plata pentru transportul deșeurilor menajere solide și lichide

Plata pentru transportul deșeurilor menajere solide se calculează pentru o persoană și se percepe în baza normelor și tarifelor stabilite, conform conturilor (chitanțelor), prezentate de prestatorul de servicii, și contractelor încheiate în mod obligatoriu cu toți consumatorii, inclusiv cu proprietarii caselor individuale, cu proprietarii și locatarii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuințe, anexate sau înglobate în/la blocurile locative, precum și a întreprinderilor amplasate pe teritoriul aflat în folosința gestionarului blocului locativ.

Plata pentru transportul deșeurilor menajere lichide se efectuează pentru cantitatea transportată de facto.

Întreprinderea care transportă deșeurile menajere solide și lichide asigură securitatea sanitară și epidemiologică pe teritoriul localității.

[Pct.15 modificat prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Pct.15 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

16. Plata pentru serviciile necomunale

Plata pentru folosirea rețelei de radiodifuziune, a sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune și pentru serviciile de telecomunicații se percepe în conformitate cu tarifele în vigoare și cu contractele încheiate.

Proprietarii posturilor de televiziune prin cablu achită plata pentru folosirea elementelor constructive ale blocului locativ în scopul montării cablului, instalațiilor, dispozitivelor și antenelor, conform contractelor încheiate, în mod obligatoriu, cu gestionarul fondului locativ.

[Pct.16 alineat introdus prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

V. Modul și termenele de achitare a plăților pentru serviciile locative, comunale și necomunale

17. Plățile pentru serviciile locative, comunale și necomunale se percep de la proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori gestionari sau prestatorii de servicii.

[Pct.17 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

18. Achitarea plăților se efectuează de către proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituțiile bancare și oficiile poștale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. În cazul în care plata se achită direct furnizorilor, prestatorilor de servicii și gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală.

Proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale, apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc achită plățile pentru serviciile prestate în luna precedentă până la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părți, conform condițiilor propuse de ele și stipulate în contract.

În cazul absenței locatarilor, plata pentru serviciile comunale și alte servicii se percepe conform prevederilor stipulate în anexa nr. 4 la prezentul Regulament.

Categoriile de populație care beneficiază de compensații nominative achită plata pentru serviciile locative, comunale și necomunale conform actelor legislative și normative în vigoare.

[Pct.18 modificat prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Pct.18 modificat prin HG1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.1470]

VI. Condițiile de reducere a plății în caz de nerespectare a termenelor, volumelor și calității serviciilor prestate

19. În cazul în care nu se respectă termenele de prestare a serviciilor, precum și volumele și calitatea lor, prevăzute de contractul încheiat, se micșorează, respectiv, și plata pentru ele, conform prescripțiilor din capitolele VI și VII din prezentul Regulament.

În contractele încheiate între furnizor și gestionar, gestionar și consumator și între furnizor și consumator se va include obligatoriu un punct, care va reglementa modul de reducere a plăților pentru serviciile comunale și necomunale prestate cu încălcarea termenelor sau de calitate necorespunzătoare din vina furnizorului (gestionarului), conform prevederilor capitolului VII, și se vor indica telefoanele de contact ale serviciului de dispecerat.

[Pct. 19 modificat prin HG1339 din 16.10.02, MO141/17.10.02 art.1470]

20. Modul de perfectare a documentelor în cazul lipsei unuia dintre tipurile de servicii

Perfectarea documentelor ce confirmă faptul lipsei unuia dintre tipurile de servicii se efectuează în modul următor:

a) dacă gazul, încălzirea, apa potabilă sau apa caldă menajeră lipsesc în toate apartamentele blocului locativ/încăperile locuibile în cămine (unei scări, unui grup de blocuri), iar deșeurile solide și lichide nu se transportă sau se transportă cu întârziere, în acest caz inițiatorul întocmirii actului privind lipsa serviciilor respective va fi gestionarul, la balanța sau în gestiunea căruia se află fondul de locuințe.

În actul întocmit de trei părți (gestionar, furnizor și consumator) se va indica:

1) perioada în care serviciile nu au fost prestate, ceea ce se confirmă prin note făcute în registrul dispeceratului furnizorului sau gestionarului;

2) înregistrarea sosirii sau nesosirii, la chemare, a reprezentantului furnizorului;

3) înregistrarea reluării prestării serviciilor, cu indicarea cauzelor acordării lor necalitative și a părții vinovate.

Actul se întocmește în trei exemplare, câte unul pentru gestionar, furnizor și consumator, și se prezintă fiecăruia din ei, indiferent dacă au fost sau nu au fost prezenți la întocmirea lui.

Actul este semnat de reprezentanții gestionarului, împuterniciți prin ordin pe întreprindere, precum și de 2-3 reprezentanți ai blocului locativ (grupului de blocuri), împuterniciți de locatarii, cărora nu li se prestează serviciile respective sau li se prestează servicii necalitative, și de reprezentantul furnizorului.

Reprezentantul furnizorului este invitat printr-o telefonogramă, indicându-se data și ora expedierii ei. Dacă el nu se prezintă, în act se face nota respectivă, indicându-se numărul și data telefonogramei expediate, copia ei fiind anexată la act.

Dacă reprezentantul furnizorului s-a prezentat, însă a refuzat să semneze actul, acesta este semnat de gestionar și reprezentantul blocului locativ sau al casei scării și servește drept temelie pentru reducerea plăților pentru serviciile prestate.

Dacă în act a fost menționată data reluării prestării serviciilor, semnătura reprezentantului furnizorului este necesară numai în cazul existenței unor divergențe.

Toate divergențele dintre gestionari și furnizori generate de lipsa serviciilor sau de prestarea unor servicii necalitative, se vor examina în instanțele judecătorești în termenele stabilite de legislația în vigoare;

b) dacă gazul, încălzirea, apa potabilă sau apa caldă menajeră lipsesc într-un apartament/încăpere locuibilă în cămin, consumatorul din acest apartament/această încăpere locuibilă în cămin se adresează prin telefon sau în scris la dispeceratului gestionarului sau furnizorului, după caz, cu care au încheiat contractul.

Dispecerul înregistrează în mod obligatoriu adresarea consumatorului în registru, în care indică data și ora primirii ei și data și ora reluării prestării serviciilor, informând ulterior consumatorul.

Dacă în urma controlului temeinicia adresării locatarului nu se confirmă, în act se face nota respectivă.

În cazul în care furnizorul (gestionarul), în termen de trei zile, nu a luat măsuri pentru satisfacerea adresării consumatorului, acesta din urmă este în drept să solicite întocmirea unui act privind lipsa serviciilor sau prestarea unor servicii necalitative, semnarea și examinarea ulterioară a divergențelor în modul expus la lit. a), însă în această situație actul nu este semnat de reprezentantul blocului locativ, ci de consumatorul din apartamentul/încăperea locuibilă în cămin respective.

Dacă la semnarea actului nu există divergențe privind reluarea prestării serviciilor, semnătura reprezentantului furnizorului nu este obligatorie;

c) în cazul în care furnizorul deservește rețelele pînă la consumatorul din apartament/încăperea locuibilă în cămin și încăperea nelocuibilă și a încheiat un contract cu acesta, actele privind lipsa serviciilor sau nerespectarea calității și a termenelor de prestare a lor sînt semnate de reprezentanții furnizorului și de consumator.

Prevederile acestui punct se extind și asupra caselor individuale, cu condiția ca actele să fie întocmite între furnizor și consumator.

[Pct.20 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

21. Specificul perfectării documentelor în cazul încălzirii insuficiente și alimentării necalitative cu apă caldă menajeră

Dacă temperatura aerului în casa individuală, apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) sau a apei calde menajere este mai joasă decît parametrii normativi, la cererea consumatorului, depusă (oral sau în scris) la dispeceratul furnizorului sau gestionarului după caz, reprezentantul acestuia este obligat să verifice funcționarea aparatelor de încălzire și a sistemului de alimentare cu apă caldă menajeră în apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă), să măsoare temperatura aerului sau a apei și să întocmească actul respectiv.

Reprezentantul furnizorului (gestionarului), care i-a refuzat consumatorului întocmirea actului respectiv, va fi tras la răspundere conform legislației în vigoare.

Dacă cererea conține date privind temperatura joasă a aerului în apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă), în act se va menționa neapărat faptul dacă consumatorul a efectuat sau nu izolarea termică a ușilor, ferestrelor etc.

Temperatura aerului în apartament/încăperea locuibilă în cămin se măsoară la o distanță de 1 metru de la peretele exterior și la înălțimea de 1,5 metri de la podea - fapt care, de asemenea, se fixează în act.

Dacă cererea conține date privind temperatura joasă a apei calde menajere, temperatura acesteia se măsoară cu un termometru special pentru lichide, nemijlocit în priza de apă, și indicațiile termometrului se fixează în act.

În cazul în care vinovat de prestarea serviciilor necalitative este furnizorul, pentru semnarea actului sus-menționat este invitat reprezentantul acestuia.

Dacă rezultatele măsurărilor nu confirmă pretențiile expuse în reclamație sau se constată că consumatorul nu a efectuat lucrările de izolare termică a apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile), actul se întocmește numai la cererea consumatorului.

În caz de apreciere incorectă (în opinia consumatorului) a faptelor, el poate face apel la instanța judiciară.

[Pct.21 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

22. Dacă în întreaga casă sau la o scară a ei ascensorul nu funcționează cel puțin 24 de ore însumate pe parcursul lunii (cu excepția perioadei în care sînt executate lucrările de reparație planificate, despre care

furnizorul este obligat să informeze gestionarul și consumatorii), în acest caz, în temeiul cererilor depuse de consumatori la dispeceratul gestionarului, acesta, în prezența reprezentantului furnizorului, care este invitat în modul stabilit la punctul 20 al prezentului Regulament, întocmește actul respectiv. Actul este semnat de către gestionar, furnizor și 2-3 reprezentanți ai consumatorilor. În cazul nefuncționării sistematice a ascensorului, timpul staționării se însumează. În acest scop, în act este necesar să se indice durata (orele) staționării ascensorului, pentru a stabili timpul total al deconectării lui pe parcursul lunii.

23. Modul de reducere a plăților

Drept temei pentru reducerea plăților, în cazul când serviciile nu au fost prestate sau au fost prestate la un nivel nesatisfăcător, servesc actele întocmite în modul stabilit de prezentul Regulament.

Reducerea plăților se efectuează pentru luna în care au fost prestate servicii cu întreruperi sau necalitativ, fapt care este reflectat în chitanța de plată.

Dacă chitanța prezentată spre plată a fost întocmită conform prevederilor punctului 23 din prezentul Regulament, reducerea repetată a plăților nu se efectuează.

Litigiile apărute între furnizor și gestionar, furnizor și consumator, gestionar și consumator privind motivul întreruperii prestării sau prestării nesatisfăcătoare a serviciilor, precum și determinarea părții vinovate nu pot servi drept temei pentru refuzul reducerii plăților.

Perioada de calcul al plății pentru serviciile prestate se consideră luna calendaristică.

[Pct.23 modificat prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

VII. CUANTUMUL REDUCERII PLĂȚILOR PENTRU SERVICIILE LOCATIVE, COMUNALE ȘI NECOMUNALE ÎN CAZ DE NERESPECTARE DE CĂTRE FURNIZORI A TERMENELOR DE PRESTARE SAU DE PRESTARE A LOR LA NIVEL NESATISFĂCĂTOR

24. Litigiile apărute între părțile contractante se soluționează pe cale judiciară.

[Pct.24 introdus prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Anexa nr.1

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

L I S T A

lucrărilor de bază pentru deservirea tehnică, reparația și gestionarea fondului de locuințe

Deservirea tehnică și reparația fondului de locuințe include lucrările de întreținere și reparație a fondului locativ, care este reprezentat în sensul prezentului Regulament de apartamentele și garsonierele din blocurile locative (în continuare - apartamente) și de încăperile locuibile în cămine, de întreținere sanitară a blocurilor locative și a terenurilor aferente, de amenajare și înverzire a acestor terenuri, alte lucrări efectuate de specialiștii gestionarului sau, prin contract, de alte persoane juridice (fizice).

Lucrările de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative și căminelor se divizează în lucrări de întreținere și reparație a elementelor constructive ale blocului locativ și căminului, de deservire tehnică și reparație a echipamentelor tehnice ale acestuia și sînt plătite de către consumatori pe tarife distincte.

(1) Lucrările de întreținere și reparație a elementelor constructive ale blocului locativ au menirea de a preîntîmpina uzura prematură a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine și menținerea indicilor de exploatare a tuturor elementelor constructive, cum sînt:

fundamentul și pereții subsolurilor;

pereții clădirii,
pereții despărțitori;
planșeele;
acoperișurile;
sistemele de evacuare a apei meteorice;
ferestrele, ușile, scările din casa scării.

Deservirea tehnică și reparația curentă a echipamentelor tehnice includ lucrările de deservire a sistemelor:

de încălzire și apă caldă menajeră în subsoluri, la etajele tehnice, precum și a coloanelor comune din afara apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine;

de alimentare cu energie electrică (lucrările de deservire a rețelelor interne se efectuează de către gestionarul blocului din contul proprietarilor, dacă asemenea cheltuieli nu sînt incluse în tariful pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ);

de alimentare cu gaze naturale (lucrările de deservire a rețelelor de gaze și aragazurilor se efectuează de către organizațiile de alimentare cu gaze din contul lor);

de ventilație;
de canal de fum;

de alimentare cu apă în subsoluri, la etajele tehnice, precum și a coloanelor comune din apartamente/încăperile locuibile în cămine;

de evacuare a apei uzate;
antiincendiar și de evacuare a fumului;

de alimentare cu căldură, apă potabilă și apă caldă menajeră de tranzit din blocul locativ (lucrările se efectuează din contul furnizorului).

(2) Lucrările de întreținere sanitară a blocurilor și terenurilor aferente includ:

salubritatea terenurilor aferente;

salubritatea subsolurilor, caselor scării, spălarea și dezinfectarea tubulaturilor, a recipientelor pentru gunoi, a camerelor de deșeuri și a altor locuri de uz comun;

reparația curentă, spălarea, dezinfectarea și vopsirea containerelor pentru deșeurile menajere;
instalarea și exploatarea indicatoarelor cu denumirea străzilor și numărul blocurilor locative,

flagștocurilor etc.

(3) Organizarea lucrărilor de întreținere și reparație a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile) se efectuează de către aparatul administrativ al gestionarului.

Lucrările de gestionare a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile) includ:

ținerea documentației tehnice a blocurilor locative, prelucrarea actelor de contabilitate și altor acte;

efectuarea operațiunilor economice la bancă;

încheierea, evidența și asigurarea executării contractelor de închiriere, arendare a apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile), de deservire tehnică a blocului locativ, altor contracte economice;

păstrarea contractelor de închiriere, arendare, întreținere și reparație a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine privatizate sau de întreținere și deservire a încăperilor nelocuibile din fondul locativ;

ținerea evidenței achitării de către proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile a serviciilor prestate;

eliberarea documentelor de decontare și a certificatelor privind suprafața apartamentului/încăperii locuibile în cămin ocupate, precum și privind plata pentru serviciile locative și comunale și pentru coabitare;

efectuarea reviziei tehnice a blocurilor locative și, în temeiul datelor reviziei, întocmirea listei de lucrări, necesare pentru deservirea și reparația blocului locativ, a rețelelor tehnicoedilitare, inclusiv borderoul defectelor;

planificarea și organizarea lucrărilor necesare pentru întreținerea, reparația capitală și curentă a fondului locativ, a utilajului și comunicațiilor ingineresti;

înfăptuirea acțiunilor ce țin de protecția muncii și tehnica securității;

asigurarea cu servicii de dispecerat și combatere a avariilor;

pregătirea blocurilor locative pentru exploatare în sezonul de toamnă-iarnă.

(4) Instalarea, înlocuirea, reparația și deservirea cutiilor poștale din casele scărilor blocurilor locative se efectuează în bază de contract cu Întreprinderea de Stat "Poșta Moldovei" sau cu alți agenți economici, inclusiv cu forțele proprii ale locatarilor, asociațiilor de coproprietari în condominiu, asociațiilor de proprietari ai locuințelor privatizate. Cutiile instalate trebuie să corespundă standardelor în vigoare.

(5) Calculul plăților pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice interioare în blocurile de locuințe se va efectua pentru un metru pătrat de suprafață totală a apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile din blocuri și cămine în baza tarifului coordonat de către organul abilitat de Guvern și aprobat de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, în cadrul adunărilor generale ale asociațiilor proprietarilor de locuințe privatizate, asociațiilor coproprietarilor în condominiu, cooperativelor de construcție a locuințelor etc.

Determinarea sumei plăților ce urmează a fi achitate lunar de către consumatori pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice se efectuează în modul următor:

tariful aprobat, conform alineatului întâi din prezentul punct, se înmulțește la suprafața totală a apartamentului /încăperii locuibile în cămin și se împarte la 12 luni.

Prestatorul de servicii va include lunar în bonurile de plată ale consumatorilor de servicii separat deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice interioare, conform tarifelor aprobate.

Mijloacele bănești acumulate pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice vor fi utilizate strict conform destinației - pentru întreținerea și exploatarea echipamentelor tehnice din bloc.

În rapoartele statistice plata pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice interioare ale blocurilor de locuințe urmează a fi indicată separat.

[Anexa nr.1 modificată prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Anexa nr.1 modificată prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Anexa nr.1 modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Anexa nr.2

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

Lista lucrărilor ce se efectuează în interiorul apartamentelor din contul proprietarilor și chiriașilor de locuințe

Locatarii efectuează din cont propriu următoarele lucrări de întreținere și reparație a apartamentelor, neincluse în plata pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ:

vopsirea, văruirea și lipirea tapetelor pe pereți, pereții despărțitori și poduri;
vopsirea podelelor, ușilor și ferestrelor;
acoperirea pereților cu teracotă și reparația lor;
răzuirea podelelor;
înlocuirea, reparația, vopsirea aparatelor și țevilor de încălzire centrală, conductelor de gaze, apă și canalizare;

schimbul și reparația dispozitivelor de fixare pentru uși și ferestre, montarea sticlei la geamuri;

schimbarea și reparația utilajului tehnico-sanitar, robinetelor, amestecătoarelor, lavoarelor, chiuvetelor, spălătoarelor, rezervoarelor, vaselor de closet;

schimbarea și reparația rețelelor electrice interne, prizelor, duliilor și întrerupătoarelor electrice, cazane de baie, aragazuri și plite electrice;

reparația și schimbul altor elemente constructive din locuință, ce au ieșit din funcțiune din vina locatarilor, precum și demontarea aparatelor suplimentare de încălzire și a secțiunilor acestora, montate abuziv;

proiectarea, instalarea, reparația și deservirea sistemelor autonome de încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră (cazane, boilere și altele).

Note:

1. Periodicitatea efectuării reparației curente a încăperilor - cel puțin o dată în 5 ani sau în caz de necesitate.

2. Modul de efectuare a lucrărilor ce țin de instalarea, verificarea și reparația contoarelor de evidență a apei potabile și apei calde menajere din apartamente/încăperile locuibile în cămine este expus în anexa nr.5 la prezentul Regulament.

[Anexa nr.2 modificată prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Anexa nr.2 modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Anexa nr.3

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

L I S T A

lucrărilor de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative, finanțate de la bugetele locale

În plata pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ nu se includ cheltuielile pentru următoarele lucrări de întreținere a fondului de locuințe, care sînt finanțate de la bugetele locale:

salubritatea și întreținerea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor, precum și a terenurilor aferente blocurilor locative, utilizate de autoritățile administrației publice locale;

salubritatea pasajelor, străzilor, gazoanelor etc., neincluse în suprafața curții blocului locativ sau condominiului, precum și amenajarea și înverzirea acestor terenuri;

evacuarea deșeurilor menajere de pe teritoriile blocurilor locative ce nu sînt acoperite de plățile populației, conform tarifelor în vigoare;

reparația și deservirea sistemelor de drenaj de cartier, canalelor pentru scurgerea apei, a obiectelor de protecție civilă;

iluminarea străzilor, cartierelor;

combaterea rozătoarelor și insectelor în fondul locativ cu orice formă de proprietate;

luarea de decizii privind atribuirea și amenajarea terenurilor pentru plimbarea cîinilor și controlul asupra executării lor;

prinderea câinilor și pisicilor vagabonde;
pregătirea orașului pentru desfășurarea manifestațiilor publice și sărbătorilor;
evidența vizelor de reședință ale populației, înscrierea și radierea din cartea de imobil;
activitatea sportivă și de culturalizare a populației la locurile de trai;
măsurile de protecție civilă a populației și de întreținere a obiectelor de protecție civilă.
Eliberarea diverselor certificate, copii și extrase ce țin de competența gestionarului, la
solicitarea organelor interne, militare, administrative, de asigurare socială și autorităților
administrației publice locale.

[Anexa nr.3 modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Anexa nr.4

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și
achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale
pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor
și condițiile deconectării acestora de la/reconectării
la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

**Modul de percepere a plăților pentru serviciile
locative, comunale și necomunale, în caz de absență a locatarului**

1. În cazul în care locatarii au lipsit din apartament/ încăperea locuibilă în cămine 15 și mai multe zile, iar la întoarcere au prezentat gestionarului acte ce confirmă lipsa lor, eliberate de instituțiile respective, plata pentru serviciile comunale și alte servicii (apă potabilă și apă caldă menajeră, canalizare, energie termică pentru încălzirea apei, evacuarea deșeurilor menajere, folosirea ascensoarelor, energia electrică utilizată de ascensoare și pentru iluminarea scărilor, gaz, pentru folosirea rețelelor de radiodifuziune și sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune), care nu sînt contorizate, nu se percepe pentru perioada absenței.

Lista actelor ce confirmă lipsa locatarilor:

a) adeverința, ce confirmă faptul că locatarul a fost cazat temporar în hotel, într-o instituție curativ-sanatorială, casă de odihnă și alte instituții similare, sau copia biletului de repartizare la casa de odihnă, bonului de plată pentru cazare în hotel, ordinului de deplasare în caz de cazare în afara hotelului;

b) certificatul eliberat de primăria satului, orașului, acolo unde lipsesc organele locativ-comunale sau alte întreprinderi ce dispun de blocuri locative;

c) cererea depusă de către părinți în legătură cu plecarea copiilor la odihnă în perioada vacanței și certificatul respectiv de la locul de odihnă;

d) adeverința ce confirmă faptul aflării locatarului într-o instituție medicală;

e) extrasul din sentința judecătoreiei sau certificatul eliberat de instituția penitenciară despre privațiunea de libertate a persoanei în cauză;

f) certificatul eliberat de unitatea militară sau comisariatul administrativ-militar, de instituțiile de învățămînt.

Documentele și copiile documentelor sus-specificate urmează a fi întocmite conform procedurii stabilite, avînd toate ștampilele și semnăturile necesare.

2. Pentru simplificarea procedurii de recalculare, înainte de plecare locatarii vor informa în scris gestionarul despre data plecării, sosirii și durata absenței.

Gestionarul înregistrează cererea și controlează lipsa locatarilor.

2. În cazul în care se depistează că în perioada indicată în cerere locatarii (alte persoane) se află în apartament/încăperea locuibilă în cămin, recalcularea plăților nu se efectuează.

3. Plățile nu se percep numai în cazurile în care în perioada lipsei locatarilor în apartamentele/încăperile locuibile în cămine ale acestora nu au locuit alte persoane și dacă apartamentele/încăperile locuibile în cămine nu au fost date în chirie, subchirie și arendă.

4. Dacă în apartamentele/încăperile locuibile în cămine există aparate de evidență a serviciilor prestate, plata se efectuează conform indicațiilor acestora.

5. Nu se efectuează recalcularea plăților pentru serviciile comunale și alte servicii în baza următoarelor documente:

biletelor pentru călătoria cu trenul, autobuzul, avionul etc;
certificatului eliberat de întovărășirile pomi-legumicole;
cererii semnate de vecini.

6. Locatarii care lipsesc din apartamente/încăperile locuibile în cămine nu sînt scutiți de plata chiriei, plata pentru deservirea tehnică a blocului locativ și încălzirea centralizată, iar cei din apartamentele/încăperile locuibile în cămine privatizate - și de achitarea cheltuielilor pentru reparația blocului locativ.

La dorință, pe perioada absenței lor plata pentru serviciile menționate poate fi efectuată în prealabil.

7. La fiecare 3 luni (în cazul absenței de lungă durată) și la fiecare 6 luni (în cazul în care se află la muncă în străinătate) proprietarul, chiriașul, locatarul apartamentului/încăperii locuibile în cămin prezintă documentul ce confirmă absența lui sau a membrilor familiei. În caz contrar, recalcularea se va efectua numai pentru 3 luni din data depunerii cererii.

8. Locatarii care au lipsit mai mult de 15 zile se vor adresa întreprinderilor respective în vederea recalculării plăților pentru serviciile comunale și alte servicii în termen de 15 zile din data sosirii, în caz contrar recalculările nu se vor efectua.

9. În caz de neachitare a plăților respective în termenele stabilite, perceperea datoriilor se va efectua pe cale judiciară.

Anexa nr. 5

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

Modul de instalare în apartamente/încăperile locuibile în cămine și încăperile nelocuibile în blocul locativ a contoarelor de evidență a consumului de apă potabilă și apă caldă menajeră și de achitare a apei consumate

1. Contoarele se vor instala în locuri accesibile pentru deservire și citirea indicațiilor de către organizațiile sau persoanele fizice care posedă licență în acest domeniu.

2. Montarea contoarelor se va face conform cerințelor specificate în Standardul Moldovean (în continuare - SM) 213(1):2000 (ISO 4064-2) "Măsurarea debitului de apă în conducte închise. Contoare de apă rece potabilă. (Partea 1. Condiții tehnice); SM 213(2):2000 (ISO 4064-2) "Măsurarea debitului de apă în conducte închise. Contoare de apă rece potabilă. Partea 2. Condiții de instalare". Furnizorul este obligat să prezinte, la solicitarea consumatorului, informația despre conformitatea apei furnizate cu cerințele documentelor normative în vigoare.

4. Prestatorul de servicii (furnizorul) va stabili tipul și diametrul mijloacelor de măsurare ce urmează a fi utilizate reieșind din cele incluse în Registrul de stat al mijloacelor de măsurare, cu respectarea normelor metrologice recomandate de Serviciul Standardizare și Metrologie și va efectua sigilarea acestora.

5. Pentru funcționare vor fi recepționate doar contoarele omologate de către Departamentul Standardizare și Metrologie, verificate și sigilate de organizațiile care posedă licențe pentru desfășurarea acestei activități.

6. O condiție obligatorie pentru luarea la evidență a contorului, instalat la consumator pe unul din bransamentele sistemelor de alimentare cu apă potabilă sau apă caldă menajeră, este excluderea definitivă a posibilității de utilizare a altor bransamente cu aceeași destinație, neechipate cu contoare.

7. Recepția și punerea în funcțiune a contoarelor se va efectua în prezența consumatorului și a reprezentantului furnizorului (gestionarului). Totodată, se va încheia un contract de aprovizionare cu apă potabilă și apă caldă menajeră (de modelul anexat), la care se va anexa actul privind montarea și punerea în funcțiune a contorului (anexa nr. 1 la contract).

Acțiunea contractului se extinde asupra tuturor apartamentelor din blocurile locative, încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile - în cazul contorului comun la bloc), indiferent de forma de proprietate și de gestionare.

8. Achitarea apei consumate se va face în temeiul indicațiilor contoarelor, începând cu ziua în care s-a efectuat recepția contoarelor conform actului respectiv.

9. Evidența volumelor de apă potabilă și de ape uzate, facturarea și plata pentru serviciile publice de alimentare cu apă și de canalizare furnizate consumatorilor se efectuează în condițiile art. 26 al Legii nr. 303 din 13 decembrie 2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

10. Furnizorii energiei termice vor calcula consumul de energie termică folosită pentru încălzirea apei reieșind din volumul apei consumate (înregistrat de contoare) și parametrul termic înregistrat în punctul de evidență.

11. Calcularea plății pentru energia termică utilizată în scopul încălzirii apei se va efectua în baza relațiilor:

$P = TQ$, în care:

P reprezintă valoarea plății pentru energia termică utilizată în scopul încălzirii apei (lei);

T - tariful în vigoare pentru energia termică (lei/Gcal);

Q - cantitatea de energie termică utilizată pentru încălzirea apei (Gcal);

$Q = k V g c (t_2 - t_1) 10^{-6}$, în care:

k reprezintă coeficientul de corectare, aplicat numai în cazul lipsei sau ieșirii din funcțiune a sistemului de circulație forțată a apei calde menajere (k ă 0,8);

g - densitatea apei (g ă 1000 kg/m³);

t₁ - temperatura apei reci (0C);

c - coeficientul de căldură specifică (c ă 1 kcal/kg 0C);

t₂ - temperatura apei calde menajere (0C).

Temperaturile t₁ și t₂ se determină în baza indicațiilor medii ale contoarelor, instalate, respectiv, pe conducta de apă potabilă (t₁) pînă la preîncălzitorul de apă și pe conducta de apă caldă menajeră (t₂) a bransamentului consumatorului la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră.

În cazul lipsei sau ieșirii din funcțiune a aparatelor de măsurare sus-menționate, t₁+50C în perioada de încălzire și t₁+150C - în restul timpului, t₂+500C;

V - consumul de apă caldă menajeră de către consumator în perioada de calcul (m³).

Dacă acest consum este înregistrat de contorul instalat la consumator, V+V_{ap}, în care V_{ap} reprezintă consumul de apă, înregistrat de contor (m³).

În cazul lipsei contorului la consumator, calcularea consumului de apă caldă menajeră de către locatarii unui apartament/încăperii locuibile în cămin se va efectua conform indicațiilor înregistrate de controlul blocului locativ, dar nu mai mult decît normele de consum prevăzute de SNIP 2.04.01-85 "Instalații interioare de alimentare cu apă și de canalizare", în baza relației:

$V = [(V_{tot} - SV_{ap} - V_{pierd}) ni] / nnec$, în care:

V_{tot} reprezintă consumul total al tuturor consumatorilor din sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, înregistrat în perioada de calcul de contorul instalat pe conducta de apă potabilă pînă la preîncălzitorul de apă al sistemului în cauză (m³);

SV_{ap} - consumul total de apă, înregistrat în perioada de calcul de contoarele instalate pe conductele de apă ale consumatorilor de la sistemul respectiv de alimentare cu apă caldă menajeră (m³);

V_{pierd} - volumul pierderilor de apă în sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, înregistrat în perioada de calcul de contorul pentru evidența totală, instalat pînă la

preîncălzitorul de apă, și de contoarele pentru evidența locală, instalate la brânșamentele din blocurile locative;

nec - numărul total de locatari ale căror apartamente/încăperi locuibile în cămine sînt conectate la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră și nu sînt contorizate;

ni - numărul persoanelor care locuiesc în apartament/încăperea locuibilă în cămin.

12. Posesorilor de contoare de apă potabilă și apă caldă menajeră li se vor elibera chitanțele de plată pentru apa utilizată și energia termică folosită la încălzirea apei de către furnizori sau de către altă întreprindere abilitată.

În chitanțele de plată pentru consumul de apă pe luna precedentă este necesar, de asemenea, să se prevadă locul, în care consumatorii, care dispun de contoare în apartamente/încăperile locuibile în cămine, vor indica volumul de apă potabilă și apă caldă menajeră consumată pe parcursul lunii curente, așa cum se procedează la achitarea gazelor naturale (conform anexei nr.2 la contract).

Pentru celelalte localități ale republicii chitanțele menționate vor fi eliberate de către furnizorii de apă potabilă și apă caldă menajeră.

Furnizorul (gestionarul) nu este în drept să ceară de la consumator plată pentru chitanța eliberată.

13. Pentru perioada de verificare a contoarelor sau în cazul deteriorării acestora din motive ce nu pot fi imputate consumatorului, plata pentru apa consumată se va calcula reieșind din volumul mediu lunar înregistrat în ultimele trei luni de pînă la verificare (deteriorare).

14. Consumatorul este obligat să informeze furnizorul (gestionarul) despre deteriorarea contorului în timp de 24 de ore. Dacă consumatorul n-a dat informații despre deteriorare în termenul indicat mai sus, iar furnizorul (gestionarul) a depistat deteriorarea contorului, se va întocmi un act, care va fi semnat de ambele părți. Actul va servi drept temei pentru a apela la instanțele respective.

În cazul în care consumatorul nu este de acord cu actul întocmit, el urmează să-și argumenteze dezacordul, iar contorul se va verifica într-un laborator independent.

Pe parcursul perioadei de verificare, plata pentru volumul de apă consumată se va calcula conform punctului 14 din prezenta anexă. Dacă se va confirma pe cale judiciară că deteriorarea contorului nu s-a produs din vina consumatorului, plata pentru serviciile prestate se va calcula din momentul ultimului control, conform modului stabilit pentru consumatorii care nu dispun de contoare. Consumatorul va achita, de asemenea, cheltuielile suportate în procesul clarificării motivelor deteriorării contorului. Dacă vina nu i se va confirma, consumatorului i se vor compensa toate cheltuielile și pagubele morale cauzate.

În cazul în care furnizorul a fost informat operativ despre deteriorare, plata se va calcula conform punctului 13 din prezenta anexă.

În cazul în care unul din contoarele de apă instalate în apartament nu funcționează sau necesită verificare metrologică, consumatorul, conform prescripției eliberate de către furnizor (gestionar), este obligat să execute în termenele stabilite lucrările prescrise. Dacă consumatorul efectuează lucrările prescrise în termen de 60 de zile, plata pentru volumul de apă consumată se va calcula conform punctului 13. În cazul în care lucrările prescrise nu au fost efectuate în termen de 60 de zile, plata pentru volumul consumat se va efectua conform normelor de consum aprobate, fără a lua în calcul indicii contoarelor în funcțiune și fără drept de recalculare.

În cazul în care consumatorul nu-și îndeplinește obligația de a înscrie lunar indicii de pe contoare în bonul de plată, calculul în primele două luni de zile de la ultima înscriere se va efectua conform consumului mediu. La expirarea termenului indicat, calculul se va efectua în baza normelor de consum, fără recalculare, pînă la înscrierea indicilor de pe contoare în bonurile de plată.

15. Consumatorul este obligat să asigure integritatea contoarelor și rețelelor de alimentare cu apă din apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă).

16. Consumatorul va asigura accesul reprezentantului furnizorului (gestionarului), la prezentarea legitimației, în apartament/încăperea locuibilă în cămin (între orele 8.00 - 19.00) pentru efectuarea controlului privind starea tehnică a contoarelor și rețelelor de alimentare cu apă. Despre acest control consumatorul va fi informat de către furnizor (gestionar) cu 2 zile înainte, coordonând cu el data și ora vizitei, dacă altceva nu este prevăzut de contract.

17. La cererea scrisă a consumatorului, furnizorul este obligat să se prezinte, în termenul indicat în cerere, la consumator pentru a deconecta contorul în scopul verificării sau în cazul debransării de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, ori pentru a recepționa contoarele și a le sigila după reparare, verificare sau rupere a sigiliilor din orice motiv.

Dacă reprezentantul furnizorului nu s-a prezentat în termenul indicat în cerere i se vor aplica sancțiunile prevăzute de lege privind compensarea pagubelor materiale și morale aduse consumatorului.

18. Furnizorul nu este în drept să înceteze în mod arbitrar prestarea serviciilor, dacă altceva nu este prevăzut de contract. Încălcarea acestei prevederi atrage răspunderea administrativă sau penală, după caz.

CONTRACT-MODEL

CONTRACT - MODEL de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră* a apartamentelor din blocurile locative/ încăperilor locuibile în cămine

* În cazul în care consumatorii se alimentează cu apă potabilă și apă caldă menajeră de la diferiți furnizori, se întocmesc contracte separate pentru fiecare tip de serviciu, adică pentru alimentarea cu apă potabilă și pentru alimentarea cu apă caldă menajeră.

nr. _____

" _____ "

_____ (localitatea)

Consumatorul _____
(numele, prenumele)

(proprietarul, chiriașul sau locatarul apartamentului/ încăperii locuibile în cămin), domiciliat pe str. _____, nr. clădirii _____, pe de o parte, și

furnizorul _____,
(denumirea întreprinderii)

în persoana _____,
(funcția, numele și prenumele)

pe de altă parte, au încheiat prezentul contract.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Prezentul contract reglementează relațiile dintre consumator și furnizor (gestionar) în procesul de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră.

II. OBLIGAȚIUNILE FURNIZORULUI (GESTIONARULUI)

2. Furnizorul (gestionarul) este obligat:

a) să alimenteze consumatorul, fără întreruperi, cu apă potabilă și apă caldă menajeră în volumul necesar și de o calitate bună, ce corespunde Standardului de Stat 2874-82 "Apă potabilă" la tarifele:

pentru apa potabilă _____ lei;

pentru evacuarea apelor uzate _____ lei;

pentru energia termică folosită la încălzirea apei _____ lei.

b) să calculeze plata pentru volumul de apă consumată în perioada de verificare a contoarelor sau în cazul deteriorării acestora din motive ce nu pot fi imputate consumatorului reieșind din volumul mediu lunar înregistrat în ultimele trei luni de pînă la verificare (deteriorare);

c) să calculeze plata pentru serviciile prestate în modul stabilit consumatorilor ce nu dispun de contoare, în cazul în care contorul a fost deteriorat din vina consumatorului și el nu a informat operativ furnizorul;

în cazul în care furnizorul a fost informat operativ despre deteriorare, plata se va calcula conform prevederilor subpunctului b) din prezentul punct;

d) să-i prezinte în termen de 15 zile consumatorului informațiile solicitate privind modul de calculare a plății pentru serviciile de alimentare cu apă etc., precum și privind modificarea tarifelor pentru serviciile prestate;

e) la solicitarea orală sau scrisă a consumatorului, să se prezinte în termenul indicat în cerere pentru a monta, demonta, recepționa sau sigila contoarele de apă potabilă și apă caldă menajeră, precum și pentru recepția și sigilarea acestora după reparație sau verificare;

f) să deconecteze unele bransamente de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră din apartamente/încăperile locuibile în cămin de la sistemul de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră, la solicitarea consumatorului în termenul stabilit în cerere;

g) să elibereze gratuit consumatorului chitanța de plată;

h) să prezinte lunar organizației care eliberează chitanțele de plată informația privind volumele de apă potabilă și apă caldă menajeră, utilizate de consumator, și cantitatea de energie termică utilizată pentru încălzirea apei;

i) să informeze în prealabil (cu 2 zile înainte) consumatorul despre data și ora demontării contoarelor din apartament/încăperea locuibilă în cămin în scopul verificării lor metrologice;

j) să reducă mărimea plății, în caz de nerespectare a termenelor, volumului și calității serviciilor prestate, în modul următor:

Nr. crt.	Tipul serviciilor	Indicii de calitate a serviciilor	Cauzele reducerii plății	Termenele admisibile pentru deconectare (însumat pe parcursul lunii)	Condițiile reducerii plății pentru depășirea termenelor admisibile de decontare pe parcursul lunii	Unitatea de calcul	Cuantumul reducerii
1	Alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apei uzate	Sistemul de alimentare cu apă și de canalizare trebuie să funcționeze fără întrerupere pe parcursul perioadei de livrare a apei,	Întreruperi în alimentarea cu apă potabilă	Cel mult 8 ore	Pentru întreaga perioadă, ce depășește 8 ore, în care serviciul nu a fost prestat	Pentru o persoană	3%, pentru fiecare 24 de ore (sau suma orelor), din plata lunară stabilită.

		indicate în contract					
2	Alimentarea cu apă caldă menajeră	Alimentarea cu apă caldă menajeră fără întreruperi pe parcursul perioadei de livrare a apei, indicate în contract	Întreruperi în alimentarea cu apă caldă menajeră	Cel mult 8 ore	Pentru întreaga perioadă, ce depășește 8 ore, în care serviciul nu a fost prestat	Pentru o persoană	3%, pentru fiecare 24 de ore (sau suma orelor), din plata lunară stabilită.
		Asigurarea temperaturii apei calde menajere în punctul de utilizare de cel puțin +50°C și de cel mult +60°C	Temperatura de facto în punctul de utilizare nu corespunde normelor	Cel mult 2 din 24 de ore	Pentru întreaga perioadă în care nu a fost respectat diapazonul stabilit de temperaturi, mai mult de 2 ore pe parcursul a 24 de ore	Pentru o persoană	Reducerea plății stabilite pentru fiecare 24 ore se determină prin relația $100 \times n\% / 24$, în care n - durata (în ore) neasigurării diapazonului de temperatură a apei pe parcursul a 24 de ore

k) să prezinte contoarele pentru verificarea metrologică periodică la organele abilitate în termenul și modul stabilite de actele legislative și documentele normative în vigoare.

III. OBLIGAȚIUNILE CONSUMATORULUI

3. Consumatorul este obligat:

- să achite plata pentru serviciile prestate în luna precedentă pînă la data de 30 a lunii următoare;
- să întrețină în stare de funcționare contoarele instalate, precum și rețelele de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră din apartament/încăperea locuibilă în cămin;
- să anunțe furnizorul (gestionarul) despre deteriorarea contorului într-un termen cît mai scurt posibil (cel mult 24 de ore);
- să asigure accesul reprezentantului furnizorului (gestionarului), la prezentarea legitimației, între orele 8.00 - 19.00, în apartament/încăperea locuibilă în cămin pentru deconectarea contorului în scopul verificării lui metrologice, efectuarea controlului privind înscrierea indicațiilor și starea tehnică a contoarelor și a rețelelor de alimentare cu apă din apartament/încăperea locuibilă în cămin, dacă furnizorul (gestionarul) a coordonat cu el în prealabil (cu 2 zile înainte) data și ora vizitei.

IV. DREPTURILE FURNIZORULUI (GESTIONARULUI)

4. Furnizorul (gestionarul) este în drept:

să acționeze în judecată consumatorul, în cazul neachitării de către acesta a serviciilor prestate timp de 3 luni, precum și în scopul suspendării acțiunii contractului pe perioada achitării datoriilor;

să prezinte spre plată consumatorului suma calculată în modul stabilit în punctul 15 din anexa nr.5 la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă.

V. DREPTURILE CONSUMATORULUI

5. Consumatorul este în drept:

să invite reprezentantul furnizorului (gestionarului) pentru a sigila contoarele, fără a percepe o careva plată, după reinstalarea, verificarea, reparația lor sau în cazul deteriorării sigiliilor, să solicite și să obțină compensațiile, prevăzute de legislația națională în vigoare;

să solicite de la furnizor (gestionar) aprovizionarea neîntreruptă cu apă potabilă și apă caldă menajeră de calitate, conform documentelor normative în vigoare, precum și întocmirea actului despre întreruperile în alimentarea cu apă pentru recalcularea plății, conform clauzelor stipulate în contract;

în caz de nerespectare a condițiilor contractuale, să solicite reducerea plăților pentru serviciile prestate în conformitate cu prevederile punctului 2) litera j).

VI. CONDIȚII SPECIALE

6. Prezentul contract este încheiat pe termen de 2 ani, fiind întocmit în două exemplare identice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

7. Contractul se consideră prelungit (pe încă un termen de un an) în cazul în care nici una dintre părți, în timp de o lună pînă la expirarea termenului, nu și-a declarat intenția de a-l rezilia.

8. Contractul intră în vigoare la data semnării.

9. Litigiile dintre părți privind clauzele prezentului contract se soluționează pe cale judiciară.

10. La contract se anexează:

a) actul privind montarea și punerea în funcțiune a contorului (dacă lucrările au fost executate);

b) fișa contorului (dacă este contor);

c) modelul chitanței de plată.

11. Clauze suplimentare _____

VII. CONDIȚIILE DE REZILIERE A CONTRACTULUI

12. Contractul poate fi reziliat, la solicitarea furnizorului (gestionarului), în cazurile:

eliberării apartamentului/încăperii locuibile în cămin de către consumator;

neachitării plății pentru apa consumată pe o perioadă ce depășește 3 luni, conform deciziei judecătorești;

nerespectării clauzelor contractuale.

13. Contractul poate fi reziliat și la solicitarea consumatorului, în cazul în care furnizorul (gestionarul) nu respectă condițiile lui.

14. În relațiile lor, părțile se vor conduce de actele legislative și normative ale Republicii Moldova.

Note:

1. În prezentul contract pot fi prevăzute și alte clauze, în conformitate cu legislația în vigoare.

2. În cazurile în care consumatorii se alimentează cu apă potabilă și apă caldă menajeră de la diferiți furnizori, contractele se vor întocmi separat pentru fiecare tip de serviciu.

Adresa părților:

str. _____ nr. _____
ap. _____
tel. _____

str. _____ nr. _____
ap. _____
tel. _____

FURNIZORUL (GESTIONARUL)

CONSUMATORUL

(denumirea)

(numele și prenumele
reprezentantului)

(semnătura)

(numele, prenumele)

(semnătura)

L.Ș.

Data semnării "___" _____ 200__

Notă.

Modelul prezentului contract poate fi aplicat și la contractarea serviciilor între furnizor (prestatorii de servicii) și gestionar.

[Anexa nr.1 abrogată prin HG1228 din 13.11.07, MO180-183/23.11.07 art. 1287]

Anexa nr.2
la Contractul-model de alimentare cu
apă potabilă și apă caldă menajeră a
apartamentelor din blocurile locative/
încăperilor locuibile în cămine

Chitanța de plată pentru apa potabilă și evacuarea apei uzate
(este întocmită din două părți identice, pentru consumator și furnizor (gestionar))

Model

	Cont personal

	Adresa

	Numele, prenumele consumatorului

Tariful pentru 1 m ³ de apă	

Tariful pentru 1 m ³ de apă evacuată	

Indicația contorului de apă	

	<p>Suma de plată: pentru apă</p> <p>—</p> <p>pentru apele evacuate</p> <p>—</p> <p>Datorii</p> <p>—</p> <p>TOTAL:</p> <p>—</p>
<p>Chitanța</p> <p>Luna _____ anul _____</p> <p>Achitați pînă la 30</p> <p>_____</p>	<p>Indicația contorului pentru apa potabilă pe luna curentă</p> <p>_____ m³</p> <p>Semnătura consumatorului</p> <p>Relații la telefon _____</p>

Chitanța de plată pentru apa caldă menajeră
(este întocmită din două părți identice, pentru consumator și furnizor (gestionar))

Model

	<p>Cont personal</p> <p>_____</p> <p>Adresa</p> <p>_____</p> <p>Numele, prenumele consumatorului</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>—</p> <p>Tariful pentru 1 m³ de apă potabilă</p> <p>_____</p> <p>Tariful pentru 1 Gcal de energie termică pentru încălzirea apei _____</p> <p>Indicația contorului de apă</p> <p>_____</p> <p>Suma de plată</p> <p>_____</p> <p>—</p> <p>Datorii</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>TOTAL:</p>
--	---

Chitanța Luna _____ anul _____ Achitați pînă la 30 _____	Indicația contorului pe luna curentă _____ m ³ Semnătura consumatorului Relații la telefon _____

[Anexa nr.5 modificată prin HG722 din 08.06.16, MO163-168/17.06.16 art.793]

[Anexa nr.5 modificată prin HG1228 din 13.11.07, MO180-183/23.11.07 art.1287]

[Anexa nr.5 modificată prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

[Anexa nr.5 modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art.1470]

Anexa nr.6

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

Condițiile deconectării/reconectării individuale a apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile de la/la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră

1. O condiție obligatorie a procedurii de deconectare a apartamentului/încăperilor locuibile în cămin și încăperilor nelocuibile (în continuare - încăperi), în lipsa contorului, este deconectarea de la toate brașamentele de alimentare cu apă caldă menajeră din încăperile consumatorului.

2. În cazul în care consumatorul acceptă contorizarea unui brașament, se permite deconectarea celorlalte brașamente.

3. Deconectarea/reconectarea poate fi efectuată de furnizor (gestionar) sau de alte persoane juridice (fizice) autorizate în prezența reprezentantului gestionarului (furnizorului), respectînd condițiile prevăzute în prezenta anexă.

4. Toate cheltuielile ce țin de deconectarea încăperilor de la și reconectarea lor la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră le va suporta consumatorul, conform taxei în vigoare sau contractului bilateral.

5. Deconectarea/reconectarea încăperilor se efectuează în temeiul unei cereri depuse în scris de către consumator pe numele gestionarului (furnizorului), care este obligat să-și dea acordul în termen de pînă la 15 zile.

6. Deconectarea poate fi efectuată numai prin ruptură vizibilă și sudarea brașamentelor de la coloanele de apă caldă menajeră.

7. După efectuarea deconectării/reconectării se va întocmi un act, ce va confirma deconectarea/reconectarea, semnat de consumator și gestionar (furnizor), conform modelelor anexate.

8. Gestionarul va prezenta furnizorilor de servicii ("Moldova-Gaz" S.A., rețelelor electrice teritoriale, iar în mun. Chișinău - "Chișinău-Gaz" S.A., întreprinderii municipale "Infocom" sau

altei întreprinderi similare și "Termocom" S.A.), pînă la data de 5 a lunii următoare, datele cu privire la deconectările și reconectările efectuate.

9. Consumatorul este obligat să asigure accesul reprezentantului gestionarului (furnizorului), la prezentarea legitimației, între orele 8.00 - 19.00, în apartament/încăperea locuibilă în cămin pentru a controla bransamentele deconectate, dacă furnizorul (gestionarul) a coordonat cu el în prealabil (cu 2 zile înainte) data și ora vizitei.

10. Din momentul deconectării și pînă la reconectarea încăperilor la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, pentru blocurile locative înzestrate cu aragazuri, dar necontorizate, plata pentru gazele naturale va fi calculată în același mod ca și pentru apartamentele/încăperile locuibile în cămine dotate cu aragazuri, dar neaprovizionate cu apă caldă menajeră.

11. Din momentul deconectării încăperilor de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, în blocurile locative neînzestrate cu aparate de evidență a apei calde menajere furnizorul va efectua, în baza datelor prezentate de gestionar, recalcularea sarcinii de proiect a blocului locativ respectiv.

12. În cazul depistării reconectării neautorizate a bransamentelor din încăperi la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră al blocului locativ, consumatorul va achita plata pentru apa caldă menajeră utilizată la fel ca și consumatorii din blocul respectiv, care nu dispun de contoare, începînd cu data efectuării de către gestionar (furnizor) a ultimului control. Dacă în procesul reconectării au fost aduse daune materiale blocului locativ sau vecinilor din acest bloc, consumatorul răspunde pentru aceste fapte în conformitate cu prevederile Codului cu privire la contravențiile administrative și Codului penal.

[anexa nr.1](#)

Anexa nr.1
la Condițiile deconectării/reconectării
individuale a apartamentelor/încăperilor
locuibile în cămine și încăperilor
nelocuibile de la/la sistemul de
alimentare cu apă caldă menajeră

ACT
privind deconectarea apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile)
de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră

" ____ " _____ 200__ mun. (or.) _____

1. Prezentul act este întocmit de către reprezentantul furnizorului (gestionarului), dl

(numele, prenumele, funcția, denumirea întreprinderii)

și consumatorul, dl _____
din apartamentul/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) nr. ____ blocul
locativ nr. _____, str. _____ și confirmă deconectarea
apartamentului/ încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) de la sistemul de
alimentare cu apă caldă menajeră.

2. Deconectarea apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) a fost efectuată prin ruptură vizibilă și sudarea tuturor bransamentelor de alimentare cu apă caldă menajeră din apartament/ încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă).

3. Furnizorul (gestionarul) va suspenda relațiile cu consumatorul privind alimentarea cu apă caldă menajeră a apartamentului/ încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) și achitarea plății pentru acest serviciu începând din data semnării prezentului act.

4. Consumatorul este prevenit că, în caz de depistare a reconectării neautorizate la rețelele de alimentare cu apă caldă menajeră de către furnizor (gestionar), i se vor aplica sancțiunile prevăzute la pct.12 din anexa nr.6 la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă și, totodată, va răspunde pentru aceste fapte în conformitate cu legislația în vigoare.

5. Prezentul act este întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

FURNIZORUL (GESTIONARUL)

CONSUMATORUL

(denumirea)

(numele și prenumele
reprezentantului)

(semnătura)

(numele, prenumele)

(semnătura)

L.Ș.

[anexa nr.2](#)

Anexa nr.2
la Condițiile deconectării/reconectării
individuale a apartamentelor/încăperilor
locuibile în cămine și încăperilor
nelocuibile de la/la sistemul de
alimentare cu apă caldă menajeră

ACT
privind reconectarea apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile)
la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră

" ____ " _____ 200__

mun. (or.) _____

1. Prezentul act este întocmit de către reprezentantul furnizorului (gestionarului), dl

(numele, prenumele, funcția, denumirea întreprinderii)

și consumatorul, dl _____
din apartamentul/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) nr.____ blocul
locativ nr. _____, str. _____ și confirmă reconectarea
apartamentului/ încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) la sistemul de
alimentare cu apă caldă menajeră a blocului locativ.

2. Reconectarea apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) a
fost efectuată în conformitate cu cerințele tehnice în vigoare.

3. Furnizorul (gestionarul) va relua relațiile cu consumatorul privind alimentarea cu
apă caldă menajeră și achitarea plății pentru acest serviciu începând din data
semnării prezentului act.

4. Prezentul act este întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

FURNIZORUL (GESTIONARUL)

CONSUMATORUL

(denumirea)

(numele și prenumele
reprezentantului)

(semnătura)

(numele, prenumele)

(semnătura)

L.Ș.

Anexa nr.7

la Regulamentul cu privire la modul
de prestare și achitare a serviciilor locative,
comunale și necomunale pentru fondul locativ,
contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării
acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă

Condițiile deconectării/reconectării individuale de la/la sistemul de încălzire

1. O condiție obligatorie a procedurii de deconectare integrală a apartamentului/încăperii
locuibile în cămin/încăperii nelocuibile (în continuare - încăperi) de la sistemul de încălzire
este menținerea în continuare în apartament/încăpere (camerele deconectate) a temperaturii
aerului de cel puțin +18⁰C, pentru evitarea deteriorărilor în blocul locativ.

2. Deconectarea/reconectarea integrală poate fi efectuată în modul stabilit prin prezenta
anexă de către furnizor (gestionar) sau de alte persoane juridice (fizice) autorizate, în prezența
reprezentantului furnizorului (gestionarului).

3. Toate cheltuielile aferente deconectării/reconectării pe viitor a încăperilor de la/la sistemul de încălzire le va suporta consumatorul.

4. Deconectarea / reconectarea se efectuează în temeiul unei cereri depuse în scris de către
consumator pe numele furnizorului (gestionarului), care este obligat să examineze cererea
primită în termen de 15 zile și să elibereze consumatorului condițiile tehnice, cu obligația de a
prezenta proiectul reconstrucției sistemului centralizat de încălzire elaborat de către instituțiile
de proiectare sau persoanele fizice care dețin licență în acest gen de activitate, pe baza datelor
inventarierii sistemului centralizat de încălzire existent și coordonat în modul stabilit.

5. Deconectarea poate fi efectuată numai prin ruptură vizibilă și sudarea bransamentelor de la coloanele de încălzire, în orice timp, cu excepția sezonului de încălzire.

6. După deconectare/reconectare se va întocmi un act, ce va confirma deconectarea/reconectarea, semnat de consumator și gestionar (furnizor), conform modelelor anexate.

7. Gestionarul va prezenta furnizorului ("Moldova-Gaz" S.A., rețelelor electrice teritoriale, iar în mun. Chișinău - "Chișinău-Gaz" S.A., întreprinderii municipale "Infocom" sau altei întreprinderi similare și "Termocom" S.A.), pînă la data de 5 a lunii următoare, datele cu privire la deconectările și reconectările efectuate.

8. În cazul deconectării integrale a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de 20 % din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine), luînd în considerație existența pierderilor normative de energie termică în încăperile tehnice (etaje tehnice și subsoluri) care mențin în stare funcțională sistemele ingineresti de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și imposibilitatea deconectării coloanelor de încălzire tranzitorii.

Plata în mărime de 10%, stabilită în alineatul unu din prezentul punct, va fi distribuită în aceeași perioadă de încălzire, în mod obligatoriu, de către gestionarul fondului de locuințe sau furnizor, la reducerea plăților pentru consumatorii conectați la sistemul centralizat de alimentare cu căldură, conform calculului efectuat și semnat de către gestionar și furnizor, în cazul contractelor încheiate de furnizor cu gestionar, sau furnizor și consumator, în cazul contractelor încheiate direct de furnizor cu consumator.

8¹. În cazul deconectării integrale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, cu instalarea altei surse de încălzire pentru întreținerea temperaturii constante în încăpere la un nivel de cel puțin + 18 °C, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de:

10 %, începînd cu 1 octombrie 2011;

15 %, începînd cu 1 octombrie 2012;

20 %, începînd cu 1 octombrie 2013;

10 %, începînd cu 1 iunie 2016

din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine).

Plata stabilită în alineatul unu din prezentul punct va fi distribuită în aceeași perioadă de încălzire, în mod obligatoriu, de către gestionarul fondului de locuințe sau furnizor la reducerea plăților pentru consumatorii conectați la sistemul centralizat de alimentare cu căldură, conform calculului efectuat și semnat de către gestionar și furnizor, în cazul contractelor încheiate de furnizor cu gestionar, sau furnizor și consumator, în cazul contractelor încheiate direct de furnizor cu consumator.

8². În cazul deconectării integrale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire fără instalarea altei surse de încălzire pentru întreținerea temperaturii constante în încăpere la un nivel de cel puțin + 18 °C, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de 20 % începînd cu 1 octombrie 2011, iar începînd cu 1 iunie 2016 - în mărime de 10 % din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine).

8³. Luînd în considerare existența pierderilor normative de energie termică în încăperile tehnice (etaje tehnice și subsoluri) care mențin în stare funcțională sistemele ingineresti de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și imposibilitatea deconectării coloanelor de încălzire tranzitorii, în cazul deconectărilor parțiale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de:

100 % – pentru suprafața încăperilor conectate;

20 % – pentru suprafața încăperilor deconectate.

Începînd cu 1 iunie 2016, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de:

100 % – pentru suprafața încăperilor conectate;

10 % – pentru suprafața încăperilor deconectate.

8⁴. În cazul deconectării parțiale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, pentru încăperile auxiliare în cadrul apartamentului, în care nu a fost prevăzută instalarea corpurilor de încălzire, achitarea pentru încălzirea suprafețelor încăperilor auxiliare se va efectua proporțional suprafețelor încăperilor locuibile în care a fost prevăzută instalarea corpurilor de încălzire, neconectate/conectate la sistemul centralizat de încălzire, sau în baza recalculării sarcinii termice a apartamentului (încăperii locuibile în cămine), care vor fi efectuate de către instituțiile de proiectare sau persoanele fizice care dețin licență în acest gen de activitate.

8⁵. Deconectarea ulterioară integrală de la sistemul centralizat de încălzire se va efectua doar cu acordul în scris al tuturor proprietarilor de apartamente din cadrul blocului locativ, încăperi locuibile în cămine și gestionarul fondului locativ, cu condiția existenței proiectului reconstrucției sistemului centralizat de încălzire elaborat de către instituțiile de proiectare sau persoanele fizice care dețin licență în acest gen de activitate, pe baza datelor inventarierii sistemului centralizat de încălzire existent și coordonat în modul stabilit. Responsabilitatea asupra veridicității listelor și semnăturilor se pune în seama gestionarului fondului locativ.

8⁶. În cazul în care în blocul locativ nu există încăperi tehnice (etaje tehnice și subsoluri), iar în apartamentul (încăperile locuibile în cămine) deconectat de la sistemul centralizat de încălzire nu există coloane de încălzire tranzitorii, începînd cu 1 iunie 2016, consumatorul va achita plata pentru încălzirea încăperilor deconectate, stabilită în punctele 8, 8¹, 8², 8³, în mărime de 5% din costul energiei termice, calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine).

9. Consumatorul este obligat să asigure accesul reprezentantului gestionarului (furnizorului), la prezentarea legitimației, între orele 8.00-19.00, în apartament/încăperea locuibilă în cămin pentru a controla bransamentele deconectate, dacă furnizorul (gestionarul) a coordonat cu el în prealabil (cu 2 zile înainte) data și ora vizitei.

10. Din momentul deconectării încăperilor consumatorului de la sistemul de încălzire a blocului locativ necontorizat, furnizorul va efectua, în baza datelor prezentate de gestionar, recalcularea sarcinii de proiect a blocului locativ respectiv.

11. În cazul depistării reconectării neautorizate a bransamentelor din încăperi la sistemul de încălzire a furnizorului (gestionarului), consumatorul va achita plata pentru încălzire la fel ca și consumatorii încăperilor similare din blocul locativ respectiv începînd din data efectuării de către gestionar (furnizor) sau de către reprezentantul acestuia a ultimului control. Dacă în procesul reconectării au fost aduse daune materiale blocului locativ sau vecinilor din acest bloc, consumatorul răspunde pentru aceste fapte în conformitate cu prevederile Codului cu privire la contravențiile administrative și Codului penal.

anexa nr.1

Anexa nr.1
la Condițiile deconectării/reconectării
individuale de la/ la sistemul de încălzire

ACT
privind deconectarea apartamentului/încăperii locuibile în cămin
(încăperii nelocuibile) de la sistemul de încălzire

" ____ " _____ 200__

mun. (or.) _____

1. Presentul act este întocmit de către reprezentantul furnizorului (gestionarului), dl

(numele, prenumele, funcția, denumirea întreprinderii)

și consumatorul, dl _____ din
apartamentul/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) nr. ____ blocul locativ nr. _____ ,
str. _____ și confirmă deconectarea integrală a apartamentului/ încăperii
locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) de la sistemul de încălzire.

2. Deconectarea integrală sau parțială a apartamentului/ încăperii locuibile în cămin (încăperii
nelocuibile) a fost efectuată prin ruptură vizibilă și sudarea a _____
branșamente de încălzire.

3. Furnizorul (gestionarul) va suspenda relațiile cu consumatorul privind încălzirea integrală a încăperii
și achitarea plății pentru acest serviciu începînd din data semnării prezentului act.

4. Consumatorul este prevenit că, în caz de depistare a reconectării neautorizate la sistemul de
încălzire de către furnizor (gestionar), i se vor aplica sancțiunile prevăzute la pct.11 din anexa nr.7 la
Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale
pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării
la sistemele de încălzire și alimentare cu apă.

5. Presentul act este întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

FURNIZORUL (GESTIONARUL)

CONSUMATORUL

(denumirea)

(numele și prenumele
reprezentantului)

(semnătura)

(numele, prenumele)

(semnătura)

L.Ș.

anexa nr.2

Anexa
la Condițiile deconectării/reconectării
individuale de la/ la sistemul de încălzire

ACT privind reconectarea apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) la sistemul de încălzire

" _____ 200__

mun. (or.) _____

Presentul act este întocmit de către reprezentantul furnizorului (gestionarului), dl _____

(numele, prenumele, funcția, denumirea întreprinderii)

și consumatorul, dl _____ din apartamentul/încăperea
locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) nr. ____ blocul locativ nr. _____ , str. _____
confirmă reconectarea integrală a apartamentului/încăperii locuibile (încăperii nelocuibile) la sistemul de încălzire
integrală.

Reconectarea apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) a fost efectuată în conformitate
cu condițiile tehnice în vigoare.

3. Furnizorul (gestionarul) va relua relațiile cu consumatorul privind încălzirea apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile) și achitarea plății pentru acest serviciu începând din data semnării prezentului act.
4. Prezentul act este întocmit în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

FURNIZORUL (GESTIONARUL)

CONSUMATORUL

(denumirea)

(numele și prenumele
reprezentantului)

(semnătura)

(numele, prenumele)

(semnătura)

L.Ș.

[Anexa nr. 7 modificată prin HG628 din 20.05.16, MO140-149/27.05.16 art.687]

[Anexa nr.7 modificată prin HG707 din 20.09.11, MO156-159/23.09.11 art.778]

[anexa nr.8](#)

Anexa nr.8
la Regulamentul cu privire la modul de
prestare și achitare a serviciilor locative,
comunale și necomunale pentru fondul
locativ, contorizarea apartamentelor și
condițiile deconectării acestora de la/
reconectării la sistemele de încălzire
și alimentare cu apă

CONTRACT-MODEL

**de alimentare cu energie termică pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor
locuibile în cămine, caselor individuale (în cazul când ele sînt dotate cu
contoare de termoficare sau repartizoare de costuri)**

nr. _____

" " _____

(localitatea)

Prestatorul de servicii, în persoana

_____,
(numele, prenumele)

pe de o parte,

și consumatorul, _____,
(numele, prenumele)

pe de altă parte, au încheiat prezentul contract.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Prezentul contract reglementează și stabilește relațiile dintre prestatorul de servicii și consumator în procesul de alimentare cu energie termică pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine.

II. OBLIGAȚIUNILE PRESTATORULUI DE SERVICII

2. Prestatorul de servicii este obligat:

- a) să alimenteze consumatorul, fără întreruperi, cu energie termică în cantitatea necesară și de calitate bună pentru menținerea temperaturii aerului în încăperile locuibile conform normelor sanitare și igienice la nivel de +18°C (în odăile de la colț +20°C), la tariful în vigoare;
- b) să determine cantitatea energiei termice livrate pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine în modul stabilit în punctul 10 al Regulamentului cu privire la modul de achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale, prestate fondului locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă (se anexează și este parte componentă a Contractului);
- c) să-i prezinte în termen de 15 zile consumatorului informațiile solicitate privind modul de calculare a plății pentru serviciile prestate, precum și privind modificarea tarifelor pentru energia termică etc.;
- d) să examineze operativ, în timp de 24 de ore, la fața locului, demersurile și petițiile consumatorilor (gestionarilor) privind încălzirea nesatisfăcătoare a apartamentelor;
- e) la solicitarea consumatorului, să-și dea acordul în termen de până la 15 zile pentru deconectarea/ reconectarea apartamentului/ încăperii locuibile în cămin (integral sau parțial) de la/la sistemul de încălzire;
- f) să execute lucrările de deconectare/reconectare în termenul stabilit de consumator și prestatorul de servicii;
- g) să întocmească un act ce va confirma deconectarea de la/reconectarea la sistemul de încălzire, semnat de consumator și prestatorul de servicii, conform modelului stabilit;
- h) să prezinte prestatorului de servicii ("Moldova-Gaz" S.A., rețelelor electrice teritoriale, iar în mun.Chișinău - "Chișinău-Gaz" S.A., întreprinderii municipale "Infocom" sau altei întreprinderi similare și "Termocom" S.A.), până la data de 5 a lunii următoare, datele cu privire la deconectările și reconectările efectuate;
- i) din momentul deconectării încăperilor consumatorului de la sistemul de încălzire a blocului locativ, să efectueze, în baza datelor prezentate de consumator (gestionar), recalcularea sarcinii de proiect a blocului locativ respectiv;
- j) să calculeze plata pentru apartamentele deconectate în mărime de 5% din suma plății pentru încălzire, iar în cazul deconectării parțiale - în mărime de 100% pentru suprafețele încăperilor nedeconectate și în mărime de 5% pentru suprafețele încăperilor deconectate;
- k) să prezinte lunar organizației care eliberează chitanțele de plată informația privind cantitatea energiei termice livrate pentru încălzirea apartamentului/încăperilor locuibile în cămine;
- l) să reducă mărimea plății, în caz de nerespectare a termenelor, volumelor și calității serviciilor prestate, în modul următor:

Nr. crt	Tipul serviciilor	Indicii de calitate a serviciilor	Cauzele reducerii plății	Termenele admisibile pentru deconectare (însumat pe parcursul lunii)	Condițiile reducerii plății pentru depășirea termenelor admisibile de deconectare pe parcursul lunii	Unitatea de calcul	Cuantumul reducerii
1	2	3	4	5	6	7	8

	Încălzire centralizată	Furnizarea fără întrerupere a căldurii pe tot parcursul sezonului de încălzire	Întreruperi furnizarea căldurii	Nu se admite	Pentru toată perioada în care căldura nu a fost furnizată	Pentru 1 m.p. de suprafață încălzită a apartamentului/ încăperii locuibile în cămin/ încăperii nelocuibile	Reducerea plății stabilite pentru fiecare 24 de ore se determină prin relația $100 \times n\% / 24$, în care n - durata (în ore) neasigurării căldurii pe parcursul a 24 de ore
		Asigurarea temperaturii aerului în încăperile locuibile în cămine de +18°C (în odăile de la colț – +20°C), cu condiția efectuării de către locatari a lucrărilor de izolare termică a ferestrelor și ușilor și dacă există numărul necesar de calorifere sau de secții la acestea conform calculelor de proiect	Temperatura de facto în încăpere este mai mică decât cea normativă	4 ore	Pentru fiecare grad de reducere a temperaturii față de cea normativă, înmulțit cu numărul de ore ce depășește suma orelor în care furnizarea căldurii a fost întreruptă	Pentru 1 m.p. de suprafață încălzită a apartamentului/ încăperii locuibile în cămin/ încăperii nelocuibile	Reducerea plății stabilite pentru fiecare 24 de ore se determină prin relația $100 \times n\% / 24$, în care n - durata (în ore) neasigurării temperaturii de +18°C în interiorul încăperilor încălzite pe parcursul a 24 de ore

Notă.

Temperatura în încăperile nelocuibile se va stabili conform Normelor sanitaro-igienice, în funcție de destinația lor.

m) la solicitarea orală sau scrisă a consumatorului, sa să prezinte în termenul indicat în cerere pentru a monta, demonta, recepționa, verifica sau sigila contoarele după montare sau după ruperea sigiliilor din orice motiv;

n) să elibereze gratuit consumatorului chitanța de plată;

- o) să informeze în prealabil (cu 2 zile înainte) consumatorul despre data și ora demontării contoarelor din apartament/încăperea locuibilă în cămin în scopul verificării lor metrologice;
- p) să prezinte contoarele pentru verificarea metrologică periodică la organele abilitate în termenul și modul stabilite de actele legislative și documentele normative în vigoare.

3. Prestatorul de servicii nu este în drept să se aplice coeficienții de majorare a plății pentru încălzirea apartamentelor de la etajele 2-4 și 2-8 în scopul reducerii plății pentru încălzirea insuficientă a apartamentelor de la primele și ultimele etaje, în cazul în care temperatura agentului termic nu corespunde exigențelor tehnice și sanitare sau sistemul de încălzire din interiorul blocului funcționează nesatisfăcător.

III. OBLIGAȚIUNILE CONSUMATORULUI

4. Consumatorul este obligat:

- a) să achite plata pentru serviciile prestate în luna precedentă pînă la data de 30 a lunii următoare;
- b) să întrețină în stare de funcționare contoarele instalate, precum și sistemul de încălzire din apartament/încăperea locuibilă în cămin;
- c) să anunțe prestatorul de servicii despre deteriorarea contorului într-un termen de cel mult 24 de ore;
- d) să asigure accesul reprezentantului prestatorului de servicii, la prezentarea legitimației, între orele 8.00-19.00 în apartament/încăperea locuibilă în cămin pentru efectuarea controlului privind înscrierea lunară a indicațiilor și starea tehnică a contoarelor și a sistemului de încălzire din apartament/încăperea locuibilă în cămin, dacă prestatorul de servicii a coordonat cu el în prealabil (cu 2 zile înainte) data și ora vizitei;
- e) la deconectarea integrală sau parțială a apartamentului/încăperii locuibile în cămin de la sistemul de încălzire să mențină în apartament/încăperea locuibilă în cămin temperatura aerului de cel puțin +8 grade C (pct.2.5. din SNIP, 2.04.05-91), pentru evitarea deteriorărilor blocului locativ;
- f) să suporte toate cheltuielile ce țin de deconectarea și reconectarea pe viitor a încăperilor de la/la sistemul de încălzire;
- g) să achite, în cazul deconectării integrale a apartamentului/ încăperii locuibile în cămin de la sistemul de încălzire, 5% din suma plății pentru încălzire, iar în cazul în care se va efectua deconectarea parțială, achitarea plății se va efectua în modul următor:
100% - pentru suprafața încăperilor nedeconectate;
5% - plata pentru suprafața încăperilor deconectate;
- h) în cazul depistării reconectării neautorizate a branșamentelor din încăperi la sistemul de încălzire a prestatorului de servicii, să achite plata pentru încălzire la fel ca și consumatorii încăperilor similare din blocul locativ respectiv începînd din data efectuării de către prestatorul de servicii sau de către reprezentantul acestuia a ultimului control;
- i) să demonteze, la solicitarea prestatorului de servicii, radiatoarele suplimentare, instalate abuziv în apartament/încăperea locuibilă în cămin, pe balcon, în logii, precum și secțiunile suplimentare instalate la radiatoarele existente în apartament/încăperea locuibilă în cămin;
- j) să efectueze la timp lucrările necesare pentru pregătirea apartamentului/încăperii locuibile în cămin către sezonul de toamnă-iarnă.

IV. DREPTURILE PRESTATORULUI DE SERVICII

5. Prestatorul de servicii este în drept:

- să acționeze în judecată consumatorul, în cazul neachitării de către acesta a serviciilor prestate timp de 3 luni, precum și în scopul suspendării acțiunii contractului pe perioada achitării datoriilor;
- să prezinte consumatorului spre plată pentru luna curentă suma calculată în modul stabilit în punctul 10 din Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative,

comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă.

V. DREPTURILE CONSUMATORULUI

6. Consumatorul este în drept:

să invite reprezentantul prestatorului de servicii pentru a sigila contoarele, fără a percepe o careva plată, după reinstalarea, verificarea, reparația lor sau în cazul deteriorării sigiliilor; să solicite de la prestatorul de servicii încălzirea calitativă și fără întrerupere a apartamentului/încăperilor locuibile în cămine, conform clauzelor stipulate în contract; în caz de nerespectare a condițiilor contractuale, să solicite reducerea plăților pentru serviciile prestate în conformitate cu prevederile punctului 2) litera l).

VI. CONDIȚII SPECIALE

7. Prezentul contract este încheiat pe termen de 2 ani, fiind întocmit în doua exemplare identice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

8. Contractul se consideră prelungit (pe încă un termen de un an) în cazul în care nici una dintre părți, în timp de o lună pînă la expirarea termenului, nu și-a declarat intenția de a-l rezilia.

9. Contractul intră în vigoare la data semnării.

10. Litigiile dintre părți privind clauzele prezentului contract se soluționează pe cale judiciară.

11. La contract se anexează:

- a) actul privind montarea și punerea în funcțiune a contorului (dacă lucrările au fost executate);
- b) fișa contorului (dacă este contor);

12. Clauze suplimentare _____

VII. CONDIȚIILE DE REZILIERE A CONTRACTULUI

13. Contractul poate fi reziliat, la solicitarea prestatorului de servicii, în cazurile:

eliberării apartamentului/încăperii locuibile de către consumator;
neachitării plății pentru serviciile consumate o perioadă ce depășește 3 luni, conform deciziei judecătorești;
nerespectării clauzelor contractuale.

14. Contractul poate fi reziliat și la solicitarea consumatorului, în cazul în care prestatorul de servicii nu respectă condițiile lui.

15. În relațiile lor, părțile se vor conduce de actele legislative și normative ale Republicii Moldova.

Notă.

În prezentul contract pot fi prevăzute și alte clauze, în conformitate cu legislația în vigoare.

Adresele părților:

str. _____ nr. _____
ap. _____
tel. _____

str. _____ nr. _____
ap. _____
tel. _____

PRESTATORUL DE SERVICII

CONSUMATORUL

(denumirea)

(numele și prenumele)

(semnătura)

(numele, prenumele)

(semnătura)

reprezentantului)

L.Ş.

[Anexa nr.8 modificată prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 ar

[Anexa nr.8 modificată prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Anexa nr.8 modificată prin HG1339 din 15.10.02, MO142-143/17.10.02 art1470]

[Anexa nr.9 exclusă prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

[Anexa nr.9 introdusă prin HG1339 din 15.10.02, MO142-1431/17.10.02 art.1470]

Anexa nr. 10

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectarea la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

Modalitatea de încheiere a contractelor de prestare a serviciilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate între prestatorii de servicii și consumatorii din apartamentele blocurilor locative și încăperile locuibile în cămine

1. Furnizarea serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare în blocurile locative se efectuează în baza contractelor încheiate între operator și gestionarul blocului locativ sau între operator și fiecare proprietar/chiriaș de apartament al blocului locativ în parte, în conformitate cu art. 29 al Legii nr.303 din 13 decembrie 2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

2. Încheierea contractului cu consumatorii se efectuează în baza contractului-model (coordonat în prealabil cu Serviciul Standardizare și Metrologie).

3. Încheierea contractului se inițiază de către prestatorul de servicii, printr-un aviz înaintat consumatorului împreună cu contractul-model.

4. Încheierea contractului poate fi inițiată și de consumator în baza cererii depuse furnizorului. Furnizorul va încheia contractele, de regulă, în ordinea cererilor depuse.

5. Pentru încheierea contractului, consumatorul prezintă prestatorului de servicii următoarele documente:

copia buletinului de identitate;

copia actului ce confirmă dreptul la proprietate și alte drepturi reale (copia contractului de locațiune sau altele);

ultimul bon de plată a serviciilor respective.

6. În cazul existenței datoriilor pentru serviciile prestate, se întocmește un grafic de achitare a acestora în rate, convenit de ambele părți, care se anexează la contract.

În cazul în care consumatorul nu recunoaște datoriile istorice, formate înainte de instalarea contorului în apartament, prestatorul de servicii este obligat să încheie contractul și să-și rezerve dreptul de a încasa datoriile confirmate de gestionar prin judecată.

7. Contractele vor fi încheiate după confirmarea de către părți a Actului de verificare a achitărilor și a Registrului datoriilor, semnat de fiecare consumator în parte.

8. Consumatorului i se va acorda un termen de 5 zile pentru examinarea clauzelor contractuale, pentru semnarea și remiterea contractului în adresa furnizorului, care, la rîndul său, în termen de 5 zile, va întocmi actul de cercetare a stării tehnice a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, a utilajului sanitar și a apometrelor, cu sigilarea lor și întocmirea fișei de evidență.

În cazul în care consumatorul nu va semna contractul în termenul stabilit, la expirarea lui, furnizorul va acționa conform prevederilor pct. 10 al prezentei anexe.

9. În căminele în care grupul sanitar este prevăzut pentru uz comun al locatarilor de la etajul respectiv, contractul se va încheia doar cu gestionarul fondului locativ, cu specificarea necesităților tuturor locatarilor din bloc.

10. Neprezentarea contractului în termen de 10 zile sau refuzul în scris al consumatorului de a încheia contract direct, permite prestatorului de servicii, cu un preaviz oficial de 5 zile, de a debransa apartamentul/încăperea locuibilă din cămin a consumatorului.

Pînă la debransarea rețelelor sus-numite, calculul se va efectua conform normelor de consum aprobate, menționate la pct.9 lit.b) al Regulamentului, în baza conturilor personale deschise de către prestatorul de servicii, în conformitate cu datele prezentate și confirmate de către gestionarul fondului de locuințe.

11. În cazul în care consumatorul, fiind informat cu 2 zile înainte despre data vizitei prestatorului de servicii (gestionarului), nu asigură între orele 8.00-19.00 accesul reprezentantului prestatorului de servicii (gestionarului), la prezentarea legitimației, pentru exercitarea funcțiilor de control al stării tehnice a contorului și utilajului sanitar, se întocmește un act care se expediază prin poștă utilizatorului. Actul trebuie să conțină următoarele date: data înaintării avizului, data și ora vizitei, enumerarea reprezentanților prestatorului de servicii (gestionarului) și terței părți, reprezentate de locatarii din blocul respectiv, confirmarea lipsei locatarului sau refuzului de acces al acestuia și preavizul pentru a doua vizită a prestatorului de servicii (gestionarului).

Dacă și în cadrul vizitei repetate accesul nu se acordă, iar faptul prezenței consumatorului în apartament este confirmat de terța persoană, determinarea volumului serviciilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate se efectuează în temeiul normelor de consum aprobate, pînă se va asigura accesul solicitat. Sumele calculate pentru această perioadă nu vor fi supuse recalculării.

12. În lipsa proprietarului, chiriașului, persoanele care domiciliază în apartament suportă cheltuielile necesare pentru achitarea serviciilor comunale.

13. În cazul în care persoanele care domiciliau în locuință în bază de contract sau cu acordul proprietarului au eliberat locuința, neachitînd serviciile prestate, proprietarul (chiriașul) este obligat să achite integral serviciile consumate pentru perioada respectivă.

14. Gestionarul fondului de locuințe încheie în mod obligatoriu contract direct cu furnizorul de apă în următoarele scopuri:

- spălarea rețelelor de încălzire;
- spălarea cabinelor de gunoi;
- asigurarea integrității contorului comun, instalat la bransamentul blocului;
- asigurarea stării tehnice a rețelelor ingineresti interioare de alimentare cu apă potabilă, menajeră și canalizare, întru asigurarea tuturor consumatorilor cu servicii în regim non-stop;
- achitarea scurgerilor de apă de la rețelele ingineresti interioare ale blocului.

15. Contractul se întocmește în două exemplare identice, cîte unul pentru fiecare parte contractantă. Prevederile contractului încheiat între prestatorul de servicii și consumator sînt obligatorii pentru ambele părți și pot fi completate cu acordul ambelor părți în corespundere cu legislația în vigoare.

16. Contractul poate fi reziliat:

- a) la solicitarea consumatorului, cu debransarea rețelelor;
- b) în cazul schimbării proprietarului, chiriașului și locatarului;
- c) în cazul în care prestatorul de servicii nu respectă condițiile contractuale și actele normative în vigoare.

[Anexa nr.10 modificată prin HG722 din 08.06.16, MO163-168/17.06.16 art.793]

[Anexa nr.10 introdusă prin HG978 din 23.08.06, MO138-141/01.09.06 art.1057]

Anexa nr.11

la Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile de deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

CONDIȚIILE CONTRACTUALE STADARD PENTRU DESERVIREA ȘI ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR

1. Numele sau denumirea, domiciliul sau sediul părților contractante.
2. Obiectul contractului (efectuarea reviziilor profilactice (inspecții) ale apartamentelor, elementelor de construcție din bloc (fundamentul și pereții subsolurilor, pereții clădirii și pereții despărțitori, planșee, ferestre, uși și scări din casa scării), precum și ale utilajului și sistemelor ingineresti din interiorul blocului și terenului aferent acestuia; reglarea sistemelor și utilajelor ingineresti atât în apartament cât și în blocul locativ; lichidarea avariilor în apartament, precum și în bloc; pregătirea blocului către sezonul de toamnă-iarnă; efectuarea lucrărilor de reparație a elementelor de uz comun, precum și apartamentelor, dacă acestea au fost contractate de proprietar sau chiriași, efectuarea lucrărilor de întreținere sanitară a locurilor de uz comun, inclusiv a scărilor, subsolurilor, soclurilor, etajelor tehnice, precum și terenului aferent blocului locativ; îndeplinirea lucrărilor de salubritate în jurul tomberoanelor pentru deșeuri menajere; efectuarea altor lucrări prevăzute de actele normative etc.).
3. Drepturile părților.
4. Obligațiile părților.
5. Perioada de acțiune a contractului.
6. Prețul lucrărilor contractate și modalitățile de plată.
7. Garanții și evaluarea calității lucrărilor îndeplinite.
8. Responsabilitățile părților.
9. Operare de modificare și reziliere a contractului.
10. Soluționarea litigiilor.
11. Condiții suplimentare.
12. Rechizitele părților

[Anexa nr.11 introdusă prin HG1480 din 26.12.07, MO8-10/15.01.08 art.44]

HGM191/2002

Внутренний номер: 295931



Республика Молдова

ПРАВИТЕЛЬСТВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Nr. 191

от 19.02.2002

об утверждении Положения о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам

Опубликован : 28.02.2002 в Monitorul Oficial Nr. 29-31 статья № : 263

Положения о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам

- I. Общие положения*
- II. Виды предоставляемых услуг*
- III. Разработка, утверждение и регулирование тарифов на жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги*
- IV. Плата за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги*
- V. Порядок и сроки внесения платы за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги*
- VI. Условия снижения платежей за предоставленные услуги в случае несоблюдения их сроков, объема и качества*

VII. *Размеры снижения платы за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги при несоблюдении сроков предоставления или предоставлении их на неудовлетворительном уровне услугодателями*

Приложение № 1 ПЕРЕЧЕНЬ *основных работ по техническому обслуживанию, ремонту и управлению жилищным фондом*

Приложение № 2 ПЕРЕЧЕНЬ *работ, выполняемых в квартирах за счет собственников и нанимателей жилья*

Приложение № 3 П Е Р Е Ч Е Н Ь *работ по техническому обслуживанию жилых домов, финансируемых из местных бюджетов*

Приложение № 4 *Порядок взимания платежей за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги в случае отсутствия жильца*

Приложение № 5 *Порядок установки в квартирах, жилых помещениях в общежитиях и нежилых помещениях в жилых домах счетчиков учета расхода питьевой и горячей воды и расчета за их потребление*

ТИПОВОЙ ДОГОВОР *на снабжение питьевой и горячей водой* квартир в жилых домах, жилых помещений в общежитиях*

Приложение № 6 У С Л О В И Я *индивидуального отключения (подключения) квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений от системы горячего водоснабжения*

Приложение № 7 *Условия индивидуального отключения (подключения) от системы отопления*

Приложение N 8 ТИПОВОЙ ДОГОВОР *на снабжение тепловой энергией для отопления квартир, жилых помещений в общежитиях индивидуальных домов (в случае, когда они оборудованы теплосчетчиками или распределителями стоимости)*

Приложение №9 *исключено ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]*

Приложение №10 *Порядок заключения договоров о поставке услуг на водообеспечение и водоотведение между поставщиками и потребителями услуг в квартирах жилых домов и жилых помещений в общежитиях*

Приложение № 11 Стандартные договорные условия на содержание и обслуживание жилья

ИЗМЕНЕНО

[ПП722 от 08.06.16, МО163-168/17.06.16 ст.793](#)

[ПП628 от 20.05.16, МО140-149/27.05.16 ст.687](#)

[ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778](#)


[ПП1343 от 01.12.08, МО226-229/19.12.08 ст.1414](#)

[ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44](#)

[ПП1228 от 13.11.07, МО180-183/23.11.07 ст.1287](#)

 [ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057](#)

 [ПП468 от 02.05.06, МО73-74/12.05.06 ст.507](#)

 [ПП269 от 12.03.03, МО48/18.03.03 ст.289](#)

 [ПП1326 от 10.10.02, МО142/17.10.02 ст.1459](#)

Примечание:

По всему тексту положения слово «арендатор» заменить словом «наниматель»; согласно [ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44](#)

Действие положений типовых договоров, указанных в приложениях № 5 и 8, распространяется и на поставщиков согласно [ПП1339 от 15.10.2002/МО142 17.10.2002 ст.1470](#)

Правительство Республики Молдова ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам (прилагается).

2. Министерству экологии, строительства и развития территорий, Национальному агентству по регулированию в энергетике, министерствам и департаментам, органам местного публичного управления в 3-месячный срок привести свои нормативные акты в соответствие с указанным положением и осуществлять контроль за его выполнением всеми поставщиками коммунальных и некоммунальных услуг, управляющими жилищным фондом и потребителями.

3. Признать утратившими силу:

позицию “Министерство развития территорий, строительства и коммунального хозяйства: Тарифы за услуги лифта” в приложении № 2 к Постановлению Правительства Республики Молдова № 547 от 4 августа 1995 г. “О мерах по упорядочению и государственному регулированию цен (тарифов)” (Официальный монитор, 1995 г., № 53-54, ст.426);

Постановление Правительства Республики Молдова № 463 от 16 мая 1997 г. “Об утверждении Положения о порядке внесения населением платы за жилищно-коммунальные услуги, пользование сетью радиовещания и коллективной телевизионной антенной” (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 40, ст.442).

**Премьер-министр
Республики Молдова**

Василе ТАРЛЕВ

**Контрассигнуют:
заместитель
министра экономики**

Елена ГОРЕЛОВА

министр экологии, строительства
и развития территорий
министр юстиции

Георге ДУКА
Ион МОРЕЙ

Кишинэу, 19 февраля 2002 г.
№ 191.

Утверждено
Постановлением Правительства
Республики Молдова № 191
от 19 февраля 2002 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам

I. Общие положения

1. Положение о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам (в дальнейшем - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Республики Молдова, Жилищным кодексом, Законом о защите прав потребителей, Законом об аренде, Законом о кондоминиуме в жилищном фонде, другими нормативными документами и устанавливает порядок оплаты собственниками, нанимателями и нанимателями квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг и регулирует договорные отношения между услугодателями и потребителями этих услуг.

Действие настоящего положения не распространяется на индивидуальные дома в части технического обслуживания жилого дома.

[Пкт.1 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

2. В настоящем положении применяются следующие понятия:

собственник – физическое или юридическое лицо или группа лиц, которые владеют, пользуются и распоряжаются своей собственностью (квартирой в жилом доме, жилым помещением в общежитии, нежилым помещением в жилом доме, общежитии, а также неделимой собственностью в жилом доме) в соответствии с действующим законодательством;

наниматель – физическое лицо, которому предоставляется в наем жилье по договору найма, заключенному с управляющим жилищным фондом на ограниченный или неограниченный срок за плату согласно действующим законодательным актам;

наниматель – физическое или юридическое лицо, обладающее и использующее на основании договора о найме нежилое помещение, принадлежащее собственнику в многоквартирном жилом доме или общежитии;

[Пкт.2 понятие «арендатор» в редакции ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

поставщик услуги – экономический агент или управляющий жилищным фондом, предоставляющий либо распределяющий потребителям на основании договора жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги;

[Пкт.2 понятие «услугодатель» в редакции ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

потребитель – физическое или юридическое лицо (собственник, наниматель или наниматель квартир в жилом доме, жилого помещения в общежитии или нежилого помещения, а также индивидуального дома), которое пользуется публичной услугой

водоснабжения и канализации на основании договора, заключенного с оператором, а также жилищными, коммунальными и некоммунальными услугами согласно заключенным договорам с поставщиком этих услуг;

[Пкт.2 понятие в редакции ПП722 от 08.06.16, МО163-168/17.06.16 ст.793]

[Пкт.2 понятие изменено ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

поставщик – экономический агент, который на основании договора, заключенного с управляющим или напрямую с потребителем, поставляет электрическую, тепловую энергию, газ, питьевую и горячую воду или отводит сточные воды;

индивидуальный дом – жилье, предназначенное для постоянного проживания, как правило, одной семьи, состоящее из одной или более жилых комнат и соответствующих нежилых помещений

квартира – жилье, состоящее из одной или более жилых комнат, удовлетворяющее требованиям для постоянного проживания одного лица или семьи и составляющее часть жилого дома;

жилое помещение в общежитии – жилье, состоящее из одной или двух жилых комнат с удобствами (кухня, туалет, ванная и др.), с частичными удобствами или без удобств, являющееся частью общежития;

площадь индивидуального дома квартиры (жилого помещения в общежитии) – жилые помещения, кухня, туалет, ванная, прихожая, коридор и другие подсобные помещения внутри индивидуального дома квартиры (жилого помещения в общежитии);

помещения общего пользования – лестничная клетка, подвал и другие подсобные помещения, которые находятся в общем пользовании всех жильцов жилого дома;

временные жильцы – жильцы, которым предоставляется в поднаем или в аренду индивидуальный дом квартира, жилое помещение в общежитии (часть их) для временного проживания (более 15 дней);

нежилое помещение – помещение, не предназначенное для жилья;

отапливаемая площадь квартиры индивидуального дома – площадь жилых комнат, кухни и кладовых, туалета, ванной комнаты и др.;

граница раздела сетей – место, в котором сети и оборудование, принадлежащие потребителю, присоединяются к сетям поставщика услуг или к системе распределения внутри многоквартирного дома (в зависимости от случая);

внутридомовое техническое оборудование – внутридомовые (квартирные) инженерные сети и системы распределения, через которые поставляются услуги;

питьевая вода – вода, которая может быть потреблена человеком напрямую или косвенно на протяжении длительного времени без ущерба для здоровья;

хозяйственная вода – горячая вода, используемая в открытом обороте в хозяйственных или санитарно-гигиенических целях;

бытовой потребитель – физическое или юридическое лицо (собственник, наниматель или наниматель квартир в жилом доме, жилого помещения в общежитии или нежилого помещения, а также индивидуального дома), пользующееся публичной услугой водоснабжения и канализации, предоставляемой поставщикам/операторам или управляющим жилищным фондом на основании договора, а также жилищными, коммунальными и некоммунальными услугами согласно заключенным договорам с услугодателем для нужд, не связанных с предпринимательской или профессиональной деятельностью;

[Пкт.2 понятия введено ПП722 от 08.06.16, МО163-168/17.06.16 ст.793]

[Пкт.2 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.2 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

3. Жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги предоставляются владельцам квартир и жильцам жилищного фонда на основании договоров, заключенных с

управляющим жилищного фонда или с операторами/поставщиками строго в соответствии с действующим законодательством.

Внутридомовые системы обеспечения питьевой водой, горячей хозяйственной водой могут быть переданы, по обоюдному согласию сторон, в управление поставщику публичных коммунальных услуг в соответствии с договорами, заключенными между поставщиком услуг с управляющим жилищным фондом. Внутренние сети водоснабжения и канализации жилых домов передаются оператору в соответствии с Законом № 303 от 13 декабря 2013 года о публичной услуге водоснабжения и канализации, на основании договоров заключенных между управляющим жилищного фонда и оператором.

Работы по капитальному ремонту многоэтажных жилых домов с приватизированными квартирами, находящихся в управлении муниципальных предприятий, финансируются из средств местных бюджетов только в случае создания в этих домах ассоциаций владельцев приватизированных квартир или ассоциаций совладельцев в кондоминиуме в течение месяца после включения соответствующего жилого дома в план по ремонту жилищного фонда населенного пункта с дальнейшим заключением договора между обществом и примэрией о выполнении ремонтных работ.

[Пкт.3 изменен ПП722 от 08.06.16, МО163-168/17.06.16 ст.793]

[Пкт.3 изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Пкт.3 изменен ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.3 изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

II. Виды предоставляемых услуг

4. Жилищные услуги:

а) наем квартир, жилых помещений в общежитиях государственного (ведомственного) жилищного фонда, муниципального, общественного и с особым статусом;

б) сдача в наем приватизированных, государственных (ведомственных), муниципальных и общественных квартир, жилых помещений в общежитиях.

[Пкт.4 подпкт.б) изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

5. Коммунальные услуги:

а) отопление индивидуальных домов, квартир, жилых помещений в общежитиях и помещений общего пользования в жилых домах и общежитиях

[Пкт.5, подпкт.а) в редакции ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

б) снабжение горячей водой;

в) снабжение питьевой водой;

г) водоотведение;

д) вывоз твердых и жидких бытовых отходов;

е) лифт;

ж) техническое обслуживание и ремонт жилых домов с квартирами, общежитий с жилыми помещениями;

з) техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования;

и) санитарная очистка мест общего пользования и прилегающей к жилому дому территории.

[Пкт.5 подпкт.и) введен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Пкт.5 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

6. Некоммунальные услуги:

а) сеть проводного радиовещания;

б) кабельное телевидение;

[Пкт.6 подпкт.б) изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

в) услуги электросвязи;

г) обеспечение электрической энергией квартир, жилых помещений в общежитиях, мест общего пользования в жилых домах и функционирования лифтов;

е) обеспечение природным газом для газовых плит, бойлеров или устройств автономного отопления квартир;

ф) система противопожарного оповещения.

[Пкт.6 подпкт.ф) введен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Пкт.6 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

III. Разработка, утверждение и регулирование тарифов

на жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги

7. Разработка, утверждение и регулирование тарифов производится в следующем порядке:

а) тарифов за наем или аренду квартир, жилых помещений в общежитиях или нежилых помещений в жилом доме, горячую воду, техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования, техническое обслуживание и ремонт государственного или муниципального жилого дома и инженерного оборудования, вывоз твердых и жидких бытовых отходов, техническое обслуживание лифтов и системы коллективного приема телевизионного сигнала - органами местного публичного управления.

[Пкт.7 подпкт.а) изменен ПП722 от 08.06.16, МО163-168/17.06.16 ст.793]

[Пкт.7 подпкт.а) изменен ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

б) тарифов за энергетические ресурсы (природный газ, электрическую и энергию, публичные услуги по теплоснабжению через централизованные системы - Национальным агентством по регулированию в энергетике;

[Пкт.7 подпкт.б) изменен ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

с) тарифов за пользование сетью радиовещания - Национальным агентством по регулированию в области электросвязи и информатики;

д) тарифов на техническое обслуживание и ремонт жилых домов а также техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования, находящихся в ведении ассоциаций владельцев приватизированных квартир, жилых помещений в общежитиях, ассоциаций совладельцев в кондоминиуме и жилищно-строительных кооперативов - общим собранием их членов;

е) тарифы на публичные услуги водоснабжения и канализации будут регулироваться Национальным агентством по регулированию в энергетике на основании статей 7 и 35 Закона № 303 от 13 декабря 2013 года о публичной услуге водоснабжения и канализации.

[Пкт.7 подпкт.е) введен ПП722 от 08.06.16, МО163-168/17.06.16 ст.793]

[Пкт.7 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.7 изменён ПП1339 от 15.10.2002/МО142 17.10.2002 ст.1470]

IV. Плата за жилищные, коммунальные

и некоммунальные услуги

8. Плата за наем, аренду квартир и жилых помещений в общежитиях, техническое обслуживание и ремонт жилых домов с приватизированными квартирами

Тарифы за наем, квартир и жилых помещений в общежитиях, техническое обслуживание и ремонт жилых домов рассчитываются на 1 кв.м площади квартиры, жилого помещения в общежитии.

Плата за наем квартиры и жилого помещения в общежитии взимается на основании договора, заключенного между собственником и лицом – основным нанимателем или нанимателем, который представляет свою семью.

С собственников квартир и жилых помещений в общежитиях взимается плата за техническое обслуживание и ремонт жилых домов на основании тарифа, который включает все расходы по техническому обслуживанию и ремонту жилого дома, содержанию мест общего пользования, благоустройству и санитарному содержанию придомовых территорий.

Собственник, наниматель нежилых помещений многоэтажного жилого дома обязательно вносит оплату за техническое обслуживание и ремонт элементов общего пользования, очистку прилегающей к жилому дому территории согласно утвержденным для дома тарифам

и тарифам, предусмотренным в договоре, заключенном с управляющим жилищным фондом.

Перечень основных работ по техническому обслуживанию, ремонту и управлению жилищным фондом приведен в приложении №1 к настоящему положению.

Перечень внутриквартирных работ, выполняемых за счет собственных средств жильцов, приведен в приложении №2 к настоящему положению.

Перечень работ по техническому обслуживанию и ремонту жилых домов, финансируемых из местных бюджетов, приведен в приложении № 3 к настоящему положению.

[Пкт.8 изменён ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Пкт.8 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

9. Порядок определения объемов потребленной воды, плата за питьевую воду и водоотведение

Тариф на питьевую воду и водоотведение рассчитывается на 1 куб.м потребленной питьевой воды и 1 куб.м сточной воды.

Плата за питьевую воду и водоотведение взимается согласно договорам, заключенным между услугодателями (управляющими) и собственниками, нанимателями квартир, жилых помещений в общежитиях или нежилых помещений.

Месячный объем оказанных услуг для каждого жилого дома в отдельности подтверждается актом, подписанным услугодателем, управляющим и 2-3 представителями потребителей соответствующих домов, который служит основанием для расчета оказанных услуг.

В акте указывается общий объем потребленной воды, зарегистрированный счетчиком жилого дома, в том числе счетчиками учета расхода воды, установленными в квартирах, жилых помещениях в общежитиях и нежилых помещениях, объем воды для квартир, жилых помещений в общежитиях, не обеспеченных счетчиками, а также объем фактических утечек.

Месячный объем воды, реализованный населению, определяется согласно показаниям, регистрируемым общими счетчиками, установленными на вводах жилых домов, с исключением из показаний общих счетчиков объема всех утечек.

Объем питьевой и горячей воды, потребляемой ежемесячно жильцами одной квартиры в жилом доме или одного жилого помещения в общежитии, определяется в следующем порядке:

а) для потребителей, имеющих счетчики в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, – согласно показаниям квартирных счетчиков, жилых помещений в общежитиях и требованиям приложения № 5 к настоящему положению;

б) для потребителей, не имеющих счетчиков в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, – согласно показаниям, зарегистрированным общим счетчиком дома, но не выше Нормами водопотребления для жилых и общественных зданий, приведенных в таблице 2 Гигиенических правил, утвержденных экспертным советом Министерства здравоохранения и социальной защиты протоколом № 5 от 31 октября 1996 г., № 06.6.3.16, и определяется по формуле:

$$(1) \quad V_i = \frac{V - (V_{ia} + V_{ar} + V_{prd})}{N_{ia}} \times n_i,$$

где

V_i – месячный объем питьевой и горячей воды, потребленной жильцами одной квартиры, жилого помещения в общежитии, не оборудованных счетчиками, м³;

V – месячный объем питьевой и горячей воды, зарегистрированный общим счетчиком жилого дома, м³;

V_{ia} – месячный объем питьевой и горячей воды, зарегистрированный счетчиками в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, м³;

V_{ar} - месячный объем питьевой и горячей воды, потребленной всеми нанимателями и собственниками нежилых помещений в жилом доме, м³;

N_{ia} – число жильцов, проживающих в квартирах и жилых помещениях в общежитиях без счетчиков, чел.;

n_i – число всех проживающих в квартире, жилом помещении в общежитии, человек.

V_{prd} - месячный объем всех утечек питьевой и горячей воды, м³, определяемый по нижеприведенной формуле:

$$(2) \quad V_{prd} = V - \frac{V_{norm} \times N_{ia} \times n}{1000} + V_{ia} + V_{ar},$$

где

n – количество дней в расчетном месяце

где V_{norm} – норма питьевой и горячей воды на одного человека, л/сутки.

Объемы всех утечек питьевой и горячей воды относятся на убытки управляющего по тарифам, установленным для населения.

В случае выявления утечек по вине потребителей и отсутствия в течение месяца утечек в сетях подвала или технического этажа жилого дома, обеспеченного счетчиком, объемы утечек оплачиваются виновной стороной. Виновной стороной является потребитель, в квартире, жилом помещении в общежитии (нежилом помещении) которого обнаружены утечки или неисправные счетчики и другие нарушения, включая те, которые имелись до мест установки счетчиков в жилых и нежилых помещениях в общежитиях, а при обнаружении утечек на внутренних сетях общего пользования – лицо, ответственное за эксплуатацию этих сетей.

Выявленные утечки оформляются актом, подписываемым представителем управляющего и собственником, нанимателем и нанимателем квартиры, жилого помещения в общежитии или нежилого помещения.

В случае утечек воды на внутренних сетях жилого дома составляется акт, подписываемый представителем управляющего и 2-3 жильцами, а объем утечек питьевой воды относится на убытки управляющего или услугодателя, в зависимости от обслуживания сетей по тарифу, установленному для населения.

Месячный объем утечек воды на транзитных сетях в жилых домах, общежитиях относится на убытки поставщика. Кроме того, поставщик обязан компенсировать управляющему убытки, понесенные утечками на наружных и транзитных сетях (если они имели место)

Месячный объем утечек на транзитных водопроводных сетях определяется представителями услугодателя и управляющего и подтверждается актом, подписанным обеими сторонами. В случае отказа услугодателя присутствовать на месте для установления утечек или подписать соответствующий акт этот акт подписывается в одностороннем порядке управляющим и двумя-тремя жильцами и представляется непосредственно услугодателю или муниципальному предприятию “Infocom” либо другому подобному предприятию для расчета.

Объем водоотведения принимается на уровне объема потребленной питьевой воды.

[\[Пкт.9 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057\]](#)

[\[Пкт.9 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470\]](#)

10. Плата за отопление

Плата за отопление рассчитывается на 1 кв. м отапливаемой площади квартиры, жилого помещения в общежитии.

При наличии отопительных приборов на балконах, в лоджиях в отапливаемую площадь квартиры, жилого помещения в общежитии включается и их площадь, а плата за их отопление исчисляется с применением коэффициента 1,2.

В случае, если в отдельных квартирах, подключенных к стоякам, проходящим через другие квартиры, установлены дополнительные радиаторы или секции, в результате чего ухудшилось отопление остальных квартир, плата за отопление квартир с дополнительно установленными радиаторами (секциями) увеличивается согласно расчету, выполненному управляющим или услугодателем и, соответственно, уменьшается плата за отопление остальных квартир.

Объем тепловой энергии, подлежащей оплате населением, определяется по показаниям теплосчетчиков, установленных в жилых домах, а при их отсутствии, начиная с 1 января 2003 г. и до окончания процесса установки теплосчетчиков на вводах в жилые дома, - стоимость определяется по средней стоимости отопления 1 кв. м отапливаемой площади жилья всех не обеспеченных теплосчетчиками домов жилищного фонда.

При наличии в жилом доме теплосчетчика месячная плата за отопление квартир, жилых помещений в общежитиях $C_{\text{тс}}$, не оборудованных теплосчетчиками, определяется по формуле:

$$(3) \quad C_{\text{тс}} = T_{\text{тс}} \times Q_1 = T_{\text{тс}} \times \frac{Q - (Q_{\text{сс}} + Q_{\text{ар}} + Q_{\text{прд}})}{F_i} \times f_i,$$

где

$T_{\text{тс}}$ - тариф на тепловую энергию, леев/Гкал

Q - расход тепловой энергии, зарегистрированный общим теплосчетчиком жилого дома, Гкал;

Q_1 - месячный расход тепловой энергии на отопление квартиры, жилого помещения в общежитии, Гкал;

$Q_{\text{сс}}$ - месячный расход тепловой энергии, зарегистрированный теплосчетчиком в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, Гкал;

$Q_{\text{ар}}$ - месячный расход тепловой энергии на отопление арендованных частных нежилых помещений, подключенных к тепловому вводу жилого дома после установки теплосчетчика дома, Гкал;

f_i - отапливаемая площадь квартиры, жилого помещения в общежитии, м^2 ;

F_i - отапливаемая площадь квартир, жилых помещений в общежитиях, не оборудованных теплосчетчиками, м^2 ;

$Q_{\text{прд}}$ - месячные потери тепловой энергии от учетов и через неизолированные участки внутренних систем теплоснабжения дома (Гкал) определяются по нижеприведенным формулам:

$$Q_{\text{прд}} = Q_{\text{прд}}^{\text{сч}} + Q_{\text{прд}}^{\text{неиз}}$$

где

$Q_{\text{прд}}^{\text{сч}}$ - месячные потери тепловой энергии от учетов, Гкал;

$Q_{\text{прд}}^{\text{неиз}}$ - месячные потери тепловой энергии через внутренние неизолированные участки, Гкал;

Месячные потери тепловой энергии от учетов определяются по формуле:

	86,6 x V x n _{сч}	
$Q_{\text{прд}}^{\text{сч}} =$		x τ ,
	t	

где

τ - среднемесячная температура теплоносителя в местах утечки трубопровода, $^{\circ}\text{C}$;

V - объем емкости для измерения утечек теплоносителя за период контроля, м^3 ;

t - время наполнения емкости для замера, с;

n_{sc} - количество дней, в течение которых имели место утечки.

Месячные потери через неизолированные участки трубопроводов определяются по формуле :

$$Q_{\text{prd}}^{\text{neiz}} = 24q \times l \times n_{\text{neiz}} \times 10^{-6},$$

где

l - длина неизолированного участка трубопровода, м ;

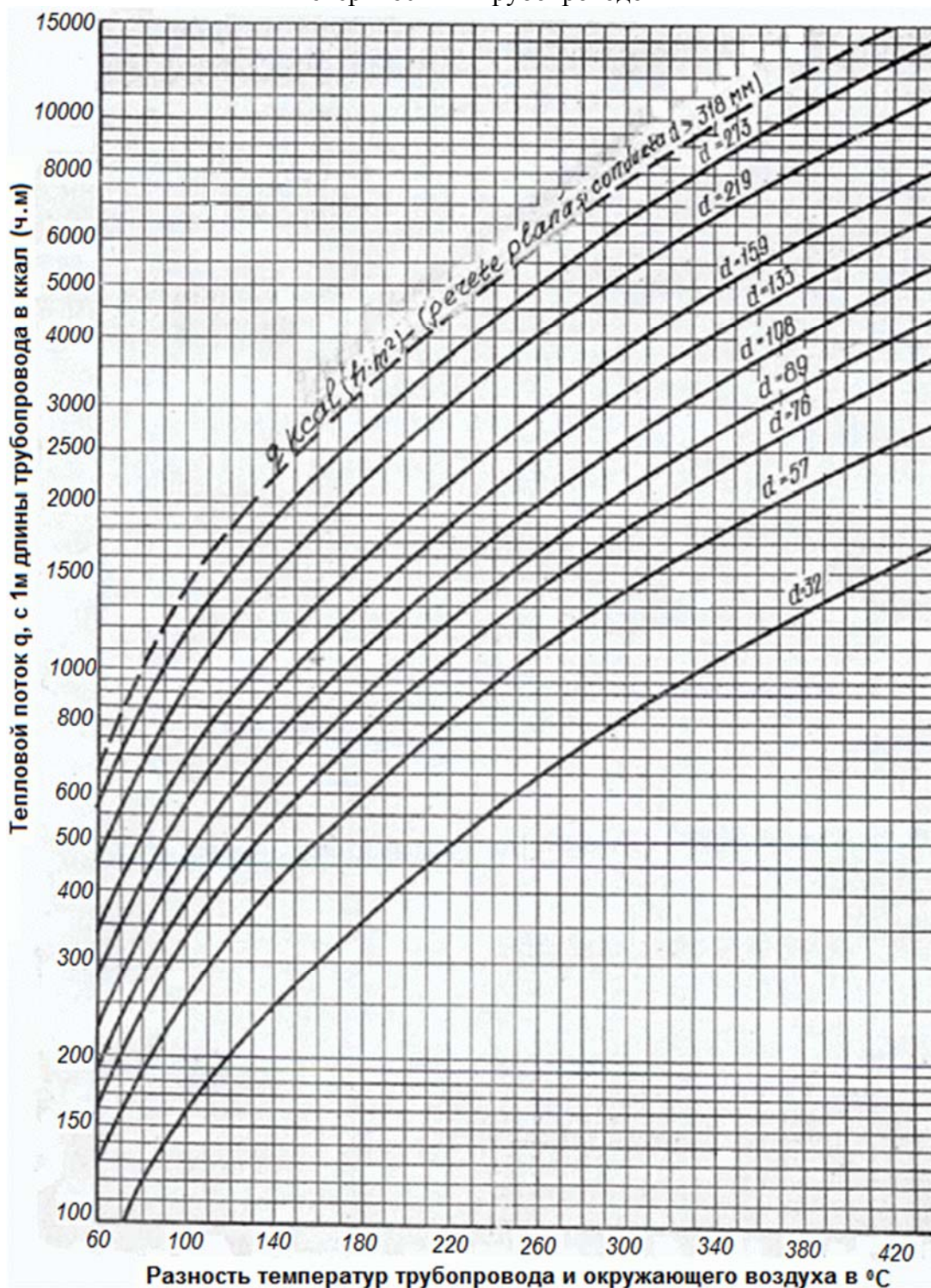
n_{neiz} - время потерь тепла через неизолированный участок в течение месяца, дней ;

q - потери тепла через неизолированный участок определяются по графику .

[график](#)

ТЕПЛОВАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ГОРЯЧИХ ПОВЕРХНОСТЕЙ

График для определения тепловых потерь неизолрованными поверхностями трубопроводов



Если учет тепловой энергии осуществляется по теплосчетчику, установленному в центральном тепловом пункте (ЦТП) или тепловом пункте (ТП), то месячная плата за отопление каждой квартиры, жилого помещения в общежитии без теплосчетчика определяется по формуле:

		$Q - (\Sigma Q_{cc} + \Sigma Q_{ar} + \Sigma Q_{prd} + Q^1_{prd})$	
(4)	$C_{inc} = T_{inc} \times Q_i = T_{inc} \times$		$\times f_i,$
		F_i	

где

Q^1_{prd} – месячные тепловые потери от утечек и через неизолированные участки в наружных тепловых сетях от ЦТП или ТП до жилого дома, Гкал;

ΣQ_{cc} – суммарный месячный расход тепловой энергии, зарегистрированный теплосчетчиками во всех квартирах жилых домов, жилых помещениях в общежитиях, подключенных к соответствующему ЦТП или ТП, Гкал;

ΣQ_{ar} – суммарный месячный расход тепловой энергии на отопление арендованных и частных нежилых помещений, подключенных к тепловым вводам жилых домов, отапливаемых соответствующим ЦТП или ТП, Гкал;

ΣQ_{prd} – Месячные потери тепловой энергии от утечек и через неизолированные участки внутридомовых систем теплоснабжения относятся на убытки управляющего, собственника индивидуального дома в зависимости от случая, а потери от утечек и через неизолированные участки транзитных тепловых сетей - на убытки поставщика.

Месячные потери тепловой энергии от утечек и через неизолированные участки внутридомовых систем теплоснабжения относятся на убытки управляющего, собственника индивидуального дома в зависимости от случая, а потери от утечек и через неизолированные участки транзитных тепловых сетей – на убытки поставщика

Количество тепловой энергии, использованной за месяц, подтверждается актом, подписываемым представителями услугодателя и управляющего.

В том случае, когда температура теплоносителя не соответствует техническим и санитарным требованиям или когда отопительная система внутри жилого дома функционирует неудовлетворительно:

не допускается применение повышающих коэффициентов платы за отопление квартир, жилых помещений в общежитиях на 2-4-м, 2-8-м этажах с целью снижения платы за неудовлетворительное отопление квартир, жилых помещений в общежитиях на первых и последних этажах;

Не разрешается частичное отключение квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления жилого дома. Полное отключение производится при условии, что в квартире (жилом помещении в общежитии) будет установлен другой источник отопления для поддержания постоянной температуры в помещении не менее + 18 °С. Полное отключение производится с соблюдением положений приложения № 7 к настоящему Положению.

[\[Пкт.10 изменён ПП628 от 20.05.16, МО140-149/27.05.16 ст.687\]](#)

[\[Пкт.10 изменён ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778\]](#)

[\[Пкт.10 изменён ПП1228 от 13.11.07, МО180-183/23.11.07 ст.1287\]](#)

[\[Пкт.10 изменён ПП269 от 12.03.03, МО48/18.03.03 ст.289\]](#)

[\[Пкт.10 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470\]](#)

11. Плата за горячее водоснабжение

Плата за поставку горячей воды взимается на основании договоров, заключенных между поставщиком–потребителем, поставщиком – управляющим и между управляющим–потребителем (согласно типовому договору, приведенному в приложении № 5), если пунктом 3 настоящего положения не предусмотрено иное, и рассчитывается следующим образом:

1) на одного человека в случае отсутствия теплосчетчиков на вводах жилых домов и в квартирах, жилых помещениях в общежитиях - согласно нормам потребления, предусмотренным Нормами потребления питьевой воды на территории Республики

Молдова, утвержденными Министерством окружающей среды и обустройства территорий 2 октября 2000 г., или другим нормам, утвержденным органами местного публичного управления, но не более тех, что предусмотрены в указанных Нормах;

2) согласно показаниям счетчиков в квартирах, жилых помещениях в общежитиях (в соответствии с требованиями приложения № 5 к настоящему положению).

Если потребитель не имеет возможностей для установления счетчиков на всех вводах горячей воды в квартире, жилом помещении в общежитии, разрешается отключение части или всех вводов от системы горячего водоснабжения жилого дома с соблюдением требований приложения № 6 к настоящему положению.

Установка, эксплуатация (содержание, ремонт), замена, метрологическая поверка (в сроки, указанные в нормативных документах национального органа метрологии) и пломбирование счетчиков учета расхода горячей воды осуществляются за счет поставщика.

Порядок определения объемов потребленной горячей воды аналогичен порядку, установленному для холодной воды, приведенному в пункте 9 настоящего положения.

[Пкт.11 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.11 изменён ПП1339 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

12. Плата за поставляемую электрическую энергию

Поставка электроэнергии, используемой в жилых помещениях, производится на основании договора согласно положениям Закона об электрической энергии № 137-XIV от 17 сентября 1998 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 111-113, ст. 681). Электрическая энергия, используемая для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов в жилых домах, поставляется на основании договора поставки электрической энергии, заключенного между поставщиком и управляющим жилищным фондом.

Учет электрической энергии, используемой для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов в жилых домах, производится отдельно поставщиком электрической энергии с использованием приборов учета, установленных согласно проектам. В случае их отсутствия поставщик обязан установить соответствующее оборудование.

Собственники, наниматели или другие законные владельцы жилья обязаны вносить в срок платежи за потребленную электрическую энергию, включая электрическую энергию, используемую для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов.

Количество электрической энергии, используемой для освещения мест общего пользования, регистрируемой ежемесячно соответствующими приборами учета, распределяется ежемесячно управляющим жилищным фондом каждому собственнику, нанимателю или другому владельцу жилья пропорционально числу квартир в жилом доме.

В случае, когда управляющим жилищным фондом заключен договор на поставку электрической энергии, плата за электрическую энергию, используемую для функционирования лифтов, взимается управляющим жилищным фондом пропорционально числу лиц, проживающих в жилом доме, от всех собственников, нанимателей или других законных владельцев жилья, за исключением детей до трех лет и лиц, которые проживают на 1-м этаже. Собственники, наниматели или другие законные владельцы жилья на 2-м этаже освобождаются от платы за электрическую энергию, используемую для функционирования лифтов, в случае отключения аппаратов команды на станции 2-го этажа, а отключение осуществлено в соответствии с положениями пункта 14 настоящего положения.

Таким образом, плата за электрическую энергию для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов включается ежемесячно управляющим жилищным фондом в платежную квитанцию для технического обслуживания дома.

В случае, когда управляющим жилищным фондом не заключен договор на поставку электрической энергии, используемой для освещения мест общего пользования и

функционирования лифтов, расход электрической энергии, используемой для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов, включается раздельно поставщиком услуг ежемесячно в квитанции на электрическую энергию, используемую в квартире.

В этом случае поставщик электрической энергии распределяет количество электрической энергии, используемой для освещения мест общего пользования, согласно процедуре, предусмотренной в абзаце четвертом настоящего пункта. Количество электрической энергии, используемой для функционирования лифтов, распределяется поставщиком электрической энергии каждому собственнику, нанимателю или другому законному владельцу жилья пропорционально общей площади (в квадратных метрах) квартир (помещений), которые принадлежат им на основании данных, представленных управляющим жилищным фондом, за исключением собственников, нанимателей или других законных владельцев жилья на 1-м этаже. Собственники, наниматели или другие законные владельцы жилья на 2-м этаже в жилых домах освобождаются от платы за электрическую энергию, используемую для функционирования лифтов, когда отключены аппараты команды на станции 2-го этажа, а отключение осуществлено в соответствии с положениями пункта 14 положения.

Плата за освещение подвалов и технических этажей взимается только с лиц, которые их используют.

В случае, когда часть собственников, нанимателей или других законных владельцев жилья не вносит поставщику плату за электрическую энергию, использованную для освещения мест общего пользования и функционирования лифтов, поставщик не отключает помещения общего пользования и лифты от электрической сети, но имеет право отключить квартиру неплательщика от электрической сети согласно Положению о поставке и использовании электрической энергии, утвержденному Постановлением Правительства № 1194 от 22 ноября 2005 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 2005 г., №168-171, ст.1367).

[Пкт.12 в редакции ПП1343 от 01.12.08, МО226-229/19.12.08 ст.1414]

[Пкт.12 в редакции ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Пкт.12 в редакции ПП468 от 02.05.06, МО73-74/12.05.06 ст.507]

13. Плата за природный газ

Плата за снабжение природным газом взимается согласно действующим тарифам и показаниям газосчетчиков, а при их отсутствии - согласно действующим нормам потребления на основании договоров, заключенных между услугодателем и потребителем.

При отсутствии газосчетчиков плата за используемый природный газ рассчитывается по действующим нормам потребления (за природный газ для газовой плиты – на одного человека с учетом комфортности квартиры, жилого помещения в общежитии и за 1 кв.м отапливаемой площади –при использовании газа для автономного отопления квартиры, жилого помещения в общежитии).

14. Плата за содержание лифта

Плата за содержание лифта начисляется на одного человека, за исключением собственников, нанимателей или других законных владельцев жилья на 1-м этаже, на основании договоров, заключенных между поставщиком услуг и управляющим жилищным фондом.

По письменному заявлению всех собственников, нанимателей или других законных владельцев жилья на 2-м этаже управляющий жилищным фондом ходатайствует перед поставщиком услуг по лифтам об отключении аппаратов команды лифта на станции 2-го этажа для освобождения от обязанности уплаты за услугу по лифтам при условии, что заявители не имеют задолженности по уплате за содержание лифта и обеспечен свободный доступ к шахте лифта соответствующей станции.

Отключение аппаратов команды лифта на станции 2-го этажа осуществляется поставщиком услуг по лифтам с соблюдением требований NRS 35-03-60:2003 «Правила строительства и безопасной эксплуатации лифтов».

Если вторая станция лифта находится на 3-го этаже или выше, ее отключение запрещается.

По письменному заявлению всех собственников, нанимателей или других законных владельцев жилья на 2-м этаже управляющий жилищным фондом ходатайствует перед поставщиком услуг по лифтам о подключении аппаратов команды лифта с восстановлением обязательств по оплате собственниками, нанимателями или другими законными владельцами квартир на 2-м этаже. Подключение аппаратов команды лифта на станции 2-го этажа осуществляется поставщиком услуг по лифтам с соблюдением требований NRS 35-03-60:2003 «Правила строительства и безопасной эксплуатации лифтов».

Основные условия договора, заключенного между поставщиком лифтовых услуг и управляющим жилищным фондом:

фамилия или наименование, адрес или местонахождение договаривающихся сторон;
предмет договора (содержание лифта посредством текущих технических ревизий, период осуществления этих ревизий в целях поддержания безопасности лифтов, устранение дефектов с указанием номера телефона по устранению дефектов, текущие ремонты, составление констатирующих актов и смет и т.д.);

обязанности поставщика лифтовых услуг в соответствии с техническими условиями по эксплуатации лифта;

обязанности бенефициара услуги;

период действия договора;

стоимость договорных работ;

порядок оплаты;

гарантии;

порядок внесения изменений в договор и его расторжения;

другие положения.

[Пкт.14 в редакции ПП1343 от 01.12.08, МО226-229/19.12.08 ст.1414]

[Пкт.14 изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Пкт.14 абз.2 в редакции ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

15. Плата за вывоз твердых и жидких бытовых отходов

Плата за вывоз твердых бытовых отходов рассчитывается на одного человека и взимается по установленным нормам и тарифам согласно выставленным услугодателем счетам (квитанциям) и заключенным в обязательном порядке договорам со всеми потребителями, включая собственников индивидуальных домов собственников и нанимателей нежилых помещений, встроенных или пристроенных к многоэтажному жилому дому, а также предприятий, расположенных на территории, находящейся в пользовании управляющего жилым домом.

Плата за вывоз жидких отходов производится по фактическому их объему.

Предприятие, которое вывозит твердые и жидкие бытовые отходы, обеспечивает санитарно-эпидемиологическую безопасность территории населенного пункта

[Пкт.15 изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Пкт.15 изменен ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

16. Плата за некоммунальные услуги

Плата за пользование сетью радиовещания, системой коллективного приема телевизионного сигнала и услуги электросвязи взимается по действующим тарифам и согласно заключенным договорам.

Собственники телевизионных кабельных каналов оплачивают использование конструктивных элементов многоэтажного жилого дома при прокладке кабеля, монтажа оборудования и антенн в соответствии с договорами, заключенными в обязательном порядке с управляющим жилищным фондом.

[Пкт.16 изменен ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

V. Порядок и сроки внесения платы за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги

17. Платежи за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги взимаются с собственников, нанимателей и нанимателей индивидуальных домов квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений в доме согласно договорам на основании соответствующих платежных квитанций на каждый вид услуг, выдаваемых услугодателями управляющими или услугодателями.

[Пкт.17 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

18. Внесение платежей осуществляется собственниками, нанимателями и нанимателями индивидуальных домов квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений в доме, как правило, через банковские учреждения и почтовые отделения, если в заключенных договорах не предусмотрено иное. В случае внесения платы непосредственно поставщикам услугодателям и управляющим их кассы должны быть оснащены кассовыми аппаратами с фискальной памятью.

Собственники, наниматели и наниматели индивидуальных домов квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений в доме вносят соответствующие платежи за услуги, оказанные в предыдущем месяце, до даты указанной в квитанции об уплате. По просьбе потребителей плата за предоставленные услуги может быть внесена предварительно на приемлемый для сторон период на условиях, предложенных и включенных в договор.

В случае отсутствия жильцов плата за коммунальные и другие услуги взимается согласно положениям, указанным в приложении № 4 к настоящему положению.

Категории населения, пользующиеся адресными компенсациями, оплачивают жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами.

[Пкт.18 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.18 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

VI. Условия снижения платежей за предоставленные услуги в случае несоблюдения их сроков, объема и качества

19. В случае, если не соблюдаются сроки предоставления услуг, а также их объем и качество, предусмотренные заключенным договором, соответственно снижается и плата в соответствии с положениями разделов VI и VII настоящего положения.

В договоры, заключаемые между поставщиком и управляющим, управляющим и потребителем и между поставщиком и потребителем, обязательно включается пункт, регулирующий порядок снижения платежей за коммунальные и некоммунальные услуги, предоставляемые с нарушением сроков или неудовлетворительного качества по вине услугодателя (управляющего), а также указываются контактные телефоны диспетчерской службы.

[Пкт.19 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

20. Порядок оформления документов при отсутствии одного из видов услуг

Оформление документов, подтверждающих отсутствие одного из видов услуг, производится в следующем порядке:

а) если газ, отопление, питьевая или горячая вода отсутствуют во всех квартирах жилого дома, жилых помещениях в общежитиях (подъезда, группы домов), а вывоз твердых и жидких бытовых отходов не производится или производится с опозданием, то инициатором составления акта об отсутствии этих услуг является управляющий, на балансе или в ведении

которого находится жилищный фонд.

В акте, составленном тремя сторонами (управляющий, услугодатель и потребитель), указываются:

- 1) период непредоставления услуг, который подтверждается записями в журнале диспетчерской службы услугодателя или управляющего;
- 2) отметка о прибытии или неявке по вызову представителя услугодателя;
- 3) отметка о возобновлении предоставления услуг с указанием причин их некачественного обеспечения и виновной стороны.

Акт составляется в трех экземплярах (для управляющего, услугодателя и потребителя) и направляется каждой из сторон независимо от присутствия или отсутствия их при его составлении.

Акт подписывается представителями управляющего, уполномоченными на то приказом по предприятию, а также 2-3 представителями жилого дома (группы домов), уполномоченных жильцами, которым не были предоставлены соответствующие услуги или предоставлены некачественно, и представителем услугодателя.

Представитель услугодателя приглашается телефонограммой с указанием даты и времени ее отправления. Если представитель услугодателя не является, об этом делается соответствующая запись в акте с указанием номера и даты отправленной телефонограммы, копия которой прилагается к акту.

Если представитель услугодателя явился, но отказывается подписать акт, то последний подписывается управляющим и представителем жилого дома или подъезда и является основанием для снижения платежей за предоставленные услуги.

При указании в акте времени возобновления предоставления услуг подпись представителя услугодателя требуется только при наличии разногласий.

Все разногласия между управляющими и услугодателями по вопросу непредоставления или некачественного предоставления услуг рассматриваются в судебных инстанциях в сроки, установленные действующим законодательством;

б) если газ, отопление, питьевая или горячая вода отсутствуют в одной квартире, жилом помещении в общежитии, потребитель из этой квартиры, жилого помещения в общежитии обращается по телефону или письменно в диспетчерскую службу управляющего либо услугодателя (с кем заключен договор).

Диспетчер обязательно регистрирует обращение потребителя в журнале, с указанием даты и времени его получения, даты и времени возобновления предоставления услуг, информируя затем потребителя.

Если в результате проверки обоснованность обращения потребителя не подтверждается, в журнале делается соответствующая запись.

В случае, если услугодатель (управляющий) в 3-дневный срок не предпринял мер по удовлетворению обращения потребителя, последний вправе требовать составления акта о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, подписание и дальнейшее рассмотрение разногласий по которому производятся в порядке, изложенном в подпункте а), однако вместо представителя жилого дома акт подписывает потребитель из соответствующей квартиры, жилого помещения в общежитии.

В случае отсутствия разногласий при подписании акта о возобновлении оказания услуг подпись представителя услугодателя не обязательна;

с) в том случае, когда услугодатель обслуживает сети до потребителя из квартиры, жилого помещения в общежитии и нежилого помещения, заключив договор с ним, акты об отсутствии услуг или несоблюдении их качества и сроков их предоставления подписываются представителями услугодателя и потребителем.

Положения этого пункта распространяются также и на индивидуальные дома с условием, что акты составляются между поставщиком и потребителем

[Пкт.20 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

21. Особенности оформления документов при некачественном отоплении и горячем водоснабжении

Если в индивидуальном доме, квартире, жилом помещении в общежитии (нежилом помещении) температура воздуха или воды в сети горячего водоснабжения ниже нормативных параметров, по заявке потребителя, поданной (в устной или письменной форме) в диспетчерскую службу услугодателя в зависимости от условий договора, его представитель обязан проверить работу нагревательных приборов и системы горячего водоснабжения в квартире, жилом помещении в общежитии (нежилом помещении), замерить температуру воздуха или воды и составить соответствующий акт.

Представитель услугодателя (управляющего), отказавший потребителю в составлении акта, привлекается к ответственности согласно действующему законодательству.

Если заявка содержит данные о низкой температуре воздуха в квартире, жилом помещении в общежитии (нежилом помещении), в акте обязательно указывается, проведено или нет потребителем утепление окон, дверей и т. д.

При этом температура воздуха в квартире, жилом помещении в общежитии замеряется на расстоянии 1 м от наружной стены и 1,5 м от пола, что также указывается в акте.

Если заявка содержит данные о низкой температуре горячей воды, то ее температура измеряется непосредственно в точке разбора специальным термометром для жидкостей, а показания его вносятся в акт.

Если в некачественном оказании услуг виновен услугодатель, то для подписания указанного выше акта приглашается его представитель.

Если результаты замеров не подтверждают обоснованность претензий, изложенных в заявке, или если потребитель не выполнил работы по утеплению квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения), акт составляется только по требованию потребителя.

В случае неправильной оценки фактов (по мнению потребителя) он может обжаловать ее в судебной инстанции.

[Пкт.21 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

22. Если во всем доме или в подъезде лифт не работает более 24 часов в течение месяца (за исключением времени проведения плановых ремонтных работ, о которых услугодатель обязан проинформировать управляющего и потребителей), то на основании заявок потребителей, поданных в диспетчерскую службу управляющего, последний составляет соответствующий акт в присутствии представителя услугодателя, который приглашается в порядке, установленном в пункте 20 настоящего положения. Акт подписывается управляющим, услугодателем и 2-3 представителями потребителей. При систематических перебоях в работе лифта время отключений суммируется. Для этого в акте следует указать продолжительность времени, когда лифт не работал, для установления всего времени его отключения в течение месяца.

23. Порядок снижения платежей

Основанием для снижения платежей за непредоставление услуг или предоставление их на неудовлетворительном уровне являются акты, оформленные в порядке, установленном настоящим положением.

Снижение платежей производится за тот месяц, в котором услуги были предоставлены с перебоями или некачественно, что отражается в квитанции на оплату услуг.

Если представленная к оплате квитанция составлена с учетом требований пункта 23 настоящего положения, повторное снижение платы не производится.

Споры между поставщиком и управляющим, поставщиком и потребителем, управляющим и потребителем о причинах перебоев в оказании услуг или неудовлетворительного оказания услуг, а также об определении виновной стороны не могут служить основанием для отказа в

снижении платежей.

Расчетным периодом оплаты предоставляемых услуг считается календарный месяц.

[Пкт.23 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

VI. Размеры снижения платы за жилищные, коммунальные и некоммунальные услуги при несоблюдении сроков предоставления или предоставлении их на неудовлетворительном уровне услугодателями

24. Споры, возникающие между договаривающимися сторонами, разрешаются в судебном порядке

[Пкт.24 изменён ПП468 от 02.05.06, МО73-74/12.05.06 ст.507]

[Пкт.24 введён ПП1339 от 15.10.02, МО/142 17.10.02 ст.1470]

Приложение № 1

к Положению о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам

ПЕРЕЧЕНЬ

основных работ по техническому обслуживанию, ремонту и управлению жилищным фондом

Техническое обслуживание и ремонт жилищного фонда включают работы по содержанию и ремонту жилищного фонда, в который по настоящему положению входят квартиры и жилые помещения в общежитиях, санитарному содержанию жилых домов и прилегающих к ним территорий, благоустройству и озеленению этих территорий, другие работы, выполняемые специалистами управляющего или, по договору, другими юридическими (физическими) лицами.

Работы по техническому обслуживанию и ремонту жилых домов и общежитий подразделяются на работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов жилого дома и общежития, техническому обслуживанию и ремонту его инженерного оборудования и оплачиваются потребителями по отдельным тарифам.

(1) Содержание и ремонт строительных элементов жилого дома призваны предупредить преждевременный износ жилищного фонда и сохранение заданных эксплуатационных показателей всех элементов:

- фундамента и стен подвалов;
- стен здания;
- перегородок;
- перекрытий;
- крыш;
- водоотводящих систем;
- окон, дверей, лестничных клеток подъездов.

Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования включают работы по техническому обслуживанию систем:

отопления и горячего водоснабжения в подвалах, на технических этажах, а также общих стояков в квартирах, жилых помещениях в общежитиях ;

электроснабжения (работы по обслуживанию внутренних сетей осуществляются управляющим жилым домом за счет собственников, если такие расходы не включены в тариф по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового технического оборудования);

газоснабжения (работы по обслуживанию газовых сетей и газовых плит выполняются организациями по газоснабжению за свой счет);

вентиляции;

дымоходов;

водоснабжения в подвалах, на технических этажах, а также общих стояков в квартирах, жилых помещениях в общежитиях;

водоотведения;

систем дымоудаления и пожаротушения;

теплоснабжения, снабжения холодной и горячей водой, проходящих транзитом через жилой дом (работы осуществляются за счет поставщиков).

(2) Работы по санитарному содержанию домов и прилегающих к ним территорий включают:

уборку прилегающих территорий;

уборку подвальных помещений, лестничных клеток, промывку и дезинфекцию мусоропроводов, мусороприемников, мусорокамер и других мест общего пользования; текущий ремонт, мойку, дезинфекцию и покраску контейнеров для бытовых отходов; установку и эксплуатацию указателей наименования улиц и номеров жилых домов, флагштоков и т.д.

(3) Организация работ по содержанию и ремонту квартир и жилых помещений в общежитиях (нежилых помещений) осуществляется административно-управленческим аппаратом управляющего.

Работы по управлению жилищным фондом включают:

ведение технической документации на жилые дома, обработку бухгалтерской и прочей документации;

проведение хозяйственных операций в банке;

заключение, учет и обеспечение выполнения договоров найма, аренды квартир, жилых помещений в общежитиях (нежилых помещений), по техническому обслуживанию жилого дома, прочим хозяйственным договорам;

хранение договоров найма, аренды, на содержание и ремонт приватизированных квартир, жилых помещений в общежитиях или содержание и обслуживание нежилых помещений в жилищном фонде;

ведение расчетов с собственниками, нанимателями и нанимателями квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений за оказываемые услуги;

выдачу расчетных документов и справок о площади занимаемых квартир, жилых помещений в общежитиях, а также о платежах за жилищно-коммунальные услуги и о совместном проживании;

проведение технических осмотров жилых зданий и составление на основании их результатов перечня работ, необходимых для обслуживания и ремонта жилого дома, инженерных сетей и устройств, в том числе ведомостей дефектов;

планирование и организация необходимых работ по содержанию, капитальному и текущему ремонту жилищного фонда, оборудования и инженерных коммуникаций;

проведение мероприятий по охране труда и технике безопасности;

аварийно-диспетчерское обслуживание;

подготовка жилых домов к эксплуатации в осенне-зимний сезон.

(4) Установка, замена, ремонт и обслуживание почтовых ящиков в подъездах жилых домов осуществляются на основании договора с государственным предприятием "Poeta Moldovei" или другими экономическими агентами, в том числе и собственными силами жильцов, ассоциаций совладельцев в кондоминиуме, ассоциаций собственников приватизированных квартир. Ящики должны соответствовать действующим стандартам

(5) Расчет сумм по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного

оборудования производится на 1 кв.м общей площади квартиры/жилого и нежилого помещения в жилом доме и общежитии в соответствии с тарифом, согласованным с уполномоченным Правительством органом и утвержденным органами местного публичного управления или, при необходимости, на общих собраниях ассоциаций владельцев приватизированных квартир, ассоциаций совладельцев в кондоминиуме, жилищно-строительных кооперативов и др.

Определение суммы, подлежащей ежемесячно оплате потребителями за техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования, осуществляется следующим образом:

тариф, утвержденный согласно абзацу первому настоящего пункта, умножается на общую площадь квартиры/жилого помещения в общежитии и делится на 12 месяцев.

Поставщик услуг включает ежемесячно в квитанции потребителей услуг, отдельной строкой, техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования в соответствии с утвержденными тарифами.

Денежные средства, накопленные за техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования, используются строго по назначению - на содержание и эксплуатацию инженерного оборудования дома.

В статистических отчетах плата за техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования должна указываться отдельно.

[Приложение №1 изменено ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Приложение №1 изменено ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Приложение №1 изменено ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

Приложение № 2

к Положению о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам

ПЕРЕЧЕНЬ

работ, выполняемых в квартирах за счет собственников и нанимателей жилья

За счет собственных средств жильцов выполняются следующие работы по содержанию и ремонту жилья, не включенные в плату за техническое обслуживание и ремонт жилого дома:

окраска, побелка и оклейка обоями стен, перегородок и потолков;

окраска полов, дверей и окон;

облицовка стен плиткой и ее ремонт;

циклевка полов;

замена, ремонт, окраска отопительных приборов, труб центрального отопления, газопровода, водопровода и канализационных труб;

замена и ремонт оконных и дверных устройств, вставка стекол;

замена и ремонт санитарно-технического оборудования, кранов, смесителей, раковин, унитазов, умывальников, ванн и смывных бачков;

замена и ремонт внутриквартирных электросетей, розеток, патронов и выключателей газовых колонок, газовых и электрических плит;

ремонт и замена других конструктивных внутриквартирных элементов, вышедших из строя по вине жильцов, а также снятие самовольно установленных дополнительных

отопительных приборов и секций к ним;

проектирование, установка, ремонт и обслуживание автономных систем отопления и обеспечения горячей водой (котлы, бойлеры и др.).

Примечания:

1. Периодичность проведения текущего ремонта помещений – не реже одного раза в 5 лет или по необходимости.

2. Порядок выполнения работ по установке, поверке и ремонту счетчиков учета расхода питьевой и горячей воды в квартирах, жилых помещениях в общежитиях изложен в приложении № 5 к настоящему положению.

[Приложения № 2 изменено ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]

[Приложения № 2 изменено ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

Приложение № 3

к Положению о порядке

предоставления и оплаты жилищных,

коммунальных и некоммунальных услуг

для жилищного фонда, установки

счетчиков учета расхода воды в

квартирах и условиях отключения их от

систем отопления и водоснабжения

и подключения к этим системам

П Е Р Е Ч Е Н Ь

работ по техническому обслуживанию жилых домов, финансируемых из местных бюджетов

Не включаются в плату за техническое обслуживание и ремонт жилого дома затраты на выполнение следующих работ по содержанию жилищного фонда, финансируемого из местных бюджетов:

уборка и содержание внутриквартальных территорий общего пользования, а также прилегающих к жилым домам территорий, используемых органами местного публичного управления;

уборка проездов, улиц, газонов и т. п., не включенных в убираемую площадь двора жилого дома или кондоминиума, а также благоустройство и озеленение этих территорий;

вывоз бытового мусора с территорий жилых домов в части, не оплачиваемой населением по действующим тарифам;

ремонт и обслуживание внутриквартальных дренажных систем, водостоков, объектов гражданской обороны;

освещение улиц, кварталов;

борьба с грызунами и насекомыми в жилищном фонде любой формы собственности;

принятие решений по отводу и оборудованию мест для выгула собак и контроль за их соблюдением;

отлов безнадзорных собак и кошек;

подготовка города для проведения публичных мероприятий и торжеств;

паспортный учет населения, прописка и выписка из домовой книги;

спортивная и культурно-массовая работа среди населения по месту жительства;

меры по гражданской защите и содержанию объектов гражданской защиты.

Выдача различных справок, копий, выписок, входящих в компетенцию управляющего, по требованию органов внутренних дел, военно-административных органов, органов социального обеспечения и местного публичного управления

[Приложения № 3 изменено ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

Приложение № 4
к Положению о порядке
предоставления и оплаты жилищных,
коммунальных и некоммунальных услуг
для жилищного фонда, установки
счетчиков учета расхода воды в
квартирах и условиях отключения их от
систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

**Порядок взимания платежей за жилищные, коммунальные
и некоммунальные услуги в случае отсутствия жильца**

1. В случае отсутствия жильцов в квартирах, жилых помещениях в общежитиях 15 и более дней и представления управляющему после возвращения документов, подтверждающих их отсутствие, выданных соответствующими учреждениями, и при отсутствии приборов учета плата за коммунальные и другие услуги (питьевую и горячую воду, водоотведение, тепловую энергию на подогрев воды, вывоз бытового мусора, пользование лифтами, электрическую энергию, используемую лифтами и для освещения лестничных клеток, газ, за пользование сетью радиовещания и системой коллективного приема телевизионного сигнала) за этот период не взимается.

Перечень документов, подтверждающих отсутствие жильцов:

- а) справка о том, что жилец временно проживал в гостинице, санатории, доме отдыха и других аналогичных учреждениях, либо копия путевки на отдых, квитанции об уплате за проживание в гостинице, командировочное удостоверение, если не проживал в гостинице;
- б) справка, выданная примэрией села, города, где отсутствуют жилищно-коммунальные органы или другие организации, имеющие жилые дома;
- в) заявление родителей в связи с выездом детей на отдых на время каникул и соответствующая справка с места их отдыха;
- г) справка о том, что жилец находился в лечебном учреждении;
- д) выписка из судебного приговора или справка, выданная пенитенциарным учреждением о лишении свободы данного лица;
- е) справка из воинской части либо военно-административного комиссариата, из учебных заведений.

Указанные документы и копии документов должны быть составлены по всем правилам, подписаны и скреплены печатью.

2. В целях упрощения процесса перерасчета жильцы перед выездом должны письменно информировать управляющего о дате выезда, приезда и продолжительности отсутствия.

Управляющий регистрирует заявление и контролирует отсутствие жильцов.

В случае обнаружения жильцов (других лиц) в квартире, жилом помещении в общежитии перерасчет не производится.

3. Плата не взимается только в случаях, когда в период отсутствия жильцов в их квартирах, жилых помещениях в общежитиях не проживали другие лица и когда квартиры, жилые помещения в общежитии не были сдады в наем, поднаем и аренду.

4. Если в квартирах, жилых помещениях в общежитиях имеются приборы учета предоставляемых услуг, плата взимается согласно их показаниям.

5. Перерасчет платежей за коммунальные и другие услуги не производится на основании следующих документов:

- проездных билетов на поезде, автобусе, на самолете и т. д.;
- справки, выданной садово-огородным товариществом;
- заявления, подписанного соседями.

6. Отсутствующие в квартирах, жилых помещениях в общежитиях жильцы не освобождаются от квартирной платы, платы за техническое обслуживание жилого дома и центральное отопление, а в приватизированных квартирах и жилых помещениях в общежитиях - и от оплаты ремонта жилого дома.

По их желанию оплату указанных услуг можно производить предварительно.

7. Каждые 3 месяца (в случае длительного отсутствия) и 6 месяцев (в случае работы за границей) собственник, наниматель, наниматель квартиры, жилого помещения в общежитии представляет документ, подтверждающий отсутствие его или членов семьи. В противном случае перерасчет производится только за последние 3 месяца с даты подачи заявления.

8. Жильцы, отсутствовавшие более 15 дней, должны обратиться в соответствующие организации для перерасчета платежей за коммунальные и другие услуги в течение 15 дней со дня прибытия, в противном случае перерасчет производится не будет.

9. В случае невнесения положенных платежей в установленные сроки взыскание долгов будет производиться в судебном порядке.

Приложение № 5

к Положению о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам

Порядок установки в квартирах, жилых помещениях в общежитиях и нежилых помещениях в жилых домах счетчиков учета расхода питьевой и горячей воды и расчета за их потребление

1. Счетчики устанавливаются в местах, доступных для обслуживания и снятия показаний организациями или физическими лицами, имеющими лицензию на выполнение этих работ.

2. Монтаж приборов учета осуществляется в соответствии с требованиями, изложенными в молдавском стандарте (в дальнейшем - SM) 213(1):2000 (ISO 4064-2) «Измерение дебета воды в закрытых трубопроводах. Приборы учета холодной питьевой воды. (Часть 1. Технические условия); SM 213(2):2000 (ISO 4064-2) «Измерения дебета воды в закрытых трубопроводах. Приборы учета холодной питьевой воды. Часть 2. Условия по установке». Услугодатель обязан предоставить по требованию потребителя информацию о соответствии поставленной воды требованиям действующих нормативных документов.

[Пкт.2 в редакции ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.3 утратил силу согласно ПП1228 от 13.11.07, МО180-183/23.11.07 ст.1287]

[Пкт.3 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.3 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

4. Услугодатель (поставщик) устанавливает тип и диаметр используемых приборов учета исходя из приборов, включенных в Государственный регистр приборов учета, с соблюдением метрологических норм, рекомендованных Службой стандартизации и метрологии, а также выполняет их опломбирование

[Пкт.4 в редакции ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

5. На учет будут приниматься только счетчики, утвержденные Департаментом стандартизации и метрологии, поверенные и опломбированные организациями, имеющими лицензию на проведение этих работ.

6. Обязательным условием приема на учет счетчика, установленного у потребителя на

одном из вводов систем питьевого или горячего водоснабжения, является полное исключение возможности использования других вводов такого же назначения, не оборудованных счетчиками.

7. Прием и ввод в действие счетчиков должен производиться в присутствии потребителя и представителя услугодателя (управляющего). Одновременно заключается договор на снабжение питьевой и горячей водой (образец прилагается), к которому прилагается акт приемки монтажных работ и ввода в действие счетчика (приложение № 1 к договору).

Действие договора распространяется на все квартиры в жилых домах, жилые помещения в общежитиях (нежилые помещения при общем счетчике в доме), независимо от формы собственности и управления.

8. Оплата использованной воды производится на основании показаний счетчиков начиная со дня приемки счетчика согласно соответствующему акту.

9. Учет объемов питьевой воды и сточных вод, фактурирование и оплата публичной услуги водоснабжения и канализации, предоставленной потребителям, осуществляется в соответствии со статьей 26 Закона № 303 от 13 декабря 2013 года о публичной услуге водоснабжения и канализации.

[Пкт.9 в редакции ПП722 от 08.06.16, МО163-168/17.06.16 ст.793]

10. Услугодатели тепловой энергии должны производить расчеты потребления тепловой энергии за потребленную тепловую энергию для подогрева воды, исходя из объема использованной воды (зарегистрированного счетчиками) и теплового параметра, зарегистрированного в точке учета.

[Пкт.10 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

11. Расчет платежа за тепловую энергию, использованную для нагрева воды, осуществляется по формулам:

$$P = T \times Q,$$

где

P - величина платы за тепловую энергию, использованную для нагрева воды (леев);

T - действующий тариф на тепловую энергию (леев/Гкал);

Q - количество тепловой энергии, использованной для нагрева воды (Гкал);

$$Q = k \times V \times g \times c \times (t_2 - t_1) \times 10^{-6},$$

где

k - поправочный коэффициент, применяемый только при отсутствии или выходе из строя системы принудительной циркуляции горячей воды ($k = 0,8$);

g - плотность воды ($g = 1000 \text{ кг/м}^3$);

t₁ - температура холодной воды (°C);

c - коэффициент удельной теплоемкости ($c = 1 \text{ ккал/кг } ^\circ\text{C}$);

t₂ - температура горячей воды (°C).

Температуры t₁ и t₂ определяются по средним показаниям счетчиков, установленных соответственно на трубопроводе холодной воды (t₁) до водоподогревателя и на трубопроводе горячей воды (t₂) на абонентском вводе системы горячего водоснабжения.

При отсутствии или выходе из строя указанных приборов t₁ = 5⁰C в отопительный период и

t₁ = 15⁰C - в остальное время, t₂ = 50⁰C;

V - расход воды потребителем за расчетный период (м³).

Если этот расход зарегистрирован счетчиком, установленным у потребителя, то

V = V_{ар}, где V_{ар} - расход воды, зарегистрированный счетчиком (м³).

При отсутствии счетчика у потребителя расчет расхода горячей воды жильцами одной квартиры, жилого помещения в общежитии производится согласно показаниям, зарегистрированным общим счетчиком дома, но не выше норм потребления,

предусмотренных СНиП 2.04.01-85 “Внутренние установки водоснабжения и канализации” по формуле:

	$(V_{tot} - \sum V_{ap} - V_{pierd}) \times n_i$
$V =$	$\frac{\quad}{n_{nec}}$
	n_{nec}

где V_{tot} - общий расход воды всеми потребителями системы горячего водоснабжения, зарегистрированный за расчетный период счетчиком, установленным на трубопроводе холодной воды до водоподогревателя данной системы (м³);

$\sum V_{ap}$ - общий расход воды, зарегистрированный за расчетный период счетчиками, установленными на трубопроводах потребителей системы горячего водоснабжения (м³);

V_{pierd} - объем потерь воды в системе горячего водоснабжения, зарегистрированный за расчетный период счетчиком группового учета, установленным до водоподогревателя, и счетчиками местного учета, установленными на вводах жилых домов;

n_{nec} - общее количество жильцов квартиры, жилого помещения в общежитии, которые подключены к системе горячего водоснабжения и не обеспечены счетчиками;

n_i - количество человек, проживающих в квартире, жилом помещении в общежитии.

12. Потребителям, имеющим в квартирах счетчики учета расхода питьевой и горячей воды, квитанции на оплату использованной воды и тепловой энергии для подогрева воды выдает услугодатель или другое уполномоченное предприятие.

В квитанциях по оплате использованной воды в предыдущем месяце необходимо также предусмотреть рубрику, где потребители, имеющие счетчики в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, указывают объем питьевой и горячей воды, потребленной в текущем месяце, аналогично квитанциям по оплате природного газа (согласно приложению №2 к договору).

Для остальных населенных пунктов республики эти квитанции будут выдаваться услугодателями питьевой и горячей воды.

Услугодатель (управляющий) не вправе требовать от потребителя плату за выданную квитанцию.

13. За период поверки счетчиков или их поломки не по вине потребителя плата за объем потребленной воды рассчитывается исходя из среднемесячного объема, зарегистрированного в последние три месяца до поверки (поломки).

14. Потребитель обязан информировать услугодателя (управляющего) о неисправности счетчика в течение 24 часов. Если потребитель не проинформировал о неисправности в указанный период, а услугодатель (управляющий) обнаружил неисправность счетчика, то составляется акт, который подписывается обеими сторонами. Акт является основанием для обращения в соответствующие инстанции.

Если потребитель не согласен с составленным актом, он должен указать причину несогласия, а счетчик подлежит поверке в независимой лаборатории.

За период поверки плата за потребленный объем воды рассчитывается согласно пункту 13 настоящего приложения. Если подтверждается, что счетчик не исправен по вине потребителя, плата за оказанные услуги начисляется с момента последнего контроля согласно порядку, установленному для потребителей, не имеющих счетчиков. Потребитель также оплачивает затраты, понесенные в процессе выяснения причин неисправности счетчика. Если вина потребителя не подтверждается, ему компенсируются все затраты и причиненный моральный ущерб.

В случае своевременного информирования услугодателя о поломке счетчика плата рассчитывается согласно пункту 14 настоящего приложения.

В случае, если один из счетчиков воды, установленных в квартире, не работает или требует метрологической поверки, потребитель, в соответствии с предписанием, выданным

услугодателем (управляющим), обязан выполнить предписанные работы в установленный срок. Если потребитель выполнит предписанные работы в течение 60 дней, плата за потребленную воду будет рассчитана в соответствии с пунктом 13. При невыполнении предписанных работ в течение 60 дней плата за потребленный объем осуществляется в соответствии с утвержденными нормами потребления, без принятия в расчет показаний действующих счетчиков и без права на перерасчет.

В случае невыполнения потребителем обязательства по ежемесячному внесению в квитанцию на оплату показаний счетчиков в первые два месяца после последней записи расчет будет произведен по средней величине потребления. По истечении указанного срока расчет будет осуществляться в соответствии с нормами потребления, без перерасчета, до внесения показаний счетчиков в квитанцию на оплату

[Пкт.14 изменён ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

[Пкт.14 изменён ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]

15. Потребитель обязан обеспечить целостность счетчиков и водопроводных сетей в квартире, жилом помещении в общежитии (нежилом помещении).

16. Потребитель обеспечивает доступ в квартиру, жилое помещение в общежитии (с 8.00 до 19.00 часов) представителю услугодателя (управляющего) при предъявлении удостоверения для осуществления контроля технического состояния счетчиков и водопроводных сетей. Об этом контроле потребитель информируется услугодателем (управляющим) за 2 дня, с ним согласовываются дата и часы посещения, если другое не предусмотрено договором.

17. По письменному заявлению потребителя услугодатель обязан в указанный в заявлении срок явиться к потребителю для отключения счетчика в целях поверки или в случае отключения вводов от системы горячего водоснабжения, приемки счетчиков и опломбирования их после ремонта, поверки или срыва пломб по какой-либо причине.

В случае неявки представителя услугодателя в назначенный в заявлении срок к нему применяются санкции по компенсации материального и морального ущерба потребителю, предусмотренные законом.

18. Услугодатель не вправе самовольно прекращать предоставление услуг, если другое не предусмотрено договором. Нарушение этого положения влечет за собой административную или уголовную ответственность.

ТИПОВОЙ - ДОГОВОР

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

на снабжение питьевой и горячей водой* квартир в жилых домах,
жилых помещений в общежитиях

* Если потребители обеспечиваются питьевой и горячей водой различными услугодателями, аналогичные договоры составляются для каждого вида услуг, т.е. по обеспечению питьевой водой и по обеспечению горячей водой.

№ _____

" ____ " _____ 200__

_____ (населенный пункт)

Потребитель _____

(фамилия, имя)

(собственник, наниматель или арендатор квартиры, жилого помещения в общежитии),

проживающий по ул. _____, N _____, с одной стороны, и
услугодатель _____,
(наименование предприятия)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя)

с другой стороны, заключили настоящий договор.

I. ОБЪЕКТ ДОГОВОРА

1. Настоящий договор регламентирует отношения между потребителем и услугодателем (управляющим) в процессе снабжения питьевой и горячей водой.

II. ОБЯЗАННОСТИ УСЛУГОДАТЕЛЯ (УПРАВЛЯЮЩЕГО)

2. Услугодатель (управляющий) обязан:

а) снабжать потребителя без перебоев питьевой и горячей водой в требуемых объемах и качества, соответствующего ГОСТу 2874-82 "Вода питьевая" по тарифам (леев):

за питьевую воду _____;

за водоотведение _____;

за тепловую энергию, использованную на подогрев воды _____;

б) производить расчет оплаты потребленного объема воды за весь период поверки счетчика или его поломки не по вине потребителя исходя из среднемесячного объема, зарегистрированного в последние 3 месяца до поверки (поломки);

с) начислять плату за предоставленные услуги согласно порядку, установленному для потребителей, которые не имеют счетчиков, в случае, если поломка счетчика произошла по вине потребителя, несвоевременно проинформировавшего об этом услугодателя;

в случае, когда услугодатель был проинформирован оперативно о поломке, расчет платы производится согласно подпункту б) настоящего пункта;

д) в 15-дневный срок предоставлять по просьбе потребителя информацию о порядке расчета платежа за услуги по обеспечению водой и др., а также об изменении тарифов за предоставленные услуги;

е) при обращении потребителя (устном или письменном) в указанный в обращении срок являться к потребителю для монтажа, демонтажа, приемки или опломбирования счетчиков питьевой и горячей воды, а также для приемки и опломбирования их после ремонта или поверки;

ф) отключать по просьбе потребителя отдельные вводы питьевой и горячей воды в квартире, жилом помещении в общежитии в указанный им срок от систем питьевого и горячего водоснабжения;

г) выдавать бесплатно потребителю квитанцию на оплату;

h) ежемесячно представлять организации, которая выдает квитанцию на оплату, информацию об объемах питьевой и горячей воды, израсходованной потребителем, и количестве тепловой энергии, использованной для подогрева воды;

и) предварительно (за 2 дня) информировать потребителя о дате и времени демонтажа счетчиков в квартире, жилом помещении в общежитии для метрологической поверки;

j) снижать размер оплаты в случае несоблюдения сроков, объема и качества предоставляемых услуг в следующем порядке:

N п/п	Вид услуг	Показатели качества услуг	Причины снижения платы	Допустимая продолжительность	Условия снижения оплаты услуг	Единица расчета	Размер снижения
-------	-----------	---------------------------	------------------------	------------------------------	-------------------------------	-----------------	-----------------

				- тельность отключен ий (суммарн о) за месяц	за превышение допустимой продолжи- тельности отключений		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Водоснабжение и водоотведение	бесперебойное круглосуточное функционирование систем водоснабжения и канализации в течение времени, установленного договором	перерывы в снабжении питьевой водой	не более 8 часов	за весь период превышения 8 часов, в котором услуги не предоставлялись	с одного человека	3% за сутки (или сумму часов) от платы, установленной за месяц
2	Горячее водоснабжение	бесперебойное горячее водоснабжение в течение времени, установленного договором	перерывы в горячем водоснабжении	не более 8 часов	за весь период превышения 8 часов, в котором услуги не предоставлялись	с одного человека	3% за сутки (или сумму часов) от платы, установленной за месяц
		обеспечение температуры горячей воды в точке разбора не ниже +50°C и не выше +60°C	фактическая температура в точке разбора не соответствует нормам	не более двух часов в сутки	за весь период несоблюдения установленного диапазона температуры сверх двух часов в сутки	с одного человека	снижение платы за каждые сутки определяется по формуле $100 \times p\% / 24$, где p - продолжительность несоблюдения диапазона температуры воды в течение суток

к) представлять счетчики уполномоченным органам для периодической метрологической поверки в срок и в порядке, установленных действующими законодательными актами и нормативными документами.

III. ОБЯЗАННОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЯ

3. Потребитель обязан:

- а) оплачивать оказанные услуги за предыдущий месяц до 30 числа следующего месяца;
- б) содержать в рабочем состоянии установленные счетчики, а также внутренние сети холодного и горячего водоснабжения в квартире, жилом помещении в общежитии;

с) сообщать услугодателю (управляющему) о поломке счетчика в кратчайший срок (в течение суток);

д) обеспечивать доступ в квартиру, жилое помещение в общежитии представителю услугодателя (управляющего) при предъявлении удостоверения (с 8.00 до 19.00 часов) для отключения счетчика в целях метрологической поверки, а также для осуществления проверки показаний и технического состояния счетчиков и водопроводных сетей в квартире, жилом помещении в общежитии, если услугодатель (управляющий) предварительно (за 2 дня) согласовал с ним дату и время посещения.

IV. ПРАВА УСЛУГОДАТЕЛЯ (УПРАВЛЯЮЩЕГО)

4. Услугодатель (управляющий) имеет право:

подавать в суд на потребителя за неуплату услуг более чем за 3 месяца, а также в целях временного приостановления действия договора на период погашения долга;

предъявлять потребителю к оплате сумму, начисленную в порядке, установленном в пункте 15 приложения N 5 к Положению о порядке оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг, предоставляемых жилищному фонду, установки счетчиков в квартирах и условиях подключения (отключения) их к системам отопления и водоснабжения.

V. ПРАВА ПОТРЕБИТЕЛЯ

5. Потребитель имеет право:

приглашать представителя услугодателя (управляющего) для опломбирования счетчиков без оплаты после повторной установки, ремонта или повреждения пломб, требовать и получать компенсации, предусмотренные действующим национальным законодательством;

требовать от услугодателя (управляющего) бесперебойного и качественного обеспечения питьевой и горячей водой согласно действующим нормативным документам, а также составления акта о перебоях в снабжении водой для последующего перерасчета согласно условиям договора;

в случае несоблюдения договорных обязательств требовать снижения платы за предоставленные услуги согласно положениям подпункта j) пункта 2.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6. Настоящий договор заключен на 2 года и составлен в двух идентичных экземплярах - по одному экземпляру для каждой стороны.

7. Договор считается продленным (на год), если ни одна из сторон в течение месяца до истечения срока не заявила о намерении его расторгнуть.

8. Договор вступает в силу с даты подписания.

9. Споры между сторонами относительно условий настоящего договора разрешаются в судебном порядке.

10. К договору прилагаются:

а) акт приемки монтажных работ и ввода в действие счетчика (если работы были выполнены);

б) паспорт счетчика (если есть счетчик);

с) образец платежной квитанции.

11. Дополнительные условия _____

VII. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

12. Договор может быть расторгнут по требованию услугодателя (управляющего) в случае:

освобождения потребителем квартиры, жилого помещения в общежитии;
неуплаты за потребленную воду более 3 месяцев (по решению суда);
несоблюдения условий договора.

13. Договор может быть расторгнут по требованию потребителя в случае несоблюдения
услугодателем (управляющим) условий договора.

14. Стороны в своих отношениях руководствуются законодательными и нормативными
актами Республики Молдова.

Примечания:

1. В настоящем договоре могут быть предусмотрены другие условия в соответствии с действующим
законодательством.

2. Если потребители снабжаются питьевой и горячей водой разными услугодателями, аналогичные
договоры составляются отдельно для каждого вида услуг.

АДРЕСА СТОРОН:

ул. _____ № _____
кв. № _____
тел. _____

УСЛУГОДАТЕЛЬ

ул. _____ № _____
кв. № _____
тел. _____

ПОТРЕБИТЕЛЬ

(подпись представителя)

(фамилия, имя)

(подпись)

(фамилия, имя)

М.П.

Примечание.

Образец настоящего договора может быть использован и при заключении договора между поставщиком
(услугодателем) и управляющим.

*[Приложение 1 утратило силу согласно ПП1228 от 13.11.07, МО180-183/23.11.07
ст.1287]*

[приложение №2](#)

Приложение N 2
к Типовому договору на снабжение
питьевой и горячей водой квартир в
жилых домах, жилых помещений в
общежитиях

Квитанция на оплату питьевой воды и водоотведения
составляется в двух идентичных экземплярах для потребителя и услугодателя

(образец)

	Лицевой счет
	Адрес
	Имя, фамилия потребителя

	Тариф на 1 м ³ воды <hr/> Тариф на 1 м ³ водоотведения <hr/> Показания счетчика воды <hr/> Сумма к оплате: за воду <hr/> — за водоотведение <hr/> Задолженность <hr/> ИТОГО <hr/> —
Квитанция Месяц, год Оплатить до 30 <hr/>	Показания счетчика воды за текущий месяц _____ м ³ Подпись потребителя _____ Обращаться по тел. _____

Квитанция на оплату горячей воды
составляется в двух идентичных экземплярах для потребителя и услугодателя

(образец)

	Лицевой счет <hr/> Адрес <hr/> — Имя, фамилия потребителя <hr/> <hr/> — Тариф на 1 м ³ воды <hr/> Тариф на 1 Гкал теплоэнергии для нагрева воды <hr/> Показания счетчика воды <hr/> Сумма к оплате <hr/> Задолженность <hr/> ИТОГО <hr/> —
--	--

Квитанция Месяц, год Оплатить до 30 _____	Показания счетчика воды за текущий месяц _____ м ³ Подпись потребителя _____ Обращаться по тел. _____
--	--

Приложение № 6
 к Положению о порядке
 предоставления и оплаты жилищных,
 коммунальных и некоммунальных услуг
 для жилищного фонда, установки
 счетчиков учета расхода воды в
 квартирах и условиях отключения их от
 систем отопления и водоснабжения
 и подключения к этим системам

У С Л О В И Я

индивидуального отключения (подключения) квартир, жилых помещений в общежитиях и нежилых помещений от системы горячего водоснабжения

1. Обязательным условием процедуры отключения квартиры, жилого помещения в общежитии и нежилых помещений (далее – помещения) при отсутствии счетчиков является отключение всех вводов горячего водоснабжения в помещениях потребителя.

2. Если потребитель устанавливает счетчик на одном вводе, разрешается отключение остальных вводов.

3. Отключение (подключение) может осуществляться услугодателем (управляющим) или другими юридическими (физическими) лицами, имеющими лицензии, в присутствии представителя услугодателя (управляющего) и с соблюдением условий, предусмотренных настоящим приложением.

4. Все затраты, связанные с отключением (подключением) квартиры, жилого помещения в общежитии от системы горячего водоснабжения, несет потребитель в соответствии с действующими расценками или двусторонним договором.

5. Отключение (подключение) квартиры осуществляется на основании письменного заявления потребителя на имя управляющего (услугодателя), который в 15-дневный срок обязан выдать разрешение.

6. Отключение может быть осуществлено только путем обеспечения видимого разрыва и заваривания вводов от стояков горячего водоснабжения.

7. После отключения (подключения) должен составляться акт, подтверждающий отключение (подключение), подписываемый потребителем и управляющим (услугодателем), согласно прилагаемому образцу.

8. До 5-го числа следующего месяца управляющий представляет данные об отключениях и подключениях услугодателям АО “Moldova-Gaz” и Электрическим сетям, а в муниципии Кишинэу - АО “Chişinău-Gaz”, муниципальному предприятию “Infocom” или другому аналогичному предприятию и АО “Termocom”.

9. Потребитель обязан обеспечить доступ в квартиру, жилое помещение в общежитии представителю услугодателя (управляющего) при предъявлении удостоверения (с 8.00 до 19.00 часов) для осуществления контроля за отключенными вводами, если услугодатель (управляющий) предварительно (за 2 дня) согласовал с ним дату и время посещения.

10. С момента отключения до момента подключения помещений к системе горячего водоснабжения в жилых домах, имеющих газовые плиты и не имеющих газовых счетчиков,

плата за природный газ начисляется в том же порядке, что и для квартир, жилых помещений в общежитиях, оборудованных газовыми плитами, но не обеспечиваемых горячей водой.

11. С момента отключения от системы горячего водоснабжения помещений жилых домов, не оборудованных счетчиками по учету горячей воды, услугодатель на основе представленных управляющим данных производит перерасчет проектной нагрузки данных жилых домов.

12. При выявлении случая самовольного подключения (после отключения) вводов в помещениях к системе горячего водоснабжения жилого дома потребителю начисляется плата за горячую воду так же, как потребителям данного жилого дома, не имеющим счетчиков, начиная с даты осуществления управляющим (услугодателем), последнего контроля. Если в процессе подключения был причинен материальный ущерб жилому дому или соседям из дома, потребитель несет ответственность в соответствии с положениями Кодекса об административных правонарушениях и Уголовного кодекса.

приложение №1

Приложение № 1
к Условиям индивидуального отключения
(подключения) квартир, жилых помещений
в общежитиях и нежилых помещений от
системы горячего водоснабжения

АКТ

об отключении квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилых помещений) от системы горячего водоснабжения

" ____ " _____ 200__ г.

мун.(г.) _____

1. Настоящий акт составлен представителем услугодателя (управляющего) г-ном

(фамилия, имя, наименование предприятия, должность)

и потребителем г-ном _____ из квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) дома № _____ по ул. _____ и подтверждает отключение от системы горячего водоснабжения.

2. Отключение квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) было осуществлено с обеспечением видимого разрыва и заваривания вводов горячего водоснабжения квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения).

3. Услугодатель (управляющий) приостанавливает свои отношения с потребителем по обеспечению горячей водой квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) и начислению платы за эту услугу с момента подписания настоящего акта.

4. Потребитель предупреждается, что в случае самовольного подключения к сетям горячего водоснабжения к нему будут применены санкции со стороны услугодателя (управляющего) согласно пункту 12 приложения № 6 к Положению о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях

отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам и что он несет ответственность за это в соответствии с действующим законодательством.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

УСЛУГОДАТЕЛЬ (УПРАВЛЯЮЩИЙ)

ПОТРЕБИТЕЛЬ

(наименование)

(фамилия, имя представителя)

(подпись)

(фамилия, имя)

(подпись)

М.П.

[приложение №2](#)

Приложение N 2
к Условиям индивидуального отключения
(подключения) квартир, жилых помещений
в общежитиях и нежилых помещений от
системы горячего водоснабжения

**АКТ
о подключении квартиры, жилого помещения в общежитии
(нежилого помещения) к системе горячего водоснабжения**

" ____ " _____ 200__ г.

мун.(г.) _____

1. Настоящий акт составлен представителем услугодателя (управляющего) г-ном

(фамилия, имя, должность, наименование предприятия)

и потребителем г-ном _____ из
квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) дома № ____ по
ул. _____ и подтверждает подключение квартиры, жилого помещения
в общежитии (нежилого помещения) к системе горячего водоснабжения жилого дома.

2. Подключение квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения)
было осуществлено в соответствии с действующими техническими требованиями.

3. Услугодатель (управляющий) возобновляет свои отношения с потребителем по
горячему водоснабжению и начислению платы за эту услугу начиная с даты подписания
настоящего акта.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

УСЛУГОДАТЕЛЬ (УПРАВЛЯЮЩИЙ)

ПОТРЕБИТЕЛЬ

(наименование)

(фамилия, имя)

(фамилия, имя представителя)

(подпись)

(подпись)

М.П.

Приложение № 7

к Положению о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам

Условия индивидуального отключения (подключения) от системы отопления

1. Обязательным условием процедуры полного отключения квартиры, жилого помещения в общежитии, нежилого помещения (далее - помещения) от системы отопления является дальнейшее обеспечение температуры воздуха в квартире, жилом помещении в общежитии (в отключенных комнатах) не ниже +18⁰С во избежание разрушения жилого дома.

[Пкт.1 изменён ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

2. Полное отключение (подключение) производится услугодателем (управляющим) или другими юридическими (физическими) лицами, имеющими лицензию, в присутствии представителя управляющего (услугодателя) в порядке, установленном настоящим приложением.

[Пкт.2 изменён ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

3. Все расходы, связанные с отключением (подключением) помещений от системы отопления несет потребитель.

4. Не разрешается частичное отключение квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления жилого дома. Полное отключение производится при условии, что в квартире (жилом помещении в общежитии) будет установлен другой источник отопления для поддержания постоянной температуры в помещении не менее + 18 °С. Полное отключение производится с соблюдением положений приложения № 7 к настоящему Положению.

[Пкт.4 в редакции ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

5. Отключение может производиться только путем обеспечения видимого разрыва и заваривания вводов от стояков отопления в любое время, за исключением отопительного сезона.

6. После отключения (подключения) составляется акт, подтверждающий отключение (подключение), подписываемый потребителем и управляющим (услугодателем), согласно прилагаемым образцам.

7. Управляющий представляет до 5-го числа следующего месяца услугодателю (АО "Moldova-Gaz", Электрическим сетям, а в мун. Кишинэу – АО "Chişinău-Gaz", муниципальному предприятию "Infocom" или другому аналогичному предприятию, АО "Termosom") данные о произведенных отключениях (подключениях).

8. В случае полного отключения квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления потребитель вносит плату за отопление в размере 10 % стоимости тепловой энергии, рассчитанной для одного квадратного метра квартиры (жилого помещения в общежитии), учитывая наличие нормативных теплопотерь в

технических помещениях (технические этажи и подвалы), которые сохраняют в рабочем состоянии инженерные системы водоснабжения и канализации в холодный период, необходимость отопления мест общего пользования и невозможность отключения транзитных стояков отопления.

Плата в размере 10 %, установленная в абзаце первом настоящего пункта, будет распределяться в обязательном порядке в том же отопительном сезоне управляющим жилищным фондом или поставщиком для снижения платы потребителям, подключенным к централизованной системе отопления, в соответствии с расчетами, произведенными и подписанными управляющим и поставщиком в случае, когда контракты заключены между поставщиком и управляющим или поставщиком и потребителем в случае, когда контракты заключены напрямую между поставщиком и потребителем.

[Пкт.8 изменён ПП628 от 20.05.16, МО140-149/27.05.16 ст.687]

[Пкт.8 в редакции ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

8¹. В случае уже осуществленного полного отключения квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления с установлением другого источника отопления для поддержания постоянной температуры в помещении не менее + 18 °С, потребитель вносит плату за отопление в размере:

10 % начиная с 1 октября 2011 г.;

15 % начиная с 1 октября 2012 г.;

20 % начиная с 1 октября 2013 г.

10% начиная с 1 июня 2016 г.

от стоимости тепловой энергии, рассчитанной для одного квадратного метра площади квартиры (жилого помещения в общежитии).

Плата, установленная в абзаце первом настоящего пункта, будет распределяться в обязательном порядке в том же отопительном периоде управляющим жилищным фондом или поставщиком для снижения платы потребителям, подключенным к централизованной системе отопления, в соответствии с расчетом, произведенным и подписанным управляющим и поставщиком в случае, когда контракты заключены между поставщиком и управляющим или поставщиком и потребителями в случае, когда контракты заключены напрямую между поставщиком и потребителем.

[Пкт.8¹ изменён ПП628 от 20.05.16, МО140-149/27.05.16 ст.687]

[Пкт.8¹ введен ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

8². В случае уже осуществленного полного отключения квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления без установления другого источника отопления для поддержания постоянной температуры в помещении не менее + 18 °С потребитель вносит плату за отопление в размере 20 % начиная с 1 октября 2011 года, а начиная с 1 июня 2016 г. – в размере 10% стоимости отопления, рассчитанной для одного квадратного метра квартиры (жилого помещения в общежитии).

[Пкт.8² изменён ПП628 от 20.05.16, МО140-149/27.05.16 ст.687]

[Пкт.8² введен ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

8³. Учитывая наличие нормативных теплопотерь в технических помещениях (технические этажи и подвалы), которые сохраняют в рабочем состоянии инженерные системы водоснабжения и канализации в холодный период, необходимость отопления мест общего пользования и невозможность отключения транзитных стояков отопления, в случае уже осуществленного частичного отключения квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления, потребитель вносит плату за отопление в размере:

100 % - за площадь подключенных помещений;

20 % - за площадь отключенных помещений.

Начиная с 1 июня 2016 года, потребитель вносит плату за отопление в размере:

100% - за площадь подключенных помещений;

10% - за площадь отключенных помещений.

[Пкт.8³ изменён ПП628 от 20.05.16, МО140-149/27.05.16 ст.687]

[Пкт.83 введен ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

8⁴. В случае уже осуществленного частичного отключения квартиры (жилого помещения в общежитии) от централизованной системы отопления для помещений квартиры, в которых не была предусмотрена установка отопительных приборов, оплата за отопление площадей вспомогательных помещений осуществляется пропорционально площадям жилых помещений, в которых была предусмотрена установка отопительных приборов, не подключенных/подключенных к централизованной системе отопления, или на основании пересчета тепловой нагрузки квартиры (жилого помещения в общежитии), выполненного проектными институтами или физическими лицами, имеющими лицензию на данный вид деятельности.

[Пкт.84 введен ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

8⁵. Последующее полное отключение от централизованных систем отопления выполняется только с письменного согласия всех собственников квартир жилого дома, жилых помещений в общежитии и управляющего жилищным фондом при условии наличия проекта реконструкции централизованной системы отопления, выполненного проектными институтами или физическими лицами, имеющими лицензию на данный вид деятельности, на базе данных инвентаризации существующей системы централизованного отопления, и согласованного в установленном порядке. Ответственность за достоверность списков и подписей возлагается на управляющего жилищным фондом.

[Пкт.85 введен ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

8⁶. В случае, когда в жилом доме отсутствуют технические помещения (технические этажи и подвалы), а в квартире (жилом помещении в общежитии), отключенной от централизованной системы отопления, отсутствуют транзитные стояки отопления, начиная с 1 июня 2016 г. потребитель будет вносить плату за отопление отключенных помещений, установленную в пунктах 8, 8¹, 8², 8³, в размере 5% стоимости тепловой энергии, рассчитанной для одного квадратного метра квартиры (жилого помещения в общежитии)

[Пкт.8⁶ изменён ПП628 от 20.05.16, МО140-149/27.05.16 ст.687]

9. Потребитель обязан обеспечить доступ в квартиру, жилое помещение в общежитии представителя услугодателя (управляющего) при предъявлении удостоверения (с 8.00 до 19.00 часов) для осуществления контроля отключенных вводов, если услугодатель (управляющий) предварительно (за 2 дня) согласовал с ним дату и время посещения.

10. С момента отключения помещений потребителя от системы отопления жилого дома, не обеспеченного теплосчетчиком, услугодатель производит перерасчет проектной нагрузки жилого дома на основании данных, представленных управляющим.

11. При выявлении случая самовольного подключения (после отключения) вводов в помещениях к системе отопления управляющего (услугодателя) потребитель вносит плату за отопление, как и потребители из аналогичных помещений жилого дома, начиная с даты последнего контроля, осуществленного управляющим (услугодателем) или его представителем.

Если в процессе отключения жилому дому или соседям из этого дома был причинен ущерб, потребитель несет ответственность в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях и Уголовным кодексом.

[приложение №1](#)

[Приложение №1 изменено ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778]

АКТ
об отключении квартиры, жилого помещения в общежитии
(нежилого помещения) от системы отопления

" ____ " _____ 200__ г.

мун.(г.) _____

1. Настоящий акт составлен представителем услугодателя (управляющего) г-ном _____

_____ (фамилия, имя, должность, наименование предприятия)

и потребителем г-ном _____ из квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) дома № _____ по ул. _____ и подтверждает полное отключение от системы отопления.

2. Полное или частичное отключение квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) было произведено с обеспечением видимого разрыва и заваривания _____ стояков отопления.

3. Услугодатель (управляющий) приостанавливает свои отношения с потребителем по полному (частичному) отоплению помещений и оплате этой услуги с даты подписания настоящего акта. (количество)

4. Потребитель предупреждается, что, в случае самовольного подключения к системе отопления, со стороны услугодателя (управляющего) будут применены санкции, предусмотренные пунктом 11 приложения № 7 к Положению о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

УСЛУГОДАТЕЛЬ (УПРАВЛЯЮЩИЙ)

_____ (наименование)

_____ (фамилия, имя представителя)

_____ (подпись)

ПОТРЕБИТЕЛЬ

_____ (фамилия, имя)

_____ (подпись)

М.П.

[приложение №2](#)

[\[Приложение №2 изменено ПП707 от 20.09.11, МО156-159/23.09.11 ст.778\]](#)

Приложение N 2
к Условиям индивидуального отключения
(подключения) от/к системе отопления

АКТ
об отключении квартиры, жилого помещения в общежитии
(нежилого помещения) от системы отопления

" ____ " _____ 200__ г.

мун.(г.) _____

1. Настоящий акт составлен представителем услугодателя (управляющего) г-ном _____

_____ (фамилия, имя, должность, наименование предприятия)

и потребителем г-ном _____ из квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) дома № _____ по ул. _____ и подтверждает полное подключение к системе отопления дома.

2. Подключение квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) произведено согласно действующим техническим требованиям.

3. Услугодатель (управляющий) возобновляет свои отношения с потребителем по отоплению квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения) и начислению платы за эту услугу начиная с даты подписания настоящего акта.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

УСЛУГОДАТЕЛЬ (УПРАВЛЯЮЩИЙ)

(наименование)

(фамилия, имя представителя)

(подпись)

ПОТРЕБИТЕЛЬ

(фамилия, имя)

(подпись)

М.П.

[приложение №8](#)

Приложение N 8
к Положению о порядке предоставления
и оплаты жилищных, коммунальных и
некоммунальных услуг для жилищного
фонда, установки счетчиков учета расхода
воды в квартирах и условиях отключения
их от систем отопления и водоснабжения
и подключения к этим системам

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**на снабжение тепловой энергией для отопления квартир, жилых помещений
в общежитиях индивидуальных домов (в случае, когда они оборудованы
теплосчетчиками или распределителями стоимости)**

_____ " ____ " _____ 200__
(населенный пункт)

Поставщик услуг в лице _____,
(фамилия, имя)

с одной стороны,

и потребитель _____,
(фамилия, имя)

с другой стороны, заключили настоящий договор.

I. ОБЪЕКТ ДОГОВОРА

1. Настоящий Договор регулирует и определяет отношения между потребителем и поставщиком услуг в процессе снабжения тепловой энергией для отопления квартир, жилых помещений в общежитиях.

II. ОБЯЗАННОСТИ ПОСТАВЩИКА УСЛУГ

2. Поставщик услуг обязан:

а) обеспечивать потребителя без перебоев тепловой энергией в требуемом количестве и надлежащего качества для поддержания температуры воздуха в жилых помещениях на уровне 18°C (в угловых комнатах 20°C) в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами по тарифу _____ леев;

б) определять количество тепловой энергии, отпущенной для отопления квартир, жилых помещений в общежитиях, в порядке, установленном в пункте 10 Положения о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам (прилагаются, являясь частью договора);

в) по требованию потребителя предоставлять в 15-дневный срок информацию о порядке начисления платы за оказываемые услуги, а также об изменении тарифов на тепловую энергию и др.;

г) оперативно, не более 24 часов, рассматривать на месте обращения и жалобы потребителей (управляющих) по поводу неудовлетворительного отопления квартир;

д) по просьбе потребителя в течение 15 дней выдать разрешение на отключение (подключение) квартиры, жилого помещения в общежитии (полностью или частично) от системы отопления;

е) выполнить работы по отключению (подключению) в сроки, установленные потребителем и поставщиком услуг;

ж) составлять акт по установленной форме, подтверждающий отключение (подключение) от системы отопления, подписываемый потребителем и поставщиком услуг;

з) до 5-го числа следующего месяца предоставлять данные об отключениях (подключениях) поставщику услуг (АО "Moldova-Gaz", Электрическим сетям, а в муниципии Кишинэу - АО "Chişinău-Gaz", муниципальному предприятию "Infocom" или другому аналогичному предприятию, АО "Termocom");

и) с момента отключения помещений потребителя от системы отопления жилого дома производить перерасчет проектной нагрузки дома на основании данных потребителя (управляющего);

к) производить расчет платы за отключенные квартиры в размере 5% от суммы платы за отопление, а при частичном отключении - в размере 100% за площадь неотключенных помещений и 5% - за площадь отключенных помещений;

л) ежемесячно представлять организации, которая выдает платежные квитанции, информацию о количестве тепловой энергии, отпущенной на отопление квартиры, жилого помещения в общежитии;

м) снижать размер оплаты в случае несоблюдения сроков, объемов и качества предоставляемых услуг в следующем порядке:

№ п/п	Вид услуг	Показатели качества услуг	Причины снижения платы	Допустима я продолжительность отключения	Условия снижения оплаты услуг за превышение допустимой	Единица расчета	Размер снижения
-------	-----------	---------------------------	------------------------	--	--	-----------------	-----------------

				(суммарно) за месяц	продолжительности отключений		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Центральное отопление	бесперебойное теплоснабжение в течение всего отопительного сезона	перерывы в теплоснабжении	не допускается	за весь период отсутствия тепла в течение месяца	с 1 кв.м отапливаемой площади квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения)	снижение платы за каждые сутки определяется по формуле $100 \times p\% / 24$, где p - продолжительность отсутствия тепла в течение суток
		обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях общежитий $+18^{\circ}\text{C}$ (в угловых комнатах $+20^{\circ}\text{C}$) при условии выполнения жильцами работ по утеплению окон и дверей и при наличии необходимого количества отопительных приборов или секций к ним согласно проектным расчетам	фактическая температура в помещении ниже нормативной	4 часа	за каждый градус снижения температуры от нормативной, умноженной на число часов сверх установленного суммарного перерыва	с 1 кв.м отапливаемой площади квартиры, жилого помещения в общежитии (нежилого помещения)	снижение платы за каждые сутки определяется по формуле $100 \times p\% / 24$, где p - продолжительность необеспечения температуры $+18^{\circ}\text{C}$ внутри отапливаемых помещений в течение суток

Примечание.

Температура воздуха нежилых помещений определяется согласно санитарно-гигиеническим нормам в зависимости от их назначения.

м) по просьбе потребителя (устной или письменной) в указанный в заявлении срок прибыть к нему для монтажа, демонтажа, приемки, поверки или опломбирования теплосчетчиков после монтажа или срыва пломбы по какой-либо причине;

п) выдавать потребителю бесплатно платежные квитанции;

о) предварительно (за 2 дня) сообщать потребителю дату и время демонтажа счетчиков в квартирах, жилых помещениях в общежитиях для метрологической поверки;

р) представлять уполномоченным органам счетчики для периодической метрологической поверки в срок и в порядке, установленных действующими законодательными актами и нормативными документами.

3. Поставщик услуг не вправе применять коэффициенты увеличения платы за отопление квартир на 2-4-м, 2-8-м этажах с целью снижения платы за неудовлетворительное отопление квартир на первых и последних этажах, когда температура теплоносителя не соответствует техническим и санитарным требованиям или когда внутренняя система отопления жилого дома функционирует неудовлетворительно.

III. ОБЯЗАННОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЯ

4. Потребитель обязан:

- a) оплачивать оказанные услуги за предыдущий месяц до 30 числа следующего месяца;
- b) содержать в рабочем состоянии установленные счетчики, а также систему отопления в квартире, жилом помещении в общежитии;
- c) сообщать поставщику услуг о повреждении счетчика в течение 24 часов;
- d) обеспечивать доступ в квартиру, жилое помещение в общежитии представителю поставщика услуг при предъявлении удостоверения (с 8.00 до 19.00 часов) для осуществления контроля ежемесячной записи показаний, технического состояния счетчиков и систем отопления в квартире, жилом помещении в общежитии, если поставщик услуг предварительно (за 2 дня) согласовал с ним дату и время посещения;
- e) при полном или частичном отключении квартиры, жилого помещения в общежитии от системы отопления поддерживать в квартире, жилом помещении в общежитии температуру воздуха не ниже +8°C (п.2.5 СНиП 2.04.05-91) во избежание разрушения жилого дома;
- f) оплачивать все расходы, связанные с отключением (подключением) помещений от системы отопления;
- g) оплачивать в случае полного отключения квартиры, жилого помещения в общежитии от системы отопления 5% от суммы платы за отопление, а в случае частичного отключения оплату производить в следующем порядке:
 - 100% - за площадь неотключенных помещений;
 - 5% - за площадь отключенных помещений;
- h) при выявлении случая самовольного подключения (после отключения) вводов в помещениях к системе отопления поставщика услуг платить за отопление, как и потребители из аналогичных квартир жилого дома, начиная с даты последнего контроля, осуществленного поставщиком услуг либо его представителем;
- i) по требованию поставщика услуг демонтировать самовольно установленные дополнительные радиаторы в квартирах, жилых помещениях в общежитиях, на балконах, в лоджиях, а также дополнительно установленные секции к имеющимся в квартирах, жилых помещениях в общежитиях радиаторам;
- j) своевременно выполнять необходимые работы по подготовке квартиры, жилого помещения в общежитии к осенне-зимнему сезону.

IV. ПРАВА ПОСТАВЩИКА УСЛУГ

5. Поставщик услуг имеет право: подавать в суд на потребителя за неоплату услуг более чем за 3 месяца, а также с целью временного приостановления действия договора до погашения долга; ежемесячно предъявлять потребителю к оплате сумму, начисленную в порядке, установленном в пункте 10 Положения о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам.

V. ПРАВА ПОТРЕБИТЕЛЯ

6. Потребитель имеет право: приглашать представителя поставщика услуг для опломбирования счетчиков без оплаты после повторной поверки, ремонта или повреждения пломбы; требовать от поставщика услуг бесперебойного и качественного отопления квартиры, жилого помещения в общежитии согласно условиям договора; в случае несоблюдения условий договора требовать снижения платы за предоставленные услуги в соответствии с положениями подпункта 1) пункта 2.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7. Настоящий договор заключен на 2 года и составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

8. Договор считается продленным (на один год) в случае, если ни одна из сторон в течение месяца до истечения срока его действия не заявила о намерении его расторгнуть.

9. Договор вступает в силу с даты подписания.

10. Споры между сторонами относительно условий настоящего договора разрешаются в судебном порядке.

11. К договору прилагаются:

а) акт приемки монтажных работ и ввода в действие счетчика (если работы были выполнены);

б) паспорт счетчика (если есть счетчик).

12. Дополнительные условия _____

VII. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

13. Договор может быть расторгнут по требованию поставщика услуг в случае: освобождения потребителем квартиры, жилого помещения в общежитии; неоплаты предоставленных услуг за период более 3 месяцев согласно судебному решению; несоблюдения условий договора.

14. Договор может быть расторгнут и по требованию потребителя в случае несоблюдения поставщиком услуг условий договора.

15. Стороны в своих отношениях руководствуются законодательными и нормативными актами Республики Молдова.

Примечание.

В настоящем договоре могут быть предусмотрены и другие условия в соответствии с действующим законодательством.

АДРЕСА СТОРОН:

ул. _____ № _____
кв. № _____
тел. _____

ул. _____ № _____
кв. № _____
тел. _____

ПОСТАВЩИК УСЛУГ

ПОТРЕБИТЕЛЬ

(подпись представителя)

(фамилия, имя)

(подпись)

(фамилия, имя)

М.П.

*[Приложение №8 изменено ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]
[Приложение №8 изменено ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]*

*[Приложение №9 исключено ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]
[Приложение №9 введено ПП1339 от 15.10.02, МО142/17.10.02 ст.1470]*

Приложение №10

к Положению о порядке предоставления
и оплаты жилищных, коммунальных
и некоммунальных услуг для жилищного фонда,
установки счетчиков учета расхода воды в
квартирах и условиях отключения их от систем
отопления и водоснабжения и подключения к
этим системам

Порядок заключения договоров о поставке услуг на водообеспечение и водоотведение между поставщиками и потребителями услуг в квартирах жилых домов и жилых помещений в общежитиях

1. Предоставление публичной услуги водоснабжения и канализации в многоквартирных жилых домах осуществляется на основании договоров, заключенных между оператором и управляющим многоквартирного жилого дома или между оператором и каждым собственником/ квартиросъемщиком жилого дома в отдельности в соответствии со статьей 29 Закона № 303 от 13 декабря 2013 года о публичной услуге водоснабжения и канализации.

[Пкт.1 в редакции ПП722 от 08.06.16, МО163-168/17.06.16 ст.793]

2. Заключение договора с потребителями осуществляется на основании типового договора (предварительно согласованного со Службой стандартизации и метрологии).

3. Заключение договора инициируется поставщиком посредством направления объявления потребителю одновременно с типовым договором.

4. Заключение договора может инициироваться и потребителем услуги на основании заявления, направленного поставщику. Как правило, поставщик заключает договоры в порядке поступления заявлений.

5. Для заключения договора потребитель представляет поставщику следующие документы:

копию удостоверения личности;

копию документа, подтверждающего право собственности и другие реальные права (копия договора найма или др.);

последнюю квитанцию об оплате соответствующих услуг.

6. В случае наличия долгов по предоставленным услугам составляется график оплаты долгов по частям, согласованный обеими сторонами, который прилагается к договору.

В случае, если потребитель не признает исторические долги, накопленные до установки прибора учета в квартире, услугодатель обязан заключить договор и оставить за собой право получения долгов, подтвержденных управляющим, в судебном порядке.

7. Договоры заключаются после подтверждения сторонами Акта сверки оплаты и Регистра долгов, подписанного каждым потребителем в отдельности.

8. Потребителю предоставляется 5-дневный срок для рассмотрения условий договора, его подписания и возврата поставщику, который, в свою очередь, в 5-дневный срок составит акт обследования технического состояния водопроводных и канализационных сетей, санитарно-технического оборудования и водомеров, с последующим их опломбированием и составлением учетной карточки.

В случае неподписания потребителем договора в установленный срок по его истечении поставщик имеет право действовать в соответствии с положениями пункта 10 настоящего приложения.

9. В общежитиях, в которых предусмотрены санузлы для общего пользования всеми жильцами, проживающими на этаже, соответствующий договор заключается только с управляющим жилым фондом, с указанием потребностей всех жильцов дома.

10. Непредставление договора в 10-дневный срок или письменный отказ потребителя от заключения прямого договора позволяет поставщику, с официальным уведомлением за 5 дней, отключить квартиру/жилое помещение в общежитии потребителя.

До отключения указанных сетей расчет за услуги будет производиться в соответствии с утвержденными нормами потребления, указанными в подпункте б) пункта 9 положения, на основании лицевого счета, открытого поставщиком в соответствии с предоставленными данными, подтвержденными управляющим жилищным фондом.

11. В случае, если потребитель, будучи проинформированным за 2 дня о дате посещения поставщика (управляющего), не обеспечивает с 8.00 до 19.00 доступ представителя поставщика (управляющего) с предъявлением удостоверения для выполнения функций контроля технического состояния водомера и санитарно-технического оборудования, составляется акт, который направляется по почте потребителю. Акт должен содержать следующие данные: дату направления уведомления, дату и время посещения, перечисление представителей поставщика (управляющего) и третьих лиц, представленных жильцами данного жилого дома, подтверждение отсутствия жильца или его отказ в разрешении посещения и уведомление о втором посещении поставщика (управляющего).

Если при повторном посещении доступ вновь не предоставляется, а факт присутствия потребителя подтверждается третьим лицом, определение объема услуг по водообеспечению и водоотведению производится согласно утвержденным нормам потребления, до осуществления допуска в квартиру. Начисленные за этот период суммы перерасчету не подлежат.

12. В отсутствие собственника, нанимателя лица, проживающие в их квартире, несут необходимые расходы для расчета за коммунальные услуги.

13. В случае, когда лица, проживающие в квартире на договорных условиях или с разрешения собственника, при освобождении данной квартиры не оплачивают оказанные услуги, то собственник (наниматель) обязан полностью оплатить потребленные услуги за данный период.

14. Поставщик воды заключает в обязательном порядке прямой договор с управляющим жилищным фондом на следующие нужды:

промывка тепловых сетей;

промывка мусорных кабин;

обеспечение целостности общего водомера, установленного на вводе жилого дома;

обеспечение технического состояния внутридомовых инженерных сетей обеспечения питьевой и хозяйственной водой и канализации в целях непрерывного обеспечения всех потребителей услуг;

оплата утечек воды от внутридомовых инженерных сетей.

15. Договор заключается в двух одинаковых экземплярах, по одному для каждой договаривающейся стороны. Положения заключенного между поставщиком и потребителем договора являются обязательными для обеих сторон и могут быть дополнены с согласия

сторон в соответствии с действующим законодательством.

16. Договор может быть расторгнут:

- а) по требованию поставщика, с отключением от сетей;
- б) в случае смены собственника, нанимателя и нанимателя;
- с) в случае, когда услугодатель не соблюдает договорные условия и положения действующих нормативных актов.

[Приложение №10 введено ПП978 от 23.08.06, МО138-141/01.09.06 ст.1057]

Приложение № 11

к Положению о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам

СТАНДАРТНЫЕ ДОГОВОРНЫЕ УСЛОВИЯ НА СОДЕРЖАНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛЬЯ

1. Фамилия или наименование, адрес или местонахождение договаривающихся сторон.

2. Предмет договора (осуществление профилактических осмотров (инспекций) квартир, конструктивных элементов дома (фундаментов и стен подвалов, стен здания и перегородок, перекрытий, окон, дверей и лестниц лестничных площадок), а также оборудования и внутридомовых инженерных систем и прилегающей к дому территории; наладка систем и инженерного оборудования как в квартире, так и в жилом доме; ликвидация аварий в квартире, а также в доме; подготовка дома к осенне-зимнему периоду; выполнение работ по ремонту элементов общего пользования, а также квартир, если эти работы были заказаны собственником или нанимателем; выполнение работ по санитарному содержанию мест общего пользования, в том числе лестниц, подвалов, цоколей, технических этажей, а также территории, прилегающей к дому; выполнение работ по санитарной очистке площадок мусоросборников для бытовых отходов; выполнение других работ, предусмотренных нормативными документами и т.д.).

3. Права сторон.

4. Обязанности сторон.

5. Срок действия договора.

6. Стоимость работ и порядок оплаты.

7. Гарантии и оценка качества выполненных работ.

8. Ответственность сторон.

9. Внесение изменений в договор и условия его расторжения.

10. Разрешение споров.

11. Дополнительные условия.

12. Реквизиты сторон.

[Приложение №11 введено ПП1480 от 26.12.07, МО8-10/15.01.08 ст.44]



Republica Moldova

PARLAMENTUL

LEGE Nr. 1402
din 24.10.2002

serviciilor publice de gospodărie comunală

Publicat : 07.02.2003 în Monitorul Oficial Nr. 14-17 art Nr : 49

Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE

***Capitolul II. ATRIBUȚIILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE AUTORITĂȚILOR
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ÎN DOMENIUL SERVICIILOR
PUBLICE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ***

***Secțiunea A. Atribuții și responsabilități ale autorităților administrației publice
centrale***

***Secțiunea B. Atribuții și responsabilități ale autorităților administrației publice
locale***

***Capitolul III. ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA SERVICIILOR
PUBLICE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ***

***Secțiunea A. Administrarea și gestionarea serviciilor publice de gospodărie
comunală***

Secțiunea B. Operatorii de servicii publice de gospodărie comunală

Capitolul IV. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

MODIFICAT

[LP154 din 30.07.15, MO224-233/21.08.15 art.457; în vigoare 01.01.16](#)

[LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145](#)


[LP181 din 15.07.10, MO155-158/03.09.10 art.559](#)

[LP107-XVIII din 17.12.09, MO197-200/31.12.09 art.648](#)

 [LP374-XVI din 01.12.06, MO189-192/15.12.06 art.897](#)

 [LP234-XV din 01.07.04, MO119-122/23.07.04 art.631](#)

 [LP130-XV din 29.04.04, MO100-103/25.06.04 art.516](#)

 [LP482 -XV din 04.12.03, MO6-12/01.01.04 art.48](#)

NOTĂ:

În cuprinsul legii, cuvântul „utilizator” se substituie cu cuvântul „consumator” prin [LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145](#)

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. - Prezenta lege stabilește cadrul juridic unitar privind înființarea și organizarea serviciilor publice de gospodărie comunală în unitățile administrativ-teritoriale, inclusiv monitorizarea și controlul funcționării lor.

Art.2. - În sensul prezentei legi, noțiunile de mai jos au următorul înțeles:

servicii publice de gospodărie comunală - servicii scoase din subordinea autorităților publice centrale și constituite ca structuri autonome gestionare, atribuindu-li-se patrimoniu propriu în unitatea administrativ-teritorială respectivă;

servicii publice de gospodărie comunală furnizate/prestate - ansamblu de activități și acțiuni de interes public, desfășurate sub autoritatea administrației publice locale la realizarea lucrărilor necesare în gospodăria comunală;

alimentare cu apă - totalitatea activităților și lucrărilor efectuate în scopul captării, tratării, transportării, înmagazinării și distribuirii apei potabile către consumatori;

apă tehnologică – apă folosită pentru asigurarea unui proces tehnologic (spălare, diluare, răcire etc.);

[Art.2 noțiunea în redacția LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

alimentare cu energie termică - totalitatea activităților și lucrărilor efectuate în scopul producerii, transportării, transformării și distribuirii energiei termice către consumatori;

canalizarea și epurarea apelor uzate și pluviale - totalitatea activităților și lucrărilor efectuate în scopul colectării, transportării, epurării și evacuării apelor uzate și pluviale într-un receptor natural;

salubritatea, înverzirea localităților - totalitatea activităților și lucrărilor de colectare, transportare, sortare, prelucrare, tratare, valorificare, neutralizare (incinerare) și depozitare a deșeurilor menajere, precum și măturatul, spălatul și stropitul străzilor, înverzirea lor, lucrărilor de dezinfectie, deratizare și ecarisaj;

asigurarea cu transport public local - totalitatea activităților efectuate în vederea realizării, la nivel local, a transportului în comun de persoane;

administrarea fondului locativ public și privat - activitate de gospodărire a locuințelor, având drept obiect administrarea, închirierea, repararea și reabilitarea fondului locativ public și privat, inclusiv alocarea și valorificarea investițiilor în acest domeniu;

administrarea domeniului public - totalitatea activităților cuprinzând construcția, modernizarea și întreținerea străzilor, drumurilor, piețelor publice, târgurilor, oboarelor,

podurilor, viaductelor, pasajelor pentru transport și pietonale, organizarea circulației rutiere și pietonale, introducerea unor sisteme moderne de semnalizare și dirijare a circulației rutiere, asigurarea iluminării localităților, întreținerea zonelor verzi, grădinilor publice și scuarurilor, terenurilor și sălilor de sport și cabinetelor de fizioterapie de pe lângă acestea, locurilor de agrement, dezapezirea drumurilor și trotuarelor, amenajarea pârtiilor și instalațiilor de schiere, locurilor de afișaj și publicitate, întreținerea rețelelor de cabluri, întreținerea stațiilor de transport auto, hotelurilor, monumentelor, înființarea și întreținerea menajeriilor, asigurarea funcționării băilor publice etc.;

sisteme publice de gospodărie comunală - ansamblu de construcții, instalații tehnologice, echipamente funcționale și dotări specifice, prin intermediul cărora se asigură administrarea, întreținerea în condiții de bună funcționare și eficiența tuturor componentelor domeniului locativ-comunal;

operator – persoană juridică care dispune, dirijează, exploatează și întreține un sistem public de gospodărie comunală și furnizează consumatorilor servicii publice de gospodărie comunală în baza unui contract;

[Art.2 noțiunea în redacția LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

[Art.2 noțiunea în redacția LP181 din 15.07.10, MO155-158/03.09.10 art.559]

[Art.2 noțiunea modificată prin LP234-XV din 01.07.04, MO119-122/23.07.04 at.631]

consumator – persoană fizică sau juridică care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală în baza unui contract încheiat cu operatorul;

[Art.2 noțiunea în redacția LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

intermediar la decontări – persoană juridică care, în numele operatorului sau a gestionarului fondului locativ, asigură, în bază de contract, distribuirea pe apartamente a volumelor de servicii comunale furnizate/prestate, emiterea și expedierea bonurilor de plată, perceperea plăților de la consumatori și transferul acestora operatorilor, informarea consumatorilor privind facturarea și obligațiile de achitare a plăților pentru serviciile consumate;

[Art.2 noțiunea în redacția LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

[Art.2 modificat prin LP130-XV din 29.04.04, MO100-103/25.06.04 art.516]

gestionar al fondului locativ – persoană juridică care este investită cu drepturi și împuterniciri pentru executarea obligațiilor ce țin de administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ.

[Art.2 noțiunea introdusă prin LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

Art.3. - (1) Serviciile publice de gospodărie comunală asigură furnizarea/prestarea următoarelor servicii:

- a) alimentarea cu apă;
- b) alimentarea cu energie termică;
- c) canalizarea și epurarea apelor uzate și pluviale;
- d) salubritatea, înverzirea localităților;
- e) asigurarea cu transport public local;
- f) administrarea fondului locativ public și privat.

(2) În funcție de necesități, prin decizii ale autorităților administrației publice locale, se pot înființa diverse structuri de gospodărie comunală, având ca obiect alte activități decât cele prevăzute la alin.(1).

(3) Domeniile menționate la alin.(1) și (2) pot fi reglementate mai detaliat prin legi ordinare sau prin alte acte normative, după caz.

(4) La organizarea și dezvoltarea serviciilor publice de gospodărie comunală, interesul general al cetățenilor este prioritar.

(5) Agenții economici care furnizează/prestează servicii publice de gospodărie comunală percep plățile direct sau prin intermediari la decontări, abilitați pe bază de contract prin concurs.

[Art.3 al.(5) modificat prin LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

Art.4. - (1) Serviciile publice de gospodărie comunală se furnizează/prestează prin intermediul sistemelor publice de gospodărie comunală, care fac parte integrantă din infrastructura edilitară a localităților.

(2) Sistemele publice de gospodărie comunală, inclusiv terenurile aferente, fiind de folosință, interes sau utilitate publică, aparțin, prin natura lor sau potrivit legii, domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.

(3) Dacă amplasarea, valorificarea și dezvoltarea sistemelor publice de gospodărie comunală impun ocuparea definitivă a unor terenuri sau dezafectarea unor clădiri, altele decât cele aparținând domeniului public, acestea vor fi trecute în proprietate publică potrivit legii.

Art.5. - (1) Sistemele publice de gospodărie comunală cu terenurile aferente se inventariază și evidența lor se ține în cadastrale imobiliar-edilitare, organizate la nivelul unităților administrativ-teritoriale conform legii, în vederea identificării, înregistrării și reprezentării pe hărți și planuri cadastrale, precum și în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.

(2) Sistemele publice de gospodărie comunală sînt supuse înregistrării de stat în Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară.

[Art.5 al.(2) introdus prin LP154 din 30.07.15, MO224-233/21.08.15 art.457, alineatul unic devine al.(1); în vigoare 01.01.16];

Art.6. - (1) Organizarea și administrarea serviciilor publice de gospodărie comunală se efectuează în conformitate cu prevederile acordurilor internaționale la care Republica Moldova este parte.

(2) Serviciile publice de gospodărie comunală se organizează și se administrează cu respectarea următoarelor principii:

- a) dezvoltarea durabilă;
- b) responsabilitatea și legalitatea;
- c) autonomia locală;
- d) descentralizarea serviciilor publice de gospodărie comunală;
- e) antrenarea și consultarea populației în procesul de adoptare a deciziilor privind dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- f) asocierea intercomunală și parteneriatul;
- g) corelarea cerințelor cu resursele;
- h) administrarea eficientă a bunurilor din proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;
- i) asigurarea mediului concurențial;
- j) accesul liber la informațiile privind serviciile publice de gospodărie comunală;
- k) colaborarea strînsă dintre autoritățile publice de diferite niveluri;
- l) protecția și ocrotirea mediului natural și conservat, utilizarea rațională și păstrarea resurselor naturale.

Art.7. - Prezenta lege garantează tuturor persoanelor dreptul de a beneficia de servicii publice de gospodărie comunală prin:

- a) accesul liber la informațiile privind serviciile publice de gospodărie comunală;
- b) accesibilitatea egală la serviciile publice de gospodărie comunală;
- c) dreptul de asociere în organizații neguvernamentale pentru apărarea și promovarea intereselor consumatorilor;
- d) dreptul de a fi consultate, direct sau prin intermediul organizațiilor neguvernamentale, la elaborarea și adoptarea deciziilor, strategiilor și reglementărilor privind activitățile din sectorul serviciilor publice de gospodărie comunală;
- e) dreptul de a se adresa, direct sau prin intermediul organizațiilor neguvernamentale, autorităților administrației publice ori instanțelor judecătorești în vederea prevenirii sau reparării unui prejudiciu direct ori indirect.

Art.8. - Statul sprijină prin măsuri legislative și economice dezvoltarea și îmbunătățirea cantitativă și calitativă a serviciilor publice de gospodărie comunală furnizate/prestate, precum și optimizarea dezvoltării infrastructurii edilitare a localităților.

Art.9. - (1) Finanțarea și realizarea investițiilor publice aferente sistemelor publice de gospodărie comunală se fac cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, în temeiul următoarelor principii:

- a) promovarea rentabilității și eficienței economice și manageriale prin păstrarea unei părți a veniturilor realizate din activități proprii la nivelul comunităților locale;
- b) consolidarea autonomiei fiscale locale pentru crearea mijloacelor financiare necesare funcționării serviciilor publice de gospodărie comunală, în condițiile legii;
- c) promovarea creării piețelor locale de capital;
- d) consolidarea autonomiei locale prin contractarea și garantarea împrumuturilor necesare pentru finanțarea serviciilor publice de gospodărie comunală, în condițiile legii.

(2) Finanțarea cheltuielilor curente de capital ale sistemelor publice locale de gospodărie comunală se asigură din bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor, care se formează prin încasarea de la consumatori a sumelor reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate și prin instituirea unor taxe speciale potrivit legii, și suplimentar, din bugetele locale sau, după caz, din alocațiile acordate de Guvern.

Art.10. - Serviciile publice de gospodărie comunală sînt furnizate/prestate de operatori specializați (întreprinderi municipale și individuale, societăți pe acțiuni, în comandită, societăți cu răspundere limitată, întreprinderi cu alte forme juridice de organizare), care pot fi:

- a) compartimente de specialitate ale autorităților administrației publice locale;
- b) agenți economici, indiferent de forma juridică de organizare.

[Art.10 modificat prin LP234-XV din 01.07.04, MO119-122/23.07.04 art.631]

- c) persoane fizice și/sau asociații ale acestora.

[Art.10 lit.c) introdusă prin LP181 din 15.07.10, MO155-158/03.09.10 art.559]

Art.11. - Operatorii aflați sub autoritatea administrației publice centrale și locale, alte organizații abilitate cu dreptul de a furniza/presta servicii publice de gospodărie comunală se înființează, în condițiile legii. Totodată se ține cont de importanța social-economică a localității, de mărimea și de gradul de dezvoltare a acesteia, de infrastructura edilitară existentă.

Art.12. - (1) Serviciile publice de gospodărie comunală trebuie să îndeplinească următoarele condiții esențiale:

- a) continuitate, din punct de vedere cantitativ și calitativ, în furnizarea/prestarea serviciilor de gospodărie comunală pe bază contractuală;
- b) adaptabilitate la cerințele consumatorilor;
- c) accesibilitate egală la serviciile publice furnizate/prestate pe bază contractuală;
- d) asigurarea sănătății populației și a calității vieții.

(2) Serviciile publice de gospodărie comunală trebuie să asigure:

- a) satisfacerea cerințelor consumatorilor în ceea ce privește cantitatea și calitatea serviciilor furnizate/prestate potrivit prevederilor contractuale;

- b) funcționarea optimă, în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică, a construcțiilor, instalațiilor tehnologice, echipamentelor funcționale și dotărilor specifice corespunzător parametrilor tehnologici proiectați și în conformitate cu caietele de sarcini și cu instrucțiunile de exploatare;

- c) protecția domeniului public și a mediului prin respectarea reglementărilor legale;

- d) informarea și consultarea cetățenilor în vederea protejării sănătății populației care beneficiază de serviciile respective.

(3) Operatorii au față de consumatori următoarele obligații:

- a) să-și coordoneze activitatea cu sistemul de servicii de gospodărie comunală;

b) să furnizeze/să presteze servicii conform contractelor încheiate cu consumatorii și conform legislației în vigoare;

[Art.12 al.(3), lit.b) în redacția LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

[Art.12 al.(3), lit.b) modificată prin LP234-XV din 01.07.04, MO119-122/23.07.04 art.631]

c) să respecte parametrii de performanță stabiliți de autoritățile administrației publice locale;

d) să asigure protecția mediului;

e) să realizeze contractele în termenele stabilite;

f) să furnizeze autorității administrației publice locale informațiile solicitate;

g) să asigure accesul la documentația referitoare la serviciile publice de gospodărie comunală furnizate/prestate, în conformitate cu clauzele contractului de operare.

Capitolul II

ATRIBUȚIILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE AUTORITĂȚILOR ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ÎN DOMENIUL SERVICIILOR PUBLICE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Secțiunea A

Atribuții și responsabilități ale autorităților administrației publice centrale

Art.13. - (1) Guvernul asigură realizarea politicii generale a statului în domeniul gospodăriei comunale, în concordanță cu programul de guvernare și cu obiectivele strategiei dezvoltării social-economice a țării, prin:

a) inițierea și prezentarea spre adoptare a unor proiecte de legi privind reglementarea activității din domeniul respectiv;

b) adoptarea unor regulamente și norme în domeniul gospodăriei comunale, acolo unde se impune reglementarea la nivel central;

c) sprijinirea autorităților administrației publice locale în ceea ce privește înființarea, dezvoltarea și îmbunătățirea serviciilor publice de gospodărie comunală, precum și dezvoltarea infrastructurii din acest domeniu.

(2) Guvernul examinează periodic starea serviciilor publice de gospodărie comunală și, în baza unor strategii specifice, stabilește măsuri pentru dezvoltarea durabilă și creșterea calității serviciilor furnizate/prestate corespunzător cerințelor consumatorilor și nevoilor localităților.

(3) Guvernul își exercită atribuțiile menționate la alin.(1) în temeiul următoarelor principii:

a) armonizarea strategiilor și politicilor în domeniul gospodăriei comunale cu strategiile privind dezvoltarea social-economică, urbanismul și amenajarea teritoriului, protecția și conservarea mediului;

b) descentralizarea serviciilor publice de gospodărie comunală și consolidarea autonomiei locale în ceea ce privește înființarea, organizarea, coordonarea, monitorizarea și controlul funcționării acestor servicii;

c) elaborarea strategiilor și politicilor locale în domeniul gospodăriei comunale în baza subsidiarității;

d) implementarea în sfera serviciilor publice de gospodărie comunală a mecanismelor specifice economiei de piață prin crearea unui mediu concurențial, atragerea capitalului privat, promovarea concesiunii, a altor forme de parteneriat public-privat și a privatizării;

[Art.13 al.(3), lit.d) modificată prin LP181 din 15.07.10, MO155-158/03.09.10 art.559]

e) întărirea capacității decizionale și manageriale a autorităților administrației publice locale în exercitarea atribuțiilor acestora privind înființarea, coordonarea, monitorizarea și controlul funcționării serviciilor publice de gospodărie comunală;

f) promovarea parteneriatului și asocierii intercomunale pentru înființarea și exploatarea unor sisteme tehnico-edilitare zonale;

g) promovarea parteneriatului public-privat, asocierii autorităților administrației publice locale și a operatorilor cu capital privat - local sau străin - pentru finanțarea și creditarea în comun a unor servicii publice de gospodărie comunală, pentru furnizarea/prestarea serviciilor respective;

[Art.13 al.(3), lit.g) modificată prin LP181 din 15.07.10, MO155-158/03.09.10 art.559]

h) descentralizarea serviciilor publice de gospodărie comunală, restrângerea și reglementarea ariilor unde prevalează condițiile de monopol natural;

i) stabilirea cadrului legal în aprobarea tarifelor pentru serviciile publice furnizate/prestate în condiții de monopol natural și urmărirea evoluției acestora.

(4) Guvernul va sprijini autoritățile administrației publice locale pentru înființarea și organizarea serviciilor publice de gospodărie comunală, la solicitarea acestora, în scopul administrării eficiente a serviciilor respective furnizate/prestate. Sprijinul va fi acordat, prin intermediul autorităților administrației publice centrale competente, sub forma asistenței tehnice sau financiare.

Art. 13¹. – Reglementarea serviciilor publice de gospodărie comunală furnizate/prestate, inclusiv a tarifelor, se efectuează în conformitate cu legislația în vigoare.

[Art.13¹ în redacția LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

[Art.13¹ modificată prin LP130-XV din 29.04.04, MO100-103/25.06.04 art.516]

[Art.13¹ modificată prin LP107-XVIII din 17.12.09, MO197-200/31.12.09 art.648]

Secțiunea B

Atribuții și responsabilități ale autorităților administrației publice locale

Art.14. - (1) Autoritățile administrației publice locale au competența exclusivă privind înființarea, organizarea, coordonarea, monitorizarea și controlul funcționării serviciilor publice de gospodărie comunală, precum și crearea, administrarea și exploatarea bunurilor proprietate publică din infrastructura edilitară a unităților administrativ-teritoriale respective.

(2) Administrarea bunurilor din patrimoniul public, specifice sistemelor publice de gospodărie comunală ale unităților administrativ-teritoriale, se face cu diligența unui bun proprietar.

(3) În cazul gestiunii directe, numirea în funcție a managerilor-șefi se va efectua prin concurs.

[Art.14 al.(3) modificat prin LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

(4) Autoritățile administrației publice locale pot adopta decizii în legătură cu:

a) elaborarea programelor de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, precum și a programelor de înființare a unor noi sisteme publice de gospodărie comunală, în condițiile legii;

b) coordonarea proiectării și executării lucrărilor tehnico-edilitare în scopul realizării acestora într-o concepție unitară și corelată cu programele de dezvoltare social-economică a localităților, cu planurile de amenajare a teritoriului, planurile generale de urbanism și programele de mediu;

c) asocierea serviciilor publice de gospodărie comunală în vederea realizării unor investiții de interes comun din infrastructura tehnico-edilitară;

d) inițierea parteneriatului public-privat pentru gestiunea serviciilor publice de gospodărie comunală, privatizarea acestor servicii, precum și a bunurilor proprietate publică din infrastructura tehnico-edilitară a unităților administrativ-teritoriale;

[Art.14 al.(4), lit.d) în redacția LP181 din 15.07.10, MO155-158/03.09.10 art.559]

e) participarea lor cu capital social sau cu bunuri la capitalul sau bunurile agenților economici pentru realizarea de lucrări și furnizarea/prestarea de servicii publice de gospodărie comunală la nivel local sau raional, după caz, pe bază de convenții care prevăd și resursele financiare constituite din contribuțiile autorităților administrației publice locale. Convențiile se încheie de

către ordonatorii principali de credite, în baza mandatelor aprobate de fiecare consiliu local sau raional;

f) contractarea sau garantarea, în condițiile legii, a împrumuturilor pentru finanțarea programelor de investiții pentru dezvoltarea infrastructurii de gospodărie comunală a localităților - efectuarea de lucrări noi, extinderi, dezvoltarea de capacități, inclusiv reabilitarea, modernizarea și reechiparea sistemelor existente;

g) garantarea, în condițiile legii, a împrumuturilor contractate pentru formarea stocurilor de combustibil lichid și solid suficiente pentru sezonul rece;

h) elaborarea și aprobarea normelor locale pentru reglementarea serviciilor publice de gospodărie comunală în baza normelor și a regulamentelor aprobate de Guvern, autoritatea publică centrală de specialitate, organul central de reglementare în domeniul respectiv.

[Art.14 al.(4), lit.h) în redacția LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

(5) Tarifele pentru serviciile publice de alimentare cu apă potabilă, de canalizare și de epurare a apelor uzate, precum și tarifele pentru serviciile auxiliare la furnizarea serviciilor de bază se aprobă de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică în conformitate cu legislația în vigoare.

[Art.14 al.(5) în redacția LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

[Art.14 al.(5) modificat prin LP107-XVIII din 17.12.09, MO197-200/31.12.09 art.648]

[Art.14 modificat prin LP374-XVI din 01.12.06, MO189-192/15.12.06 art.897]

[Art.14 modificat prin LP234-XV din 01.07.04, MO119-122/23.07.04 art.631]

[Art.14 modificat prin LP130-XV din 29.04.04, MO100-103/25.06.04 art.516]

[Art.14 modificat prin LP482 din 04.12.03, MO6-12/01.01.04 art.48]

Art.15. - (1) În exercitarea atribuțiilor, autoritățile administrației publice locale au față de consumatori următoarele obligații:

a) gestiunea directă sau delegarea gestiunii prin parteneriat public-privat a serviciilor publice de gospodărie comunală, pe criterii de competitivitate și eficiență managerială;

[Art.15 al.(1), lit.a) în redacția LP181 din 15.07.10, MO155-158/03.09.10 art.559]

b) promovarea reabilitării infrastructurii din sectorul utilităților publice de gospodărie comunală;

c) monitorizarea și controlul periodic ale activităților de furnizare/prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, în conformitate cu actele normative, și luarea de măsuri în cazul în care operatorul nu asigură performanța pentru care s-a obligat;

d) asigurarea continuității serviciilor publice de gospodărie comunală;

e) consultarea cu consumatorii la stabilirea politicilor și strategiilor locale în domeniul gospodăriei comunale, la adoptarea normelor locale și negocierea contractelor de parteneriat public-privat;

[Art.15 al.(1), lit.e) modificată prin LP181 din 15.07.10, MO155-158/03.09.10 art.559]

f) informarea periodică a consumatorilor asupra politicii promovate în domeniul utilităților publice de gospodărie comunală, precum și asupra necesității de stabilire a unor taxe;

g) medierea conflictelor dintre consumator și operator, la cererea uneia dintre părți.

(2) Autoritățile administrației publice locale au față de operatori următoarele drepturi:

a) să solicite informații privind calitatea serviciilor furnizate/prestate;

b) să invite pentru audieri operatorul în vederea soluționării divergențelor dintre el și consumator;

c) să se pronunțe asupra tarifelor propuse de operator;

[Art.15 al.(2), lit.c) modificată prin LP181 din 15.07.10, MO155-158/03.09.10 art.559]

d) să sancționeze operatorul, în cazul în care acesta nu operează la parametri de eficiență la care s-a obligat, prin:

- refuzul de a aproba tarifele propuse de operator;

- revocarea deciziei prin care s-a aprobat concesionarea.

e) să rezilieze contractul de parteneriat public-privat în condițiile Legii cu privire la parteneriatul public-privat.

[Art.15 al.(2), lit.e) introdusă prin LP181 din 15.07.10, MO155-158/03.09.10 art.559]

(3) Autoritățile administrației publice locale au față de operatori următoarele obligații:

a) să asigure tratament egal pentru toți operatorii din cadrul comunității respective;

b) să asigure, în exercitarea atribuțiilor stabilite prin prezenta lege, un mediu de afaceri transparent;

c) să păstreze confidențialitatea informațiilor privind activitatea operatorilor.

(4) Deciziile autorităților administrației publice locale, adoptate în aplicarea prezentei legi, pot fi atacate în instanța de contencios administrativ de către persoanele fizice sau juridice interesate, în condițiile legii.

Capitolul III

ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA SERVICIILOR PUBLICE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Secțiunea A

Administrarea și gestionarea serviciilor publice de gospodărie comunală

Art.16. - Organizarea, conducerea, administrarea, gestionarea, monitorizarea și controlul funcționării serviciilor publice de gospodărie comunală, coordonarea activității lor sînt atribuții ale autorităților administrației publice centrale și locale.

Art. 17. – (1) Gestionarea serviciilor publice de gospodărie comunală se organizează și se realizează prin:

a) gestiune directă;

b) gestiune delegată.

(2) Alegerea formei de gestionare a serviciilor publice de gospodărie comunală se efectuează prin decizia autorității administrației publice locale sau, după caz, a organului central de specialitate al administrației publice în calitatea lor de fondatori.

[Art.17 în redacția LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

[Art.17 modificat prin LP181 din 15.07.10, MO155-158/03.09.10 art.559]

Art.18. - (1) În cadrul gestiunii directe, autoritățile administrației publice locale își asumă toate sarcinile și responsabilitățile privind organizarea, conducerea, administrarea și gestionarea serviciilor publice de gospodărie comunală.

(2) Gestiunea directă se realizează prin compartimentele specializate organizate în cadrul autorităților administrației publice locale.

[Art.18 al.(2) modificat prin L234-XV din 01.07.04, MO119-122/23.07.04 art.631]

(3) Fiecare serviciu public de gospodărie comunală constituit și exploatat în regim de gestiune directă își desfășoară activitatea în baza unui regulament de organizare și funcționare, elaborat și aprobat de autoritatea administrației publice locale, în conformitate cu prevederile regulamentului-tip elaborat și aprobat de autoritatea publică centrală de specialitate.

Art. 19. – (1) În cazul gestiunii delegate prin contract de parteneriat public-privat, autoritățile administrației publice locale pot apela la unul sau la mai mulți operatori cărora le-a fost încredințată, în baza contractului respectiv, gestiunea furnizării/prestării serviciilor publice de gospodărie comunală, precum și administrarea și exploatarea sistemelor publice tehnico-edilitare.

(2) Gestiunea delegată a serviciilor publice de gospodărie comunală se realizează în condițiile legislației în vigoare.

(3) În conformitate cu competențele și obligațiile ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale își exercită atribuțiile privind adoptarea politicilor și strategiilor de

dezvoltare a serviciilor, a programelor de dezvoltare a sistemelor publice de gospodărie comunală, precum și dreptul de a controla și de a supraveghea executarea contractelor prin care a fost delegată gestiunea serviciilor, inclusiv:

- a) modul de îndeplinire de către operatori a obligațiilor asumate;
- b) calitatea serviciilor furnizate/prestate;
- c) parametrii serviciilor furnizate/prestate;
- d) modul de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune a sistemelor publice din infrastructura edilitară a localităților, precum și activitatea de dezvoltare și/sau modernizare a acestor sisteme;
- e) modul de formare și de stabilire a tarifelor la serviciile publice de gospodărie comunală furnizate/prestate.

[Art.19 în redacția LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

[Art.19 modificat prin LP181 din 15.07.10, MO155-158/03.09.10 art.559]

Art.20. - Desfășurarea activităților specifice fiecărui serviciu public de gospodărie comunală, organizat și realizat prin delegare a gestiunii, se face pe bază de contract.

[Art.20 modificat prin LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

Secțiunea B

Operatorii de servicii publice de gospodărie comunală

Art.21. - (1) Operatorii beneficiază, în temeiul prezentei legi, de același regim juridic, indiferent de tipul de proprietate și forma juridică de organizare.

(2) Delegarea gestiunii serviciilor publice de gospodărie comunală către operatori se va face în condiții de transparență, prin licitație publică organizată conform legii. În cazul operatorilor serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, înființați de către autoritățile administrației publice locale sau centrale de specialitate, cu capital social public majoritar, delegarea gestiunii serviciilor poate fi atribuită direct acestora.

[Art.21 al.(2) modificat prin LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

[Art.21 al.(2) modificat prin LP234-XV din 01.07.04, MO119-122/23.07.04 art.631]

Art.22. - (1) Serviciile publice de gospodărie comunală aflate sub autoritatea administrației publice locale pot fi privatizate în condițiile legii.

(2) Operatorii sînt în drept să deschidă filiale și reprezentanțe, să adere la asociații, conerme și consorții sau să le susțină material și financiar, numai cu acordul autorității administrației publice locale care i-a înființat și al organului public central de specialitate care exercită controlul asupra respectării legislației antimonopol.

[Art.22 al.(2) modificat prin LP130-XV din 29.04.04, MO100-103/25.06.04 art.516]

Art.23. - (1) Operatorii înființați de autoritățile administrației publice locale, în funcție de raza teritorială în care acționează, pot fi de interes local și, respectiv raional.

[Art.23 al.(1) modificat prin LP482 din 04.12.03, MO6-12/01.01.04 art.48]

(2) Operatorii de interes local se află în subordinea consiliilor locale și se organizează pentru furnizarea/prestarea unui sau mai multor tipuri de servicii, în funcție de mărimea localităților, de gradul de echipare tehnico-edilitară a acestora și de alți factori specifici locali.

(3) Operatorii care furnizează/prestează servicii la nivel de regiune, raion, municipiu se înființează în condițiile legii, de regulă, de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de către cele centrale de specialitate pentru următoarele activități:

- a) construirea, exploatarea, întreținerea și modernizarea drumurilor și podurilor de interes regional, raional, municipal;
- b) alimentarea cu apă, evacuarea și epurarea apelor uzate și pluviale;
- c) alimentarea cu energie termică;
- d) salubritatea, înverzirea localităților;
- e) transportul de persoane, inclusiv de elevi, între localități.

[Art.23 al.(3) în redacția LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

[Art.23 al.(3) modificat prin LP482 din 04.12.03, MO6-12/01.01.04 art.48]

(4) Operatorii înființați de autoritățile administrației publice locale își pot desfășura activitatea și în afara razei teritoriale a acestora, participând astfel la dezvoltarea pieței libere a operatorilor.

(5) În cazul furnizării/prestării mai multor tipuri de servicii, operatorul va ține o evidență separată a acestora, cu o contabilitate distinctă pentru fiecare tip de serviciu și localitate de operare, după caz, astfel încât activitățile sale din diferite sectoare să fie ușor de monitorizat, controlat și evaluat.

Art.24. - Încălcarea dispozițiilor prezentei legi atrage răspunderea disciplinară, materială, civilă, contravențională sau penală, după caz, prevăzută de legislația în vigoare.

Capitolul IV

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art.25. - (1) Persoanele fizice și juridice care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală sînt obligate să achite contravaloarea serviciilor prestate, conform facturilor primite, în termenul prevăzut de contractul încheiat între operator și consumator.

(2) Dacă suma datorată, inclusiv penalitățile, nu a fost achitată în termenul stabilit în contract, operatorul poate suspenda executarea contractului cu un preaviz de 5 zile lucrătoare.

(3) Reluarea furnizării/prestării serviciilor publice de gospodărie comunală se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la data efectuării plății, iar cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului, vor fi suportate de consumator.

(4) Dacă după suspendarea contractului (sau după debranșare) consumatorul nu achită suma datorată, operatorul este în drept să acționeze consumatorul în judecată.

(5) Agenții economici care furnizează/prestează servicii de gospodărie comunală fără contracte cu consumatorii, în caz de neachitare a sumelor datorate, pot acționa conform prevederilor alin.(2)-(4).

(6) Sumele încasate de către intermediari la decontări în baza bonurilor de plată perfectate de ei se transferă operatorilor și se atribuie de către aceștia în contul facturilor expuse spre plată în baza contractelor de furnizare/prestare a serviciilor publice de gospodărie comunală, încheiate cu gestionarii fondului locativ. Volumul serviciului facturat în baza contractelor și nedistribuit spre plată consumatorilor rămîne în seama gestionarului fondului locativ, care este obligat să-l achite operatorului în mărimea și în termenul prevăzute în factură.

[Art.25 al.(6) introdus prin LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

Art.26. - (1) Guvernul:

a) în termen de 3 luni, va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege;

b) în termen de 2 luni, va elabora regulamentul cu privire la concesionarea serviciilor publice de gospodărie comunală.

[Art.26 al.(1), lit.b) modificată prin LP234-XV din 01.07.04, MO119-122/23.07.0 art.631]

(2) Pînă la aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege, ea se va aplica în măsura în care nu contravine acesteia.

**PREȘEDINTELE
PARLAMENTULUI**

Eugenia OSTAPCIUC

Chișinău, 24 octombrie 2002.

Nr. 1402-XV.



Республика Молдова

ПАРЛАМЕНТ

ЗАКОН Nr. 1402
от 24.10.2002

о публичных службах коммунального хозяйства

Опубликован : 07.02.2003 в Monitorul Oficial Nr. 14-17 статья № : 49

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

***Глава II. ПОЛНОМОЧИЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОРГАНОВ
ПУБЛИЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К СФЕРЕ
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА***

***Часть А. Полномочия и ответственность органов центрального
публичного управления***

***Часть В. Полномочия и ответственность органов местного публичного
управления***

***Глава III. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И
ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУЖБ
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА***

Часть А. Управление публичными службами коммунального хозяйства

***Часть В. Поставщики публичных услуг, относящихся к сфере
коммунального хозяйства***

Глава IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ИЗМЕНЕН

[ЗП154 от 30.07.15, МО224-233/21.08.15 ст.457 в силу с 01.01.16](#)

[ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145](#)


[ЗП181 от 15.07.2010, МО155-158/03.09.2010 ст.559](#)

[ЗП107-ХVIII от 17.12.09, МО197-200/31.12.09 ст.648](#)

 [ЗП374-ХVI от 01.12.06, МО189-192/15.12.06 ст.897](#)

 [ЗП234-ХV от 01.07.04 МО119-122/23.07.04 ст.631](#)

 [ЗП130-ХV от 29.04.04, МО100-103/25.06.04 ст.516](#)

 [ЗП482 от 04.12.03, МО6/01.01.04 ст.48](#)

Парламент принимает настоящий органический закон.

Глава I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Ст.1. - Настоящий закон устанавливает единые правовые основы создания и организации деятельности публичных служб коммунального хозяйства административно-территориальных единиц, включая мониторинг и контроль их функционирования.

Ст.2. - Основные понятия, используемые в настоящем законе:

публичные службы коммунального хозяйства - вышедшие из подчинения органам центрального публичного управления и сформированные как независимые хозрасчетные структуры с собственным имуществом, которые функционируют в соответствующих административно-территориальных единицах;

публичные услуги, поставляемые (оказываемые) коммунальным хозяйством - комплекс общественно-полезных мероприятий и других действий, которые осуществляются под руководством органов местного публичного управления при выполнении работ, относящихся к сфере коммунального хозяйства;

водоснабжение - комплекс мероприятий и работ, осуществляемых в целях отвода, очистки, транспортировки, забора и распределения между потребителями питьевой воды;

технологическая вода – вода, используемая для обеспечения технологического процесса (мойка, разбавление, охлаждение и др.);

[Ст.2 понятие в редакции ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

[Ст.2 понятие введено ЗП130-ХV от 29.04.04, МО100-103/25.06.04 ст.516]

снабжение тепловой энергией - комплекс мероприятий и работ, выполняемых в целях производства, транспортировки, преобразования и распределения между потребителями тепловой энергии;

канализация и очистка сточных и дождевых вод - комплекс мероприятий и работ, связанных со сбором сточных и дождевых вод, их транспортировкой, очисткой и сбросом в естественные водоемы;

уборка, озеленение населенных пунктов - комплекс мероприятий и работ по сбору, транспортировке, сортировке, переработке, обработке, использованию, нейтрализации (сжиганию) и складированию бытовых отходов, а также по уборке, мойке, поливке улиц, их озеленению, работ по дезинфекции, дератизации, отлову и уничтожению бездомных собак;

обеспечение местным общественным транспортом - совокупность действий, направленных на удовлетворение потребности в общественном пассажирском транспорте на местном уровне;

управление публичным и частным жилищными фондами - хозяйственная деятельность, предметом которой являются управление, аренда, ремонт и восстановление публичного и частного жилищных фондов, включая выделение и освоение инвестиций в данной области;

управление сферой коммунального хозяйства - деятельность, включающая строительство, модернизацию и содержание улиц, дорог, публичных площадей, рынков, мостов, виадуков, транспортных проездов и пешеходных переходов, организацию дорожного и пешеходного движения, внедрение современных систем сигнализации и управления дорожным движением, обеспечение освещенности населенных пунктов, содержание зеленых зон, парков и скверов, спортивных площадок и залов, работающих при них кабинетов физиотерапии, мест отдыха, очищение дорог и тротуаров от снега, устройство дорожек и сооружений для занятий лыжным спортом, обустройство стендов для размещения афиш и рекламы, содержание кабельных сетей, содержание остановок для автотранспорта, гостиниц, содержание памятников, создание и содержание зоопарков, услуги, оказываемые в общественных банях, и др.;

публичные системы коммунального хозяйства - комплексы сооружений, технологических установок, специфического функционального оборудования, при помощи которых обеспечиваются управление, содержание в удовлетворительном состоянии и эффективность действия всех составляющих жилищно-коммунальной сферы;

поставщик – юридическое лицо, которое располагает, управляет, эксплуатирует и обслуживает публичную систему коммунального хозяйства и предоставляет потребителям публичные услуги коммунального хозяйства на основе договора;

[Ст.2 понятие в редакции ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

[Ст.2 понятие в редакции ЗП181 от 15.07.10, МО155-158/03.09.10 ст.559]

[Ст.2 понятие именовано ЗП234-XV от 01.07.04 МО119-122/2.07.04 ст.631]

потребитель – физическое или юридическое лицо, пользующееся публичными услугами коммунального хозяйства на основе договора, заключенного с поставщиком;

[Ст.2 понятие в редакции ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

посредник в расчетах – юридическое лицо, на основе договора обеспечивающее от имени поставщика или управляющего жилищным фондом поквартирное распределение объема поставленных (оказанных) коммунальных услуг, составление и рассылку квитанций на оплату, сбор платежей от потребителей и их перечисление поставщикам, информирование потребителей в отношении фактурирования и обязанностей по оплате потребленных услуг;

[Ст.2 понятие в редакции ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

управляющий жилищным фондом – юридическое лицо, наделенное правами и полномочиями для исполнения обязанностей, связанных с управлением, содержанием и эксплуатацией жилищного фонда.

[Ст.2 понятие введено ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

Ст.3. - (1) Публичные службы коммунального хозяйства обеспечивают поставку (оказание) следующих видов услуг:

- а) водоснабжение;
- б) снабжение тепловой энергией;
- в) канализация и очистка сточных и дождевых вод;
- г) уборка, озеленение населенных пунктов;
- д) обеспечение местным общественным транспортом;
- е) управление публичным и частным жилищными фондами.

(2) В случае необходимости решениями органов местного публичного управления могут создаваться различные структуры коммунального хозяйства, осуществляющие виды деятельности, не предусмотренные частью (1).

(3) Указанные в частях (1) и (2) виды деятельности могут быть более подробно регламентированы посредством ординарных законов или других нормативных актов.

(4) При организации и улучшении деятельности публичных служб коммунального хозяйства общие интересы граждан являются приоритетными.

(5) Хозяйствующие субъекты, поставляющие (оказывающие) публичные услуги, относящиеся к сфере коммунального хозяйства, взимают за это плату непосредственно или через посредников в расчетах, которые наделяются таким правом на договорной основе по результатам конкурса.

[Ст.3 ч.(5) изменена ЗПЗ7 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

Ст.4. - (1) Публичные услуги поставляются (оказываются) коммунальным хозяйством через его публичные системы, которые являются неотъемлемой частью инфраструктуры благоустройства населенных пунктов.

(2) Публичные системы коммунального хозяйства вместе с прилегающими к ним территориями, предназначенные для публичного пользования и удовлетворения соответствующих запросов общества, относятся по своей сущности или согласно закону к публичной сфере административно-территориальных единиц.

(3) Если размещение, освоение, развитие публичных систем коммунального хозяйства требуют занятия дополнительных площадей или изменения предназначения отдельных зданий, не принадлежащих публичной сфере, они переводятся в публичную собственность согласно закону.

Ст.5. - (1) Публичные системы коммунального хозяйства вместе с прилегающими к ним территориями учитываются и инвентаризируются в кадастрах недвижимого имущества инфраструктуры благоустройства, созданных на уровне административно-территориальных единиц согласно закону, для их идентификации, регистрации и занесения на кадастровые карты, внесения в кадастровые планы, а также в документацию по градостроительству и благоустройству территорий.

(2) Публичные системы коммунального хозяйства подлежат государственной регистрации в Реестре объектов инженерно-технической инфраструктуры.

[Ст.5 ч.(2) введено ЗП154 от 30.07.15, МО224-233/21.08.15 ст.457, единая часть считать ч. (1); в силу с 01.01.16]

Ст.6. - (1) Создание и управление публичными службами коммунального хозяйства осуществляются в соответствии с положениями международных соглашений, одной из сторон которых является Республика Молдова.

(2) При создании и управлении публичными службами коммунального хозяйства должны соблюдаться следующие принципы:

- a) устойчивость развития;
- b) ответственность и законность;
- c) местная автономия;
- d) децентрализация публичных служб коммунального хозяйства;
- e) привлечение и консультирование населения при принятии решений, касающихся развития инфраструктуры благоустройства;
- f) установление партнерских отношений, объединение публичных служб коммунального хозяйства;
- g) корреляция потребностей в ресурсах с их наличием;
- h) эффективное управление имуществом, находящимся в публичной собственности административно-территориальных единиц;
- i) обеспечение атмосферы конкуренции;
- j) свободный доступ к информации о публичных услугах, предоставляемых (оказываемых) коммунальным хозяйством;
- k) тесное сотрудничество органов публичной власти разных уровней;

1) охрана и защита природной и создаваемой среды, рациональное использование и сохранение природных ресурсов.

Ст.7. - Настоящий закон гарантирует всем гражданам реализацию права пользования публичными услугами, поставляемыми (оказываемыми) коммунальным хозяйством, посредством:

- а) свободного доступа к информации о публичных услугах;
- б) равного доступа к таким услугам;
- в) права объединения в неправительственные организации для защиты и поддержки интересов потребителей;
- г) права на выражение своего мнения непосредственно или через неправительственные организации при разработке и принятии решений, стратегий развития и положений о деятельности, относящейся к сфере коммунального хозяйства;
- д) права обратиться непосредственно или через неправительственные организации в органы публичного управления либо судебные инстанции в целях предупреждения нанесения или возмещения прямого либо косвенного ущерба.

Ст.8. - Государство поддерживает при помощи законодательных и экономических мер развитие, повышение качества и увеличение количества услуг, поставляемых (оказываемых) коммунальным хозяйством, а также оптимизацию развития инфраструктуры благоустройства населенных пунктов.

Ст.9. - (1) Финансирование и осуществление публичных инвестиций, относящиеся к публичным системам коммунального хозяйства, производятся в соответствии с действующим законодательством, касающимся инициирования, обоснования, поддержки и утверждения публичных инвестиций, с соблюдением следующих принципов:

- а) рентабельность, экономическая и управленческая эффективность, обеспечиваемые за счет сохранения части доходов, получаемых от собственной деятельности на уровне местных сообществ;
- б) укрепление местной налоговой автономии в целях формирования финансовых средств, необходимых для функционирования публичных служб коммунального хозяйства в соответствии с законом;
- в) поддержка создания местных рынков капитала;
- г) укрепление местной автономии путем заключения договоров и гарантирования займов, необходимых для финансирования публичных служб коммунального хозяйства в соответствии с законом.

(2) Финансирование текущих капитальных расходов на местные публичные системы коммунального хозяйства обеспечивается из бюджетов доходов и расходов поставщиков, которые формируются за счет получения от потребителей сумм, эквивалентных затратам на поставку (оказание) услуг, посредством введения специальных сборов согласно закону и дополнительно - из средств местных бюджетов или, в случае необходимости, из средств, выделенных Правительством.

Ст.10. - (1) Публичные услуги, поставляемые (оказываемые) коммунальным хозяйством, реализуются специализированными поставщиками (муниципальными и индивидуальными предприятиями, акционерными, командитными обществами, обществами с ограниченной ответственностью, предприятиями других организационно-правовых форм). Ими могут быть:

- а) специализированные отделы органов местного публичного управления;
- б) хозяйствующие субъекты, независимо от организационно-правовой формы;
- в) физические лица и/или их ассоциации.

[Ст.10 пкт.с) введен ЗП181 от 15.07.2010, МО155-158/03.09.2010 ст.559]

[Ст.10 именена ЗП234-ХV от 01.07.04 МР19-122/23.07.04 ст.631]

Ст.11. - Поставщики, подчиняющиеся органам центрального и местного публичного управления, другие организации, наделенные правом на поставку (оказание) публичных услуг, относящихся к сфере коммунального хозяйства, создаются согласно закону. При этом учитываются социально-экономическое значение населенного пункта, его величина и уровень развития, соответствующая оснащенность, наличие сооружений, относящихся к инфраструктуре благоустройства.

Ст.12. (1) - В процессе своей деятельности публичные службы коммунального хозяйства должны выполнять следующие основные условия:

а) постоянное обеспечение необходимого качества и количества услуг, поставляемых (оказываемых) на договорных началах;

б) учет запросов потребителей;

с) обеспечение равного доступа к услугам, предоставляемым (оказываемым) на договорных началах;

д) обеспечение здоровья населения и должного качества жизни.

(2) Публичные службы коммунального хозяйства должны обеспечивать:

а) удовлетворение запросов потребителей относительно качества и количества предоставляемых (оказываемых) услуг согласно условиям заключенных договоров;

б) оптимальное функционирование в условиях безопасности, рентабельности и экономической эффективности сооружений, технологических установок, функционального оборудования согласно проектным технологическим параметрам и в соответствии с техническими условиями, инструкциями по эксплуатации;

с) охрану публичной сферы и окружающей среды в соответствии с законом;

д) информирование и консультирование граждан, которые пользуются соответствующими услугами, по вопросам охраны здоровья.

(3) Поставщики несут следующие обязанности перед потребителями:

а) осуществляют координацию своей деятельности с системой служб коммунального хозяйства;

б) поставляют (оказывают) услуги согласно договорам, заключенным с потребителями, и действующему законодательству;

[Ст.12 ч.(3), пкт.б) в редакции ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

[Ст.12 ч.(3), пкт.б) именен ЗП234-ХV от 01.07.04, МО119-122/23.07.04 ст.631]

с) соблюдают параметры показателей, установленные органами местного публичного управления;

д) обеспечивают охрану окружающей среды;

е) выполняют заключенные договоры в установленные сроки;

ф) представляют органам местного публичного управления запрашиваемую информацию;

г) обеспечивают доступ к документации, относящейся к поставке (оказанию) услуг, в соответствии с условиями заключенных договоров.

Глава II

ПОЛНОМОЧИЯ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОРГАНОВ ПУБЛИЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К СФЕРЕ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Часть А

Полномочия и ответственность органов центрального публичного управления

Ст.13. - (1) Правительство обеспечивает проведение государственной политики в сфере коммунального хозяйства в соответствии с программой своей деятельности и стратегией социально-экономического развития страны путем:

а) инициирования и представления к принятию проектов законов о регулировании деятельности в указанной сфере;

б) принятия положений и нормативов, относящихся к тем аспектам деятельности в сфере коммунального хозяйства, которые должны регулироваться на центральном уровне;

с) поддержки органов местного публичного управления в вопросах создания, развития и улучшения деятельности публичных служб коммунального хозяйства, а также развития инфраструктуры этой сферы.

(2) Правительство периодически рассматривает состояние дел в публичных службах коммунального хозяйства и на основе специфических стратегий определяет меры, направленные на устойчивое развитие и повышение качества предоставляемых (оказываемых) ими услуг в соответствии с запросами потребителей и нуждами населенных пунктов.

(3) Правительство осуществляет свои полномочия, указанные в части (1), на основе следующих принципов:

а) согласование политики и стратегии развития сферы коммунального хозяйства со стратегиями социально-экономического развития страны, градостроительства и обустройства территорий, охраны и защиты окружающей среды;

б) децентрализация публичных служб коммунального хозяйства и укрепление местной автономии по части создания, организации, координации, мониторинга и контроля деятельности таких служб;

с) разработка местной политики и стратегий развития сферы коммунального хозяйства на основе субсидирования;

д) внедрение в сферу коммунального хозяйства специфических механизмов рыночной экономики путем создания атмосферы конкуренции, привлечения частного капитала, использования концессий и других форм частно-государственного партнерства и приватизации;

[Ст.13 ч.(3) пкт.д) изменен ЗП181 от 15.07.2010, МО155-158/03.09.2010 ст.559]

е) укрепление правоспособности органов местного публичного управления, связанной с принятием решений и менеджментом, при осуществлении ими полномочий по созданию, координации, мониторингу и контролю деятельности публичных служб коммунального хозяйства;

ф) поддержка партнерских отношений, объединения служб коммунального хозяйства для создания и эксплуатации зональных инженерно-технических систем;

г) поддержка отношений частно-государственного партнерства, объединения органов местного публичного управления с поставщиками, владеющими частным капиталом (отечественным или иностранным), для совместных финансирования и кредитования публичных служб коммунального хозяйства, поставки (оказания) соответствующих услуг;

[Ст.13 ч.(3) пкт.г) изменен ЗП181 от 15.07.2010, МО155-158/03.09.2010 ст.559]

h) децентрализация поставки (оказания) публичных услуг коммунальным хозяйством, сужение и регулирование зон с преобладанием условий естественной монополии;

и) создание законодательной базы для утверждения тарифов на публичные услуги, предоставляемые (оказываемые) в условиях естественной монополии, и надзор за их изменением.

(4) По просьбе органов местного публичного управления Правительство оказывает им содействие в создании и организации деятельности публичных служб коммунального хозяйства в целях обеспечения эффективного управления поставкой (оказанием) соответствующих услуг. Поддержка осуществляется через компетентные органы центрального публичного управления в виде технической или финансовой помощи.

Ст. 13¹. – Регулирование публичных услуг, поставляемых (оказываемых) коммунальным хозяйством, включая тарифы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

[Ст.13¹ в редакции ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

[Ст.13¹ изменена ЗП107-ХVIII от 17.12.09, МО197-200/31.12.09 ст.648]

[Ст.13¹ введена ЗП130-ХV от 29.04.04, МО100-103/25.06.04 ст.516]

Часть В

Полномочия и ответственность органов местного публичного управления

Ст.14. - (1) Органам местного публичного управления предоставляется исключительная компетенция в отношении создания, организации, координации, мониторинга и контроля деятельности служб коммунального хозяйства, а также в отношении создания, управления и эксплуатации имущества инфраструктуры благоустройства, составляющего публичную собственность соответствующих административно-территориальных единиц.

(2) Управление специфичным для публичных систем коммунального хозяйства имуществом, составляющим публичную собственность административно-территориальных единиц, должно осуществляться расчетливо, с соблюдением экономии во всем.

(3) В случаях прямого управления назначение на должность главных менеджеров осуществляется по результатам конкурса.

[Ст.14 ч.(3) изменена ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

(4) Органы местного публичного управления вправе принимать решения в связи с:

а) подготовкой программ восстановления, расширения и модернизации оснащения публичных систем коммунального хозяйства, а также программ создания новых систем в соответствии с законом;

б) координацией проектирования и выполнения инженерно-технических работ в целях реализации их в рамках единой концепции, согласованной с программами социально - экономического развития населенных пунктов, планами обустройства территорий, генеральными планами по градостроительству и программами охраны окружающей среды;

с) объединением публичных служб коммунального хозяйства для осуществления совместных инвестиций в развитие инженерно-технической инфраструктуры;

д) инициированием частно-государственного партнерства для управления публичными службами коммунального хозяйства, приватизации данных служб и объектов инженерно-технической инфраструктуры, составляющих публичную собственность административно-территориальных единиц;

[Ст.14 ч.(4), пкт.д) в редакции ЗП181 от 15.07.2010, МО155-158/03.09.2010 ст.559]

е) их участием уставным капиталом или имуществом в капитале или имуществе хозяйствующих субъектов для осуществления работ и поставки (оказания) публичных услуг, относящихся к сфере коммунального хозяйства, на местном либо районном уровне на основе соглашений, предусматривающих также формирование финансовых ресурсов из долей участников - органов местного публичного управления. Такие соглашения заключаются главными распорядителями кредитов в соответствии с полномочиями, утверждаемыми каждым из местных и районных советов;

[Ст.14 ч.(4), пкт.е) изменен ЗРС482/04.2.03, МО6/01.01.04 ст.48]

ф) заключением договоров или гарантированием в соответствии с законом займов на финансирование инвестиционных программ для развития инфраструктуры коммунального хозяйства населенных пунктов - выполнения новых работ, развития

мощностей, включая восстановление, модернизацию и обновление существующих систем;

г) гарантированием в соответствии с законом договорных займов в целях формирования запасов жидкого и твердого топлива, достаточных для отопительного сезона;

h) разработкой и утверждением местных норм по регулированию публичных услуг коммунального хозяйства на основе норм и положений, утвержденных Правительством, центральным отраслевым органом публичного управления, центральным органом по регулированию в соответствующей области.

[Ст.14 ч.(4), пкт.г) в редакции ЗПЗ7 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

[Ст.14 ч.(4), пкт.и) исключен ЗПЗ4-ХVI от 01.12.06, МО189-192/15.12.06 ст.897]

[Ст.14 ч.(4), пкт.и) именован ЗПЗ34-ХV от 01.07.04, МО119-122/23.07.04 ст.631]

[Ст.14 ч.(4), пкт.и) дополнен ЗП10-ХV от 29.04.04, МО100-103/25.06.04 ст.516]

(5) Тарифы на публичные услуги снабжения питьевой водой, канализации и очистки сточных вод, а также тарифы на дополнительные услуги при предоставлении основных услуг утверждаются органами местного публичного управления или, по обстоятельствам, Национальным агентством по регулированию в энергетике в соответствии с действующим законодательством.

[Ст.14 ч.(5) в редакции ЗПЗ7 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

[Ст.14 ч.(5) именовано ЗП107-ХVIII от 17.12.09, МО197-200/31.12.09 ст.648]

[Ст.14 ч.(5) введена ЗПЗ74-ХVI от 01.12.06, МО189-192/15.12.06 ст.897]

Ст.15. - (1) При реализации своих полномочий органы местного публичного управления несут следующие обязательства перед потребителями:

а) осуществлять прямое управление или делегировать управление публичными службами коммунального хозяйства посредством частно-государственного партнерства в соответствии с критериями конкурентоспособности и управленческой эффективности;

[Ст.15 ч.(1), пкт.а) в редакции ЗП181 от 15.07.10, МО155-158/03.09.10 ст.559]

б) восстанавливать инфраструктуру общественно-полезного сектора коммунального хозяйства;

в) осуществлять мониторинг и периодический контроль деятельности по поставке (оказанию) публичных услуг, относящихся к сфере коммунального хозяйства, согласно нормативным актам и принимать меры в случае невыполнения поставщиками взятых на себя обязательств;

д) обеспечивать непрерывность в поставке (оказании) коммунальным хозяйством публичных услуг;

е) проводить консультации с потребителями по вопросам определения местной политики и стратегии развития сферы коммунального хозяйства, принятия местных положений, ведения переговоров по поводу заключения договоров о частно-государственном партнерстве;

[Ст.15 ч.(1), пкт.е) изменен ЗП181 от 15.07.10, МО155-158/03.09.10 ст.559]

ф) периодически информировать потребителей о политике, проводимой в сфере коммунального хозяйства, а также о необходимости установления определенных платежей;

г) осуществлять посредничество в конфликтах между потребителями и поставщиками по просьбе одной из сторон.

(2) Органы местного публичного управления обладают следующими правами в отношении поставщиков:

а) требовать представления информации о качестве поставляемых (оказываемых) услуг;

б) приглашать поставщиков для заслушивания в целях разрешения разногласий между ними и потребителями;

с) высказывать свое мнение по поводу тарифов, предлагаемых поставщиками;
[Ст.15 ч.(2), пкт.с) изменен ЗП181 от 15.07.10, МО155-158/03.09.10 ст.559]

д) применять санкции в случаях несоблюдения поставщиками должных параметров поставки (оказания) входящих в их обязанности услуг:

- отказывать в утверждении тарифов, предложенных поставщиками;

- отзывать решения о предоставлении концессии.

е) расторгать договоры о частно-государственном партнерстве в соответствии с Законом о частно-государственном партнерстве.

[Ст.15 ч.(2), пкт.е) введен ЗП181 от 15.07.2010, МО155-158/03.09.2010 ст.559]

(3) Органы местного публичного управления несут следующие обязательства перед поставщиками:

а) обеспечивать равенство поставщиков в пределах соответствующих территорий;

б) обеспечивать при осуществлении своих полномочий, установленных настоящим законом, транспарентность деловой среды;

с) сохранять конфиденциальность информации о деятельности поставщиков.

(4) В случаях несогласия с решениями органов местного публичного управления, связанными с применением положений настоящего закона, заинтересованные физические и юридические лица могут обжаловать их в административный суд в соответствии с законом.

Глава III

ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУЖБ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Часть А

Управление публичными службами коммунального хозяйства

Ст.16.- Создание, руководство, управление, мониторинг и контроль функционирования публичных служб коммунального хозяйства, координация их деятельности входят в компетенцию органов центрального и местного публичного управления.

Ст.17. – (1) Управление публичными службами коммунального хозяйства организуется и осуществляется путем:

а) прямого управления;

б) делегированного управления.

(2) Выбор формы управления публичными службами коммунального хозяйства осуществляется органом местного публичного управления или, по обстоятельствам, центральным отраслевым органом публичного управления, выступающими в качестве учредителей, посредством принятия соответствующих решений.

[Ст.17 в редакции ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

[Ст.17 изменена ЗП181 от 15.07.2010, МО155-158/03.09.2010 ст.559]

Ст.18. - (1) При прямом управлении органы местного публичного управления берут на себя все обязанности и ответственность за создание, руководство и управление публичными службами коммунального хозяйства.

(2) Прямое управление осуществляется специализированными отделами, организованными в составе органов местного публичного управления.

[Ст.18 ч.(2) именована ЗП234-ХV от 01.0704, МО119-122/23.07.04 ст.631]

(3) Деятельность каждой из публичных служб коммунального хозяйства, организованная и осуществляемая в режиме прямого управления, основывается на положении о создании и функционировании этой службы, разработанном и

утвержденном органом местного публичного управления в соответствии с требованиями типового положения, разработанного и утвержденного центральным отраслевым органом публичного управления.

Ст.19. – (1) В случае делегированного управления на основе договора частно-государственного партнерства органы местного публичного управления вправе пользоваться услугами одного или нескольких поставщиков, которым соответствующим договором доверены управление поставкой (оказанием) публичных услуг коммунального хозяйства, а также управление и эксплуатация публичных инженерно - технических систем.

(2) Делегированное управление публичными службами коммунального хозяйства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

(3) В соответствии с компетенцией и обязанностями, возложенными на них законом, органы местного публичного управления реализуют свои полномочия по определению политики и стратегии развития услуг, утверждению программ развития публичных систем коммунального хозяйства, а также свое право осуществлять контроль и надзор за исполнением договоров, посредством которых делегировано управление услугами, включая:

- а) порядок выполнения поставщиками взятых на себя обязательств;
- б) качество поставляемых (оказываемых) услуг;
- в) параметры поставляемых (оказываемых) услуг;
- г) порядок управления, эксплуатации, сохранения и поддержания в должном состоянии публичных систем инфраструктуры благоустройства населенных пунктов, а также деятельность по развитию и/или модернизации таких систем;
- д) порядок формирования и установления тарифов на публичные услуги, предоставляемые (оказываемые) коммунальным хозяйством.

[Ст.19 в редакции ЗПЗ7 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

[Ст.19 изменена ЗП181 от 15.07.2010, МО155-158/03.09.2010 ст.559]

Ст.20. - Деятельность каждой из публичных служб коммунального хозяйства, организованная и реализуемая путем делегирования управления, осуществляется на основе договора.

[Ст.20 изменена ЗПЗ7 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

Часть В

Поставщики публичных услуг, относящихся к сфере коммунального хозяйства

Ст.21. - (1) На основании настоящего закона поставщики, независимо от вида собственности и организационно-правовой формы, пользуются одним правовым режимом.

(2) Передача управления публичными службами коммунального хозяйства поставщикам осуществляется в условиях транспарентности посредством публичных торгов, организуемых согласно закону. В случае созданных органами местного публичного управления или центральными отраслевыми органами публичного управления поставщиков публичных услуг водоснабжения и канализации с преимущественно публичным уставным капиталом управление услугами может быть делегировано непосредственно им.

[Ст.21 ч.(2) изменена ЗПЗ7 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

[Ст.21 ч.(2) изменена ЗП234-ХV от 01.0704, МО119-122/23.07.04 ст.631]

Ст.22. - (1) Публичные службы коммунального хозяйства, находящиеся в ведении органов местного публичного управления, могут быть приватизированы в соответствии с законом.

(2) Поставщики вправе открывать филиалы и представительства, входить в состав объединений, концернов и консорциумов или оказывать им материальную и финансовую поддержку только с согласия создавшего их органа местного публичного управления и центрального отраслевого органа публичного управления, осуществляющего контроль за соблюдением антимонопольного законодательства.

[Ст.22 ч.(2) в редакции ЗП130-ХV от 9 29.04.04, МО100-103/25.06.04 ст.516]

Ст.23. - (1) Поставщики, созданные органами местного публичного управления, в зависимости от величины территорий, в пределах которых они осуществляют свою деятельность, могут быть предприятиями местного или районного значения.

[Ст.23 ч.(1) изменена ЗП482 от 04.12.03, МО6/01.0.04 ст.48]

(2) Поставщики, находящиеся в подчинении у местных советов, создаются для поставки (оказания) одного или нескольких видов услуг, в зависимости от величины обслуживаемых населенных пунктов, степени их инженерно-технической оснащенности, других специфических местных факторов.

(3) Поставщики, поставляющие (оказывающие) услуги на уровне региона, района, муниципия, создаются в предусмотренном законом порядке, как правило, органами местного публичного управления или, по обстоятельствам, центральными отраслевыми органами публичного управления для осуществления следующих видов деятельности:

а) строительство, эксплуатация, содержание, модернизация дорог и мостов регионального, районного, муниципального значения;

б) водоснабжение, канализация и очистка сточных и дождевых вод;

с) снабжение тепловой энергией;

д) уборка, озеленение населенных пунктов;

е) перевозка пассажиров, включая перевозку учащихся, между населенными пунктами.

[Ст.23 ч.(3) в редакции ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

[Ст.23 ч.(3) изменена ЗП482 от 04.12.03, МО6/01.0.04 ст.48]

(4) Поставщики, созданные органами местного публичного управления, могут осуществлять свою деятельность и за пределами территорий, подведомственных этим органам, участвуя таким образом в развитии свободного рынка поставщиков.

(5) В случае поставки (оказания) нескольких видов услуг поставщик должен вести их учет отдельно, как и отдельный бухгалтерский учет по каждому виду услуг и, по возможности, по каждому населенному пункту, чтобы его деятельность в разных секторах можно было подвергать мониторингу, контролю и оценке.

Ст.24. - Нарушение положений настоящего закона влечет за собой дисциплинарную, материальную, гражданскую, административную или уголовную ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

Глава IV

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Ст.25. - (1) Физические и юридические лица, которые пользуются публичными услугами, относящимися к сфере коммунального хозяйства, обязаны оплачивать стоимость услуг по счетам в сроки, предусмотренные договорами, заключенными ими с поставщиками.

(2) Если сумма задолженности, в том числе штрафы, не уплачена в срок, установленный договором, поставщик может приостановить выполнение договора, предупредив об этом потребителя за пять рабочих дней.

(3) Возобновление поставки (оказания) публичных услуг, относящихся к сфере коммунального хозяйства, осуществляется в срок, не превышающий трех рабочих дней с

момента оплаты счета; затраты, связанные с приостановлением и возобновлением поставки (оказания) услуг, оплачиваются потребителем.

(4) Если после приостановления действия договора (или отключения) потребитель не оплачивает счет, поставщик вправе подать иск в судебную инстанцию.

(5) Хозяйствующие субъекты, поставляющие (оказывающие) услуги, относящиеся к сфере коммунального хозяйства, без заключения договоров с потребителями, в случае неуплаты суммы задолженности вправе действовать согласно положениям частей (2) - (4).

(6) Суммы, полученные посредниками в расчетах на основе составленных ими квитанций на оплату, перечисляются поставщикам и относятся ими на счета счетов-фактур, выставленных к оплате на основании договоров о поставке (оказании) публичных услуг коммунального хозяйства, заключенных с управляющими жилищным фондом. Объем услуги, указанный в счете-фактуре на основании договоров и не распределенный к оплате по потребителям, остается на управляющем жилищным фондом, который обязан оплатить его поставщику в размере и в сроки, предусмотренные в счете-фактуре.

[Ст.25 ч.(6) введена ЗПЗ7 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

Ст.26. - (1) Правительству:

а) в трехмесячный срок представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;

б) в двухмесячный срок разработать положение о передаче публичных служб коммунального хозяйства в концессию.

[Ст.26 ч.(1) пкт.б) в редакции ЗК34-ХV от 01.07.04, МО119-122/23.07.04 ст.631]

(2) До приведения действующего законодательства в соответствие с настоящим законом оно применяется в части, не противоречащей ему.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ПАРЛАМЕНТА**

Еуджениа ОСТАПЧУК

**Кишинэу, 24 октября 2002 г.
№ 1402-ХV.**

SNC "COSTURILE ÎNDATORĂRII"

versiunea în limba rusă

Introducere

1. Prezentul standard este elaborat în baza Directivelor UE și a IAS 23 "Costurile îndatorării".

Obiectiv

2. Obiectivul prezentului standard constă în stabilirea modului de contabilizare a costurilor îndatorării și de prezentare a informațiilor aferente în situațiile financiare.

Domeniu de aplicare

3. Prezentul standard se aplică la contabilizarea tuturor costurilor îndatorării cu excepția celor care sînt atribuibile direct achiziției, construcției sau producției:

- 1) activelor cu ciclu lung de producție, evaluate la valoarea justă;
- 2) stocurilor care sînt fabricate în cantități mari, pe o bază repetitivă într-o perioadă scurtă de timp.

Definiții

4. În prezentul standard noțiunile utilizate semnifică:

Activ cu ciclu lung de producție - activ care necesită în mod obligatoriu o perioadă lungă pentru creare și pregătire spre utilizare conform destinației sau spre vânzare.

Capitalizarea costurilor îndatorării - procesul de includere a costurilor îndatorării în valoarea contabilă a activului cu ciclu lung de producție.

Costurile îndatorării - dobînzile și alte costuri aferente împrumuturilor primite și contractelor de leasing financiar.

Împrumuturi - credite bancare și împrumuturi primite de entitate de la alte persoane juridice și/sau fizice pe o perioadă stabilită și pentru o anumită plată.

Componența costurilor îndatorării și a activelor cu ciclu lung de producție

5. Costurile îndatorării includ:

- 1) dobînzile aferente împrumuturilor;
- 2) costurile suplimentare aferente împrumuturilor (de exemplu, valoarea serviciilor de consultanță, de expertiză a contractului de împrumut, comisionul bancar);
- 3) dobînzile de leasing financiar recunoscute în conformitate cu SNC "Contracte de leasing";
- 4) diferențele de kurs valutar și de sumă aferente împrumuturilor în măsura în care acestea sînt considerate ca o ajustare a costurilor cu dobînzile;

- **Agenda unui contabil: ISA noi cu aplicare din 15 decembrie 2016! Veaceslav Ciobanu**
- **Scurte comentarii pe marginea celor publicate: Revista Monitorul Fiscal FISC.md nr. 5 (33) octombrie 2016, Veaceslav Ciobanu**
- **Diferențele de kurs valutar în calitate de costuri privind îndatorarea, Veaceslav Ciobanu**

5) sumele amortizării primelor aferente obligațiunilor emise etc.

6. Activele cu ciclu lung de producție cuprind:

- 1) stocurile care necesită un proces îndelungat de fabricare și de pregătire spre utilizare conform destinației (de exemplu, vinurile brute aflate în proces de maturare și destinate pentru fabricarea vinurilor de calitate superioară, a vinurilor spumante; distilatul destinat fabricării divinului, lichiorului, whisky-ului);
- 2) imobilizările necorporale în curs de execuție (de exemplu, programele informatice, formulele, soluțiile tehnice, mostrele industriale, invențiile);

- 3) imobilizările corporale în curs de execuție (de exemplu, clădirile, construcțiile speciale - conductele de apă, gaze, podurile, rețelele de telecomunicații, utilajul care necesită montare complicată);
 - 4) investițiile imobiliare în curs de reamenajare sau reconstruire (de exemplu, terenurile, clădirile aflate în proprietatea entității sau primite în [leasing](#) financiar și destinate transmiterii în [leasing](#) operațional).
7. În categoria activelor cu ciclu lung de producție nu se includ:
- 1) activele financiare;
 - 2) stocurile care sînt fabricate în cantități mari în mod repetitiv pe parcursul unei perioade scurte de timp;
 - 3) activele care în momentul achiziției sînt gata pentru utilizarea prestabilită sau pentru vânzare.

Reguli generale

8. Costurile îndatorării se reflectă în [contabilitate](#) și în situațiile financiare în perioada de gestiune în care ele au fost efectiv suportate (calculate).
9. Costurile îndatorării se contabilizează separat de suma de bază a datoriilor privind împrumuturile primite.
10. Recunoașterea costurilor îndatorării se efectuează în funcție de faptul dacă acestea sînt sau nu atribuibile direct achiziției, construcției sau producției unui activ cu ciclu lung de producție.
11. Costurile îndatorării care sînt atribuibile direct achiziției, construcției sau producției unui [activ cu ciclu lung de producție](#) se capitalizează. Capitalizarea acestor [costuri](#) se admite în cazul în care există certitudinea că ele vor genera beneficii economice viitoare entității, iar mărimea lor poate fi evaluată în mod credibil.
12. Costurile îndatorării care nu sînt atribuibile direct achiziției, construcției sau producției unui [activ cu ciclu lung de producție](#) și/sau care nu corespund cerințelor de capitalizare se recunosc drept [cheltuieli](#) curente în perioada în care acestea au fost efectiv suportate.
13. Modul de calculare și de achitare a dobînzilor și a altor [costuri](#) ale îndatorării se stabilește în contractele de împrumut și de [leasing](#) financiar.
14. În conformitate cu politicile contabile, entitatea poate recunoaște și evalua costurile îndatorării în modul stabilit de IAS 23 "Costurile îndatorării".
15. Identificarea activelor cu ciclu lung de producție, recunoașterea și evaluarea costurilor îndatorării se efectuează conform politicilor contabile ale entității în baza raționamentului profesional și cu respectarea raportului cost-beneficiu.

- **Diferențele de [kurs valutar](#) în calitate de costuri privind îndatorarea, Veaceslav Ciobanu**

Capitalizarea costurilor îndatorării

Evaluarea costurilor îndatorării

16. Capitalizării sînt supuse numai acele [costuri](#) ale îndatorării care puteau fi evitate, dacă nu s-ar fi suportat costurile aferente activului cu ciclu lung de producție. Stabilirea costurilor îndatorării care urmează a fi capitalizate este condiționată de destinația împrumuturilor primite.
17. În cazul în care entitatea împrumută mijloace nemijlocit pentru obținerea unui activ cu ciclu lung de producție, mărimea costurilor îndatorării care urmează a fi capitalizate aferente activului respectiv se determină ca diferență dintre suma efectivă a costurilor îndatorării recunoscută în cursul perioadei de gestiune și orice [venituri](#) obținute din investirea temporară a acestor împrumuturi.

***Exemplul 1.** O entitate a primit la 2 ianuarie 201X un credit bancar în sumă de 1500000 lei pe un termen de 3 ani cu o rată a dobînzii anuale de 17% pentru finanțarea construcției unei clădiri. La începutul anului 201X suma împrumutată depășea necesitățile curente ale entității, motiv pentru care 500000 lei au fost plasați la un cont de depozit pe 3 luni cu o rată a dobînzii anuală de 9%.*

În baza datelor din exemplu, suma costurilor îndatorării care urmează a fi capitalizate în anul 201X constituie 243 750 lei $[(1500000 \text{ lei} \times 17\% - (500000 \text{ lei} \times 9\% \times 3 \text{ luni} : 12 \text{ luni})]$ și se contabilizează ca majorare concomitentă a imobilizărilor corporale în curs de execuție și a datoriilor curente.

18. Dacă entitatea împrumută mijloace în scopuri generale și le utilizează pentru achiziția, construcția sau producția unui activ cu ciclu lung de producție, mărimea costurilor îndatorării care urmează a fi capitalizate se determină prin înmulțirea ratei de capitalizare cu costurile aferente activului respectiv. Rata de capitalizare se calculează ca media ponderată a costurilor îndatorării aferente împrumuturilor entității rămase nerambursate în cursul perioadei de gestiune, cu excepția împrumuturilor primite nemijlocit în scopul obținerii unui [activ cu ciclu lung de producție](#) concret. Mărimea costurilor îndatorării capitalizate în cursul perioadei de gestiune nu trebuie să depășească suma efectivă totală a costurilor îndatorării suportate în cursul acestei perioade.

19. Costurile îndatorării capitalizate se contabilizează ca majorare concomitentă a activelor cu ciclu lung de producție (stocurilor, imobilizărilor necorporale și corporale în curs de execuție, investițiilor imobiliare) și a datoriilor curente sau pe termen lung. Suma depășirii costurilor îndatorării efective asupra costurilor capitalizate se contabilizează ca majorare concomitentă a cheltuielilor și datoriilor curente.

Modul de determinare a ratei de capitalizare și de contabilizare a costurilor îndatorării supuse capitalizării este prezentat în anexa 1.

20. În cazul în care suma costurilor îndatorării determinate cu aplicarea ratei de capitalizare depășește mărimea efectivă a acestora, capitalizarea se admite doar în limita mărimii efective a costurilor îndatorării. Repartizarea sumei totale a costurilor îndatorării care urmează a fi capitalizate se efectuează proporțional mărimii costurilor aferente fiecărui [activ cu ciclu lung de producție](#) sau altei baze raționale stabilită în politicile contabile ale entității. Diferența dintre suma costurilor îndatorării determinate cu aplicarea ratei de capitalizare și mărimea efectivă a acestora nu se reflectă în contabilitate.

Modul de repartizare a costurilor îndatorării între diferite tipuri de [active](#) cu ciclu lung de producție este prezentat în anexa 2.

21. La determinarea ratei de capitalizare trebuie excluse împrumuturile primite nemijlocit pentru achiziția, construcția sau producția unui [activ cu ciclu lung de producție](#) concret.

Modul de determinare a ratei de capitalizare în cazul excluderii împrumuturilor primite cu destinație prestabilită și de contabilizare a costurilor îndatorării aferente este prezentat în anexa 3.

Începerea capitalizării

22. Capitalizarea costurilor îndatorării începe la data la care entitatea îndeplinește concomitent pentru prima dată următoarele condiții:

- 1) suportă [costuri](#) aferente activului cu ciclu lung de producție respectiv;
- 2) suportă costurile îndatorării;
- 3) începe activitățile necesare pentru achiziția, construcția sau producția activului cu ciclu lung de producție și pregătirea acestuia pentru utilizarea prestabilită sau pentru vânzare.

23. Costurile aferente activului cu ciclu lung de producție cuprind:

- 1) costurile aferente plății numerarului, utilizării altor [active](#) sau apariției datoriilor pentru care se calculează dobânzi;
- 2) costurile îndatorării capitalizate în perioada precedentă.

24. Entitatea suportă costurile îndatorării pe măsura calculării dobânzilor și efectuării altor [costuri](#) aferente împrumuturilor primite.

25. Activitățile necesare pentru achiziția, construcția sau producția activului cu ciclu lung de producție și pregătirea acestuia pentru utilizarea prestabilită sau pentru vânzare includ:

- 1) achiziția, construcția sau producția activului cu ciclu lung de producție;
- 2) activitatea tehnică sau administrativă, inclusiv anterioare începerii construcției sau producției (de exemplu, activitatea legată de primirea autorizației pentru construcție);
- 3) păstrarea stocurilor, considerată ca o parte necesară a procesului de creare și pregătire a acestuia spre utilizare după destinație sau spre vânzare (de exemplu, păstrarea vinurilor brute în decursul unei perioade îndelungate de timp pentru producția vinurilor de calitate superioară și/sau spumante).

Întreruperea capitalizării

26. Capitalizarea costurilor îndatorării se întrerupe în cazul în care încetează pe o perioadă îndelungată de timp activitatea necesară pentru crearea activului cu ciclu lung de producție și pregătirea acestuia spre utilizarea prestabilită sau pentru vânzare (de exemplu, costurile îndatorării nu se capitalizează dacă este suspendată pe o perioadă îndelungată de timp producția/construcția activului cu ciclu lung de producție din cauză insuficienței materialelor de construcții sau a utilajelor).

27. Capitalizarea costurilor îndatorării nu se întrerupe:

1) în perioada sistării construcției sau producției activului cu ciclu lung de producție din cauze naturale, caracteristice unei zone geografice concrete (de exemplu, capitalizarea costurilor îndatorării continuă în cazul sistării temporare a construcției unui pod din cauza nivelului înalt al apei, cu condiția că un atare nivel al apei constituie un fenomen obișnuit într-o anumită perioadă a anului);

2) pe parcursul perioadei în care au loc lucrări tehnice și administrative semnificative aferente activelor cu ciclu lung de producție.

Încetarea capitalizării

28. Capitalizarea costurilor îndatorării încetează în cazul în care au fost finalizate activitățile de bază necesare pentru pregătirea activului cu ciclu lung de producție în vederea utilizării sale prestabilite sau a vânzării. Activul se consideră finalizat pentru utilizarea prestabilită sau pentru vânzare atunci când construcția sau producția unui [activ cu ciclu lung de producție](#) este încheiată, deși activitatea administrativă curentă și lucrările legate de finisarea suplimentară nesemnificativă, la comanda cumpărătorului sau utilizatorului, pot încă să continue (de exemplu, dacă construcția clădirii este finisată, dar mai sînt de realizat unele modificări minore, cum ar fi decorarea interioară a acesteia, la comanda cumpărătorului sau al utilizatorului, atunci se consideră că a fost încheiată cea mai mare parte a lucrărilor de creare a activului cu ciclu lung de producție).

29. În cazul în care au fost finalizate lucrările de pregătire a unor părți distincte ale activului cu ciclu lung de producție și fiecare parte poate fi utilizată separat, iar lucrările privind alte părți ale activului continuă, capitalizarea costurilor îndatorării pentru fiecare parte finalizată a activului încetează, iar pentru părțile neterminate continuă.

30. Dacă unele părți finalizate ale activului cu ciclu lung de producție nu pot fi utilizate pînă la finalizarea tuturor celorlalte părți constitutive ale acestuia, capitalizarea costurilor îndatorării privind părțile finalizate ale activului continuă. În acest caz, capitalizarea costurilor îndatorării încetează în momentul cînd activul este gata integral pentru utilizarea prestabilită sau pentru vânzare.

31. Modul de stabilire a perioadelor (lunilor) de începere, întrerupere și încetare a capitalizării costurilor îndatorării aferente activelor cu ciclu lung de producție este prezentată în anexa 4.

Decontarea costurilor îndatorării la [cheltuieli](#) curente

32. Costurile îndatorării se recunosc drept [cheltuieli](#) curente în cazul în care ele nu sînt atribuibile direct achiziției, construcției sau producției unui [activ cu ciclu lung de producție](#) sau nu corespund cerințelor de capitalizare prevăzute în pct.11 din prezentul standard. Aceste [costuri](#) se înregistrează ca majorare concomitentă a cheltuielilor și datoriilor curente.

Exemplul 2. În anul 201X o entitate a primit la:

- 1 martie un credit bancar în sumă de 900000 lei pe un termen de 5 ani cu rata dobînzii anuală de 16% care se calculează și se achită lunar;

- 1 iulie un [overdraft bancar](#) pe un termen de 30 zile în sumă de 210000 lei cu rata dobînzii anuală de 20%;

- 1 octombrie un împrumut în [valută străină](#) în sumă de 25000 euro cu rata dobînzii anuală de 10% care se calculează și se achită trimestrial;

- 1 noiembrie un utilaj în [leasing](#) financiar în valoare de 3200000 pe o durată de 7 ani cu rata dobînzii anuale de 12% care se calculează și se achită lunar.

Cursul oficial stabilit de Banca Națională a Moldovei a constituit:

- la 1 octombrie 201X - 17,0961 lei/euro;

- la 31 decembrie 201X - 17,3252 lei/euro.

În baza datelor din exemplu, costurile îndatorării ale entității în anul 201X constituie 204055,75 lei, inclusiv:

- dobânda aferentă creditului bancar pe termen lung - 120000 lei ($900000 \text{ lei} \times 10 \text{ luni} : 12 \text{ luni} \times 16\%$);
- dobânda aferentă overdraftului bancar - 3500 lei ($210000 \text{ lei} \times 30 \text{ zile} : 360 \text{ zile} \times 20\%$);
- dobânda aferentă împrumutului în valută străină - 10 828,25 lei ($25000 \text{ euro} \times 17,3252 \text{ lei/euro} \times 3 \text{ luni} : 12 \text{ luni} \times 10\%$);
- diferențele de curs valutar aferente împrumutului în valută străină - 5 727,5 lei [$25000 \text{ euro} \times (17,3252 \text{ lei/euro} - 17,0961 \text{ lei/euro})$];
- dobânda aferentă leasingului financiar - 64000 lei ($3200000 \text{ lei} \times 12\% \times 2 \text{ luni} : 12 \text{ luni}$).

Costurile îndatorării pentru anul 201X în sumă de 204055,75 lei se contabilizează ca majorare concomitentă a cheltuielilor și datoriilor curente.

- **Diferențele de curs valutar în calitate de costuri privind îndatorarea, Veaceslav Ciobanu**

Prezentarea informațiilor

33. În situațiile financiare ale entității se prezintă cel puțin următoarele informații privind costurile îndatorării:

- 1) suma costurilor îndatorării capitalizate în perioada de gestiune;
- 2) suma costurilor îndatorării recunoscute drept cheltuieli curente;
- 3) rata de capitalizare folosită pentru determinarea sumei costurilor îndatorării care urmează a fi capitalizate;
- 4) sumele obținute din investirea temporară a împrumuturilor;
- 5) suma datoriilor aferente dobânzilor neachitate în termenele stabilite.

Prevederi tranzitorii

34. Prezentul standard se aplică începând cu data intrării în vigoare. În cazul în care entitatea a suportat costuri ale îndatorării aferente activelor cu ciclu lung de producție care la data intrării în vigoare a prezentului standard nu sînt gata pentru utilizarea prestabilită sau pentru vânzare și dacă aceste costuri au fost recunoscute drept cheltuieli curente, entitatea poate în conformitate cu politicile contabile să le capitalizeze în modul prevăzut în pct.16-21 din prezentul standard.

***Exemplul 3.** În anul 201X-2 o entitate a primit un credit bancar pe 3 ani pentru construcția clădirii oficiului. Dobânda calculată pentru anii 201X-2 și 201X-1 în sumă de 820000 lei a fost trecută la cheltuielile curente. Începând cu anul 201X, entitatea aplică prevederile prezentului standard, potrivit cărora costurile îndatorării aferente achiziției, construcției sau producției unui activ cu ciclu lung de producție trebuie să fie capitalizate. În conformitate cu politicile contabile 201X, costurile îndatorării aferente activelor cu ciclu lung de producție în curs de execuție calculate în perioadele de gestiune precedente urmează să fie capitalizate.*

Conform datelor din exemplu, dobânda calculată în anii 201X-2 și 201X-1 în mărime de 820000 lei urmează a fi capitalizată în anul 201X și contabilizată ca majorare a imobilizărilor corporale în curs de execuție și corectare a rezultatelor anilor precedenți.

Data intrării în vigoare

35. Prezentul standard intră în vigoare la 1 ianuarie 2014.

Anexa 1

Modul de determinare a ratei de capitalizare și de contabilizare a costurilor îndatorării supuse capitalizării

Date inițiale. În ianuarie 201X o entitate a primit:

- un credit bancar în sumă de 8000000 lei cu o dobîndă anuală de 15%, pe un termen de 5 ani;
- un credit bancar în sumă de 3000000 lei cu o dobîndă anuală de 18%, pe un termen de 3 ani;
- un împrumut în sumă de 1800000 lei cu o dobîndă anuală de 12% pe un termen 2 ani.

Conform condițiilor contractuale, creditele și împrumuturile urmează să fie rambursate în părți egale începând cu anul următor anului primirii lor, iar dobînzile se calculează lunar.

Toate împrumuturile au fost primite în scopuri generale și au fost utilizate în anul 201X pentru fabricarea divinului, construcția unei clădirii cu destinație de producție și elaborarea unei tehnologii noi de prelucrare a strugurilor.

În anul 201X entitatea a suportat costuri aferente activelor cu ciclu lung de producție care sînt prezentate în tabelul 1.

Tabelul 1

Costuri aferente activelor cu ciclu lung de producție pe anul 201X	
Denumirea activului cu ciclu lung de producție	Suma costurilor aferente activelor cu ciclu lung de producție
Stocuri de divin	4000000
Clădirea cu destinație de producție	5000000
Tehnologia nouă de prelucrare a strugurilor	2000000
Total	11000000

Suma costurilor îndatorării ce urmează să fie capitalizată se determină prin aplicarea ratei de capitalizare care se calculează ca media ponderată a costurilor îndatorării aplicabile împrumuturilor entității (tabelul 2).

Tabelul 2

Date pentru calcularea ratei de capitalizare a costurilor îndatorării pe anul 201X			
Tipul împrumutului	Suma împrumutului, lei	Rata dobînzii, %	Suma dobînzilor, lei
A	1	2	3 = 1×2
Credit bancar pe un termen de 5 ani	8000000	15	1200000
Credit bancar pe un termen de 3 ani	3000000	18	540000
Împrumut pe un termen de 2 ani	1800000	12	216000
Total	12800000	x	1956000

În baza datelor din exemplu se calculează:

1) *rata de capitalizare*, prin împărțirea sumei totale a dobînzilor calculate la mărimea totală a împrumuturilor primite în cursul anului 201X. Conform datelor din exemplu, această rată constituie 15,28% ($1\ 956\ 000\ \text{lei} : 12\ 800\ 000\ \text{lei} \times 100\%$);

2) *suma costurilor îndatorării determinate cu aplicarea ratei de capitalizare*, prin înmulțirea ratei de capitalizare cu mărimea costurilor suportate aferente fiecărui activ cu ciclu lung de producție.

În baza datelor din exemplu, suma costurilor îndatorării determinate cu aplicarea ratei de capitalizare este egală cu 1 680 800 lei ($11\ 000\ 000\ \text{lei} \times 15,28\%$), inclusiv pentru:

- fabricarea divinului - 611200 lei ($4\ 000\ 000\ \text{lei} \times 15,28\%$);
- construcția clădirii cu destinație de producție - 764000 lei ($5\ 000\ 000\ \text{lei} \times 15,28\%$);
- elaborarea tehnologiei noi de prelucrare a strugurilor - 305 600 lei ($2\ 000\ 000\ \text{lei} \times 15,28\%$).

3) *suma costurilor îndatorării care urmează a fi capitalizată*, prin compararea sumei costurilor îndatorării determinate cu aplicarea ratei de capitalizare și a sumei dobînzilor calculate efectiv pe parcursul perioadei de gestiune.

În baza datelor din exemplu, suma costurilor îndatorării care urmează a fi capitalizată este egală cu 1 680 800 lei, deoarece suma dobînzilor calculate în anul 201X este mai mare (1 956000 lei).

Diferența dintre suma dobânzilor calculate în anul 201X și suma costurilor îndatorării determinate cu aplicarea ratei de capitalizare în mărime de 275 200 lei (1 956000 lei - 1 680 800 lei) se atribuie la cheltuielile curente ale anului 201X.

În baza datelor din exemplu și a calculelor efectuate în anul 201X, entitatea contabilizează:

primirea creditelor și împrumutului în sumă de 12800000 lei - ca majorare concomitentă a numerarului și datoriilor pe termen lung;

capitalizarea costurilor îndatorării aferente:

- fabricării divinului în mărime de 611200 lei - ca majorare concomitentă a stocurilor și datoriilor curente;
- construcției clădirii cu destinație de producție în mărime de 764000 lei - ca majorare concomitentă a imobilizărilor corporale în curs de execuție și datoriilor curente;
- elaborarea tehnologiei noi de prelucrare a strugurilor în mărime de 305 600 lei - ca majorare concomitentă a imobilizărilor necorporale în curs de execuție și datoriilor curente.

costurile îndatorării care nu pot fi capitalizate în mărime de 275 200 lei - ca majorare concomitentă a cheltuielilor și datoriilor curente.

Anexa 2

Modul de repartizare a costurilor îndatorării între diferite tipuri de active cu ciclu lung de producție

Date inițiale. Utilizând datele din anexa 1 să presupunem că suma costurilor suportate aferente activelor cu ciclu lung de producție a constituit 15000000 lei, inclusiv pentru:

- fabricarea divinului - 6000000 lei;
- construcția clădirii cu destinație de producție - 5000000 lei;
- elaborarea tehnologiei noi de prelucrare a strugurilor - 4000000 lei.

În conformitate cu politicile contabile, costurile îndatorării se repartizează pe tipuri de active cu ciclu lung de producție proporțional sumei costurilor suportate aferente fiecărui activ.

În baza datelor din exemplu, suma costurilor îndatorării determinate cu aplicarea ratei de capitalizare constituie 2 292000 lei ($15000000 \text{ lei} \times 15,28\%$).

Această sumă depășește mărimea dobânzilor calculate efectiv pe parcursul anului 201X. În acest caz pot fi capitalizate doar costurile îndatorării în limita sumei de 1 956000 lei, inclusiv pentru:

- fabricarea divinului - 782 400 lei ($6000000 \text{ lei} \times 1 956000 \text{ lei} : 15000000 \text{ lei}$);
- construcția clădirii cu destinație de producție - 652000 lei ($5000000 \text{ lei} \times 1 956000 \text{ lei} : 15000000 \text{ lei}$);
- elaborarea tehnologiei noi de prelucrare a strugurilor - 521600 lei ($4000000 \text{ lei} \times 1 956000 \text{ lei} : 15000000 \text{ lei}$).

Diferența dintre suma costurilor îndatorării determinate cu aplicarea ratei de capitalizare și suma dobânzilor calculate în anul 201X în mărime de 336000 lei ($2 292000 \text{ lei} - 1 956000 \text{ lei}$) nu se reflectă în contabilitate, deoarece acestea nu au fost suportate efectiv de către entitate.

Anexa 3

Modul de determinare a ratei de capitalizare în cazul excluderii împrumuturilor primite cu destinație prestabilită

Date inițiale. Utilizând datele din anexa 1, să presupunem că împrumutul cu termenul de 2 ani în sumă de 1800000 lei a fost primit pentru elaborarea tehnologiei noi de prelucrare a strugurilor, iar costurile pentru elaborarea acesteia au constituit 1500000 lei.

În cazul dat, suma acestui împrumut va fi exclusă la calcularea ratei de capitalizare pe anul 201X (tabelul 1).

Tabelul 1

Date pentru calcularea ratei de capitalizare a costurilor îndatorării pe anul 201X

Tipul împrumutului	Suma împrumutului, lei	Rata dobânzii, %	Suma dobânzilor, lei
A	1	2	3 = 1 × 2
Credit bancar pe un termen de 5 ani	8000000	15	1200000
Credit bancar pe un termen de 3 ani	3000000	18	540000
Total	11000000	x	1740000

În baza datelor din exemplu se calculează:

1) *rata de capitalizare*, prin împărțirea sumei totale a dobânzilor calculate la mărimea totală a împrumuturilor primite în cursul anului 201X. Conform datelor din exemplu, această rată este egală cu 15,82% (1740000 lei : 11000000 lei × 100%);

2) *suma costurilor îndatorării determinate cu aplicarea ratei de capitalizare*, prin înmulțirea ratei de capitalizare cu mărimea costurilor suportate aferente fiecărui activ cu ciclu lung de producție.

În baza datelor din exemplu, această sumă este egală cu 1423800 lei ((4000000 lei + 5000000 lei) × 15,82%), inclusiv pentru:

- fabricarea divinului - 632800 lei (4000000 lei × 15,82%);
- construcția clădirii cu destinație de producție - 791000 lei (5000000 lei × 15,82%);

3) *suma costurilor îndatorării care urmează a fi capitalizată*, prin compararea sumei costurilor îndatorării determinate cu aplicarea ratei de capitalizare și a sumei dobânzilor calculate efectiv în perioada de gestiune.

În baza datelor din exemplu, suma costurilor îndatorării care urmează a fi capitalizată este egală cu 1423800 lei, deoarece suma dobânzilor calculate în anul 201X este mai mare (1 740000 lei). Diferența dintre suma dobânzilor calculate în anul 201X și suma costurilor îndatorării determinate cu aplicarea ratei de capitalizare în mărime de 316200 lei (1740000 lei - 1423800 lei) trebuie înregistrată drept cheltuieli curente ale anului 201X.

4) *suma costurilor îndatorării aferente împrumutului utilizat pentru elaborarea tehnologiei noi de prelucrare a strugurilor*, prin înmulțirea sumei costurilor efectiv suportate pentru elaborarea acesteia cu rata dobânzii împrumutului corespunzător și constituie 180000 lei (1500000 lei × 12%). Suma dobânzilor calculate efectiv pe acest împrumut este egală cu 216000 lei (1800000 lei × 12%). Capitalizării se supune doar suma costurilor îndatorării suportate în mărime de 180000 lei. Diferența dintre suma costurilor îndatorării suportate și suma dobânzilor calculate efectiv în mărime de 36000 lei (216000 lei - 180000 lei) trebuie înregistrată drept cheltuieli curente ale anului 201X.

În baza datelor din exemplu, entitatea înregistrează:

primirea creditelor și împrumutului în sumă de 12800000 lei (11000000 lei + 1800000 lei) - ca majorare concomitentă a numerarului și datoriilor pe termen lung;

capitalizarea costurilor îndatorării aferente:

- fabricării divinului în mărime de 632 800 lei - ca majorare concomitentă a stocurilor și datoriilor curente;
- construcției clădirii cu destinației de producție în mărime de 791000 lei - ca majorare concomitentă a imobilizărilor corporale în curs de execuție și datoriilor curente;
- elaborarea tehnologiei noi de prelucrare a strugurilor în mărime de 180000 lei - ca majorare concomitentă a imobilizărilor necorporale în curs de execuție și datoriilor curente.

costurile îndatorării care nu pot fi capitalizate în mărime de 352 200 lei (316 200 lei + 36000 lei) - ca majorare concomitentă a cheltuielilor și datoriilor curente.

Modul de stabilire a perioadelor (lunilor) de începere, întrerupere și încetare a capitalizării costurilor îndatorării

Date inițiale. În anul 201X o entitate a efectuat din contul resurselor proprii și a creditelor bancare lucrări aferente:

- achiziției și pregătirii unui teren pentru construcția clădirii;
- instalării unui utilaj de producție.

Pe parcursul acestui an au fost efectuate următoarele tranzacții aferente activelor nominalizate:

- 1) în mai - achiziția terenului. Lucrările de pregătire a terenului pentru construcție au fost începute în iulie;
- 2) în martie - achiziționarea utilajului și începerea instalării lui;
- 3) în iulie - suspendarea lucrărilor de instalare a utilajului în legătură cu lipsa pieselor necesare;
- 4) în septembrie - reluarea lucrărilor de instalare a utilajului;
- 5) în decembrie - întreruperea lucrărilor de instalare a utilajului din cauza condițiilor climaterice nefavorabile caracteristice pentru perioada de iarnă;
- 6) în decembrie - finalizarea lucrărilor de pregătire a terenului pentru construcția clădirii.

În baza datelor din exemplu, entitatea stabilește perioadele (lunile) de începere, întrerupere și încetare a capitalizării a costurilor îndatorării aferente activelor cu ciclu lung de producție în modul prezentat în tabelul 1.

Tabelul 1

Determinarea perioadelor de începere, întrerupere și încetare a capitalizării costurilor îndatorării

Nr. crt.	Perioada, lunile	Comentarii
1	iulie-decembrie	Capitalizarea costurilor îndatorării aferente terenului trebuie începută în iulie concomitent cu efectuarea lucrărilor de pregătire a acestuia pentru utilizarea prestabilită
2	martie-iunie	În această perioadă costurile îndatorării aferente utilajului pot fi capitalizate, deoarece au început lucrările de instalare a acestuia
3	iulie-august	Capitalizarea costurilor îndatorării aferente utilajului trebuie întreruptă, deoarece au fost sistate lucrările de instalare a acestuia
4	septembrie-noiembrie	Capitalizarea costurilor îndatorării aferente utilajului este posibilă, deoarece au fost reluate lucrările de instalare a acestuia
5	decembrie	Capitalizarea costurilor îndatorării aferente utilajului nu se întrerupe, deoarece sistarea lucrărilor de instalare este cauzată de condițiile climaterice nefavorabile
6	decembrie	Capitalizarea costurilor îndatorării aferente terenului trebuie să înceteze, deoarece acesta este gata pentru utilizarea prestabilită

Ministerul Finanțelor

Ordin nr.118 din 06.08.2013 privind aprobarea Standardelor Naționale de Contabilitate //Monitorul Oficial 177-181/1224, 16.08.2013

НСБУ «ЗАТРАТЫ ПО ЗАЙМАМ»

versiunea în limba română

Введение

1. Настоящий стандарт разработан на основании Директив ЕС и МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам».

Цель

2. Цель настоящего стандарта состоит в установлении порядка бухгалтерского учета затрат по займам и раскрытия соответствующей информации в финансовых отчетах.

Сфера действия

3. Настоящий стандарт применяется для бухгалтерского учета всех затрат по займам, кроме тех, которые непосредственно связаны с приобретением, строительством или производством:

- 1) квалифицируемых активов, оцененных по справедливой стоимости;
- 2) запасов, производимых в больших количествах на регулярной основе и на протяжении короткого периода времени.

Определения

4. В настоящем стандарте используемые понятия означают:

Квалифицируемый актив - актив, требующий в обязательном порядке длительного периода времени для создания и подготовки к использованию по назначению или продаже.

Капитализация затрат по займам - процесс включения затрат по займам в балансовую стоимость квалифицируемого актива.

Затраты по займам - проценты и другие затраты по полученным займам и договорам финансового лизинга.

Займы - банковские кредиты и займы, полученные субъектом от других юридических и/или физических лиц, на установленный срок и за определенную плату.

Состав затрат по займам и квалифицируемых активов

5. Затраты по займам включают:

- 1) проценты по займам;
- 2) дополнительные расходы, связанные с займами (например, стоимость консалтинговых услуг, услуг по экспертизе договора займа, банковский комиссион);
- 3) проценты по финансовому лизингу, признанные в соответствии с НСБУ «Договоры лизинга»;
- 4) курсовые валютные и суммовые разницы по полученным займам в той мере, в которой они считаются корректировкой затрат по процентам;

- **Scurte comentarii pe marginea celor publicate: Revista Monitorul Fiscal FISC.md nr. 5 (33) octombrie 2016, Veaceslav Ciobanu**
- **Diferențele de [curs valutar](#) în calitate de costuri privind îndatorarea, Veaceslav Ciobanu**

5) суммы амортизации премий по выпущенным облигациям и др.

6. Квалифицируемые активы включают:

- 1) запасы, которые требуют длительный период времени для создания и подготовки к использованию по назначению (например, виноматериалы, находящиеся в процессе созревания и предназначенные для производства марочных и игристых вин; дистиллят, предназначенный для производства коньяка, ликера, виски);
- 2) незавершенные нематериальные активы (например, информационные программы, формулы, технические решения, промышленные образцы, разработки);

3) незавершенные долгосрочные материальные активы (например, здания, специальные сооружения - водопроводы, газопроводы, мосты, телекоммуникационные сети, оборудование, требующее сложного монтажа);

4) инвестиционная недвижимость в процессе благоустройства или реконструкции (например, земельные участки, здания, находящиеся в собственности субъекта или полученные в финансовый лизинг и предназначенные для передачи в операционный лизинг).

7. К квалифицируемым активам не относятся:

1) финансовые активы;

2) запасы, производимые в больших количествах на регулярной основе и на протяжении короткого периода времени;

3) активы, которые на момент приобретения готовы к использованию по назначению или продаже.

Общие положения

8. Затраты по займам отражаются в бухгалтерском учете и в финансовых отчетах в отчетном периоде, в котором они были фактически понесены (начислены).

9. Затраты по займам учитываются обособленно от основной суммы обязательств по полученным займам.

10. Признание затрат по займам осуществляется в зависимости от того, если они непосредственно или нет связаны с приобретением, строительством или производством квалифицируемого актива.

11. Затраты по займам, которые непосредственно связаны с приобретением, строительством или производством квалифицируемого актива, капитализируются. Капитализация этих затрат допускается в случае, если существует уверенность в том, что они принесут будущие экономические выгоды субъекту, а их величина может быть достоверно оценена.

12. Затраты по займам, которые не связаны непосредственно с приобретением, строительством или производством квалифицируемого актива и/или не соответствуют требованиям капитализации, признаются в качестве текущих расходов в том периоде, в котором они были фактически понесены.

13. Порядок начисления и уплаты процентов и других затрат по займам устанавливается в договорах займов и финансового лизинга.

14. В соответствии с учетными политиками, субъект может признавать и оценивать затраты по займам в порядке, установленном в МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам».

15. Идентификация квалифицируемых активов, признание и оценка затрат по займам осуществляются в соответствии с учетными политиками субъекта на основании профессионального суждения и соблюдением отношения затраты-выгоды.

- **Diferențele de curs valutar în calitate de costuri privind îndatorarea, Veaceslav Ciobanu**

Капитализация затрат по займам

Оценка затрат по займам

16. Капитализации подлежат только те затраты по займам, которых можно было избежать, если бы не были понесены затраты, относящиеся к квалифицируемому активу. Определение затрат по займам, подлежащих капитализации, зависит от назначения полученных займов.

17. В случае, когда субъект заимствует средства непосредственно для получения квалифицируемого актива, величина затрат по займам, подлежащих капитализации, относящиеся к данному активу, определяется как разница между фактической суммой затрат по займам, признанной в течение отчетного периода, и любого дохода, полученного от временного вложения этих займов.

Пример 1. Субъект получил 2 января 201X года банковский кредит в сумме 1500000 леев сроком на 3 года с годовой процентной ставкой 17% для финансирования строительства здания. Полученная в долг сумма превышала текущие потребности субъекта, причина, по которой 500000 леев были помещены на депозитный счет сроком на 3 месяца с годовой процентной ставкой 9%.

На основании данных примера затраты по займам, подлежащие капитализации в 201X году, составляют 243750 леев $[(1500000 \text{ леев} \times 17\% - (500000 \text{ леев} \times 9\% \times 3 \text{ мес.} : 12 \text{ мес.}))]$ и отражаются в учете как одновременное увеличение незавершенных долгосрочных материальных активов и текущих обязательств.

18. Если субъект заимствует средства в общих целях и использует их для приобретения, строительства или производства квалифицируемого актива, величина затрат по займам, подлежащих капитализации, определяется путем умножения ставки капитализации на затраты, относящиеся к соответствующему активу. Ставка капитализации рассчитывается как средневзвешенная величина затрат по займам, относящихся к займам субъекта, остающимся непогашенными в течение отчетного периода, за исключением займов, полученных непосредственно для приобретения конкретного квалифицируемого актива. Величина затрат по займам, капитализированных в течение отчетного периода, не должна превышать общую фактическую сумму затрат по займам, понесенных в течение этого периода.

19. Капитализированные затраты по займам отражаются как одновременное увеличение квалифицируемых активов (запасов, незавершенных нематериальных и долгосрочных материальных активов, инвестиционной недвижимости) и текущих или долгосрочных обязательств. Сумма превышения фактических затрат по займам над капитализированными затратами отражается в учете как одновременное увеличение текущих расходов и текущих обязательств.

Порядок определения ставки капитализации и отражения в бухгалтерском учете затрат по займам, подлежащих капитализации, представлен в приложении 1.

20. В случае, когда сумма затрат по займам, определенная с применением ставки капитализации, превышает их фактическую величину, капитализация разрешается только в пределах фактических затрат по займам. Распределение общей суммы затрат по займам, подлежащих капитализации, осуществляется пропорционально величине затрат, относящимся к каждому квалифицированному активу, или согласно другой рациональной базе, установленной в учетных политиках субъекта. Разница между суммой затрат по займам, определенных с применением ставки капитализации и их фактической величиной, не отражается в бухгалтерском учете.

Порядок распределения затрат по займам между разными видами квалифицируемых активов представлен в приложении 2.

21. При определении ставки капитализации необходимо исключить займы, полученные непосредственно для приобретения, строительства или производства квалифицируемого актива.

Порядок определения ставки капитализации в случае исключения займов, полученных для конкретных целей, и отражения в учете соответствующих затрат по займам представлен в приложении 3.

Начало капитализации

22. Капитализация затрат по займам начинается на дату, на которую субъект впервые выполняет одновременно следующие условия:

- 1) несет затраты по соответствующему квалифицируемому активу;
- 2) несет затраты по займам;
- 3) начинает работы, необходимые для приобретения, строительства или производства квалифицируемого актива и его подготовки к использованию по назначению или продаже.

23. Затраты, связанные квалифицируемым активом, включают:

- 1) затраты, связанные с выплатой денежных средств, использованием других активов или возникновением обязательств, по которым начисляются проценты;
- 2) затраты по займам, капитализированные в предыдущем периоде.

24. Субъект несет затраты по займам по мере начисления процентов и осуществления других затрат, связанных с полученными займами.

25. Деятельность, необходимая для приобретения, строительства или производства квалифицируемого актива и его подготовки к использованию по назначению или продаже, включает:

- 1) приобретение, строительство или производство квалифицируемого актива;

- 2) техническую или административную работу, в том числе предшествующую началу строительства или производства (например, деятельность, связанная с получением разрешения на строительство);
- 3) хранение запасов, рассматриваемое как необходимая часть процесса его создания и подготовки к использованию по назначению или продаже (например, хранение виноматериалов в течение продолжительного периода времени для производства марочных и/или игристых вин).

Приостановление капитализации

26. Капитализация затрат по займам приостанавливается в случае, когда деятельность, необходимая для создания актива и подготовки его к использованию по назначению или продаже, прерывается на длительный период времени (например, затраты по займам не капитализируются, если на продолжительный период времени приостановлено производство/строительство квалифицируемого актива из-за нехватки строительных материалов или оборудования).

27. Капитализация затрат по займам не приостанавливается:

- 1) в период приостановления строительства или производства квалифицируемого актива по природным причинам, характерным для конкретного географического региона (например, капитализация затрат по займам продолжается в случае временного прекращения строительства моста из-за высокого уровня воды при условии, что такой уровень воды является обычным явлением в определенный период года);
- 2) в течение периода, когда имеют место существенные технические или административные работы, относящиеся к квалифицируемому активу.

Прекращение капитализации

28. Капитализация затрат по займам прекращается в случае, когда основная деятельность по созданию квалифицируемого актива и подготовке его к использованию по назначению или продаже завершена. Актив считается готовым к использованию по назначению или продаже, если завершено строительство или производство квалифицируемого актива, хотя текущая административная деятельность и работы, связанные с его незначительной дополнительной доработкой по заказу покупателя или пользователя, могут еще продолжаться (например, если завершено строительство здания, но еще необходимы некоторые мелкие изменения, как например его внутреннее оформление по заказу покупателя или пользователя, считается, что большая часть работ по созданию квалифицируемого актива завершена).

29. В случае, когда завершена работа по подготовке отдельных частей квалифицируемого актива, каждая из которых может использоваться отдельно, а работы над другими частями актива продолжаются, капитализация затрат по займам по каждой завершенной части актива прекращается, а по незавершенным частям продолжается.

30. Если некоторые завершенные части квалифицируемого актива не могут быть использованы до завершения всех других составных его частей, капитализация затрат по займам по завершенным частям актива продолжается. В этом случае капитализация затрат по займам прекращается в момент, когда актив полностью готов к использованию по назначению или продаже.

31. Порядок определения периодов (месяцев) начала, приостановления и прекращения капитализации затрат по займам, относящихся к квалифицированным активам, представлен в приложении 4.

Списание затрат по займам на расходы

32. Затраты по займам признаются в качестве текущих расходов в случае, когда они не связаны непосредственно с приобретением, строительством или производством квалифицируемого актива или не соответствуют требованиям капитализации, предусмотренным в пункте 11 настоящего стандарта. Эти затраты отражаются как одновременное увеличение текущих расходов и текущих обязательств.

Пример 2. В 201X году субъект получил:

- 1 марта банковский кредит в сумме 900000 леев сроком на 5 лет с годовой процентной ставкой 16%, которая начисляется и уплачивается ежемесячно;
- 1 июля банковский овердрафт сроком на 30 дней в сумме 210000 леев с годовой процентной ставкой 20%;
- 1 октября заем в иностранной валюте на сумму 25000 евро с годовой процентной ставкой 10%, которая начисляется и уплачивается ежеквартально;

- 1 ноября оборудование в финансовый лизинг на сумму 3200000 леев сроком на 7 лет с годовой процентной ставкой 12%, которая начисляется и уплачивается ежемесячно.

Официальный курс Национального банка Молдовы составил:

- на 1 октября 201X года - 17,0961 леев/евро;

- на 31 декабря 201X года - 17,3252 леев/евро.

На основании данных примера затраты по займам субъекта в 201X году составляют 204055,75 леев, в том числе:

- проценты по долгосрочному банковскому кредиту - 120000 леев ($900000 \text{ леев} \times 10 \text{ месяцев} : 12 \text{ месяцев} \times 16\%$);

- проценты по банковскому овердрафту - 3500 леев ($210000 \text{ леев} \times 30 \text{ дней} : 360 \text{ дней} \times 20\%$);

- проценты по займу в иностранной валюте - 10828,25 леев ($25000 \text{ евро} \times 17,3252 \text{ леев/евро} \times 3 \text{ мес.} : 12 \text{ мес.} \times 10\%$)

- курсовая валютная разница, относящаяся к займу в иностранной валюте - 5727,5 леев [$25000 \text{ евро} \times (17,3252 \text{ леев/евро} - 17,0961 \text{ леев/евро})$]

- проценты по финансовому лизингу - 64000 леев ($3200000 \text{ леев} \times 12\% \times 2 \text{ месяцев} : 12 \text{ месяцев}$).

Затраты по займам за 201X год на сумму 204055,75 леев отражаются в учете как одновременное увеличение текущих расходов и текущих обязательств.

- **Diferențele de curs valutar în calitate de costuri privind îndatorarea, Veaceslav Ciobanu**

Раскрытие информации

33. В финансовых отчетах субъекта раскрывается как минимум следующая информация относительно затрат по займам:

- 1) сумма затрат по займам, капитализированная в отчетном периоде;
- 2) сумма затрат по займам, признанная как текущие расходы;
- 3) ставка капитализации, использованная для определения суммы затрат по займам, подлежащих капитализации;
- 4) суммы, полученные от временного вложения займов;
- 5) сумма обязательств, относящихся к непогашенным в установленный срок процентам.

Переходные положения

34. Настоящий стандарт применяется начиная с даты вступления в силу. В случае, если субъект понес затраты по займам по квалифицируемым активам, которые на дату вступления в силу настоящего стандарта не готовы к использованию по назначению или продаже и если эти затраты были признаны как текущие расходы, субъект может в соответствии с учетными политиками капитализировать их в порядке, установленном в п.16-21 настоящего стандарта.

Пример 3. В 201X-2 году субъект получил банковский кредит на 3 года для строительства здания офиса. Проценты, начисленные за 201X-2 и 201X-1 годы в сумме 820000 леев, были отнесены на текущие расходы. Начиная с 201X года субъект применяет положения настоящего стандарта, согласно которым затраты по займам, связанные с приобретением, строительством и производством квалифицируемого актива, должны быть капитализированы. В соответствии с учетными политиками за 201X год затраты по займам, связанные с незавершенными квалифицируемыми активами, начисленными в предыдущие отчетные периоды, должны быть капитализированы.

По данным примера, начисленные проценты в 201X-2 и 201X-1 годы в сумме 820000 леев, подлежат капитализации в 201X году и должны быть отражены в учете как увеличение незавершенных долгосрочных материальных активов и поправки результатов прошлых лет.

Дата вступления в силу

35. Настоящий стандарт вступает в силу с 1 января 2014 года.

Приложение 1

Порядок определения ставки капитализации и отражения в бухгалтерском учете затрат по займам, подлежащих капитализации

Исходные данные. В январе 201X года субъект получил:

- банковский кредит на сумму 8000000 леев с годовой процентной ставкой 15% сроком на 5 лет;
- банковский кредит на сумму 3000000 леев с годовой процентной ставкой 18% сроком на 3 года;
- заем на сумму 1800000 леев с годовой процентной ставкой 12% сроком на 2 года.

Согласно договорным условиям, кредиты и займы подлежат возврату равными частями, начиная со следующего года после года их получения, а проценты начисляются ежемесячно.

Все займы были получены для общих целей и были использованы в 201X году для производства коньяка, строительства здания производственного назначения и для разработки новой технологии по переработке винограда.

В 201X году субъект понес затраты, относящиеся к квалифицируемым активам, которые представлены в таблице 1.

Таблица 1

Затраты, относящиеся к квалифицируемым активам, в 201X году	
Наименование квалифицируемого актива	Сумма затрат, относящихся к квалифицируемым активам
Запасы коньяка	4000000
Здание производственного назначения	5000000
Новая технология по переработке винограда	2000000
Итого	11000000

Сумма затрат по займам, подлежащих капитализации, определяется путем применения ставки капитализации, которая рассчитывается как средневзвешенная величина затрат по займам, относящаяся к займам субъекта (таблица 2).

Таблица 2

Данные для расчета ставки капитализации затрат по займам на 201X год			
Вид займа	Сумма займа, леев	Процентная ставка, %	Сумма процентов, леев
А	1	2	$3 = 1 \times 2$
Банковский кредит сроком на 5 лет	8000000	15	1200000
Банковский кредит сроком на 3 года	3000000	18	540000
Заем сроком на 2 года	1800000	12	216000
Итого	12800000	x	1956000

На основании данных примера рассчитывается:

1) ставка капитализации путем деления общей суммы начисленных процентов на общую величину полученных в течение 201X года займов. Согласно данным примера, эта ставка составляет 15,28% (1956000 леев : 12800000 леев × 100%);

2) сумма затрат по займам, *определенная с применением ставки капитализации*, путем умножения ставки капитализации на величину понесенных затрат, относящихся к каждому квалифицируемому активу.

На основании данных примера сумма затрат по займам, определенная с применением ставки капитализации, равняется 1680800 леев (11000000 леев × 15,28%), в том числе для:

- производства коньяка - 611200 леев (4000000 леев × 15,28%);
- строительства здания производственного назначения - 764000 леев (5000000 леев × 15,28%);
- разработки новой технологии по переработке винограда - 305600 леев (2000000 леев × 15,28%).

3) сумма затрат по займам, подлежащих капитализации, путем сравнения суммы затрат по займам, определенной с применением ставки капитализации, и суммы процентов, фактически начисленных в течение отчетного периода.

На основании данных примера, сумма затрат по займам, подлежащих капитализации, равняется 1 680 800 леев, так как сумма процентов, начисленных в 201X году, больше (1956000 леев).

Разница между суммой процентов, начисленных в 201X году, и суммой затрат по займам, определенных с применением ставки капитализации, в размере 275200 леев (1956000 леев - 1680800 леев) относится на текущие расходы 201X года.

На основании данных примера и осуществленных расчетов в 201X году субъект отражает:

получение кредитов и займа в сумме 12800000 леев - как одновременное увеличение денежных средств и долгосрочных обязательств;

капитализацию затрат по займам, относящихся к:

- производству коньяка в размере 611200 леев - как одновременное увеличение запасов и текущих обязательств;
 - строительству здания производственного назначения в размере 764000 леев - как одновременное увеличение долгосрочных незавершенных материальных активов и текущих обязательств;
 - разработке новой технологии по переработке винограда в размере 305600 леев - как одновременное увеличение долгосрочных незавершенных нематериальных активов и текущих обязательств;
- затраты по займам, которые не могут быть капитализированы в размере 275200 леев - как одновременное увеличение текущих расходов и текущих обязательств.

Приложение 2

Порядок распределения затрат по займам между разными видами квалифицируемых активов

***Исходные данные.** Используя данные из приложения 1, предположим, что сумма понесенных затрат, относящихся к квалифицируемым активам, составила 15000000 леев, в том числе для:*

- производства коньяка - 6000000 леев;
- строительства здания производственного назначения - 5000000 леев;
- разработки новой технологии по переработке винограда - 4000000 леев.

В соответствии с учетными политиками, затраты по займам распределяются по типам квалифицируемых активов, пропорционально сумме понесенных затрат, относящихся к каждому активу.

На основании данных примера сумма затрат по займам, определенная с применением ставки капитализации, составляет 2292000 леев ($15000000 \text{ леев} \times 15,28\%$).

Данная сумма превышает размер процентов, фактически начисленных в течение 201X года. В таком случае капитализации подлежат только затраты по займам в пределах 1956000 леев, в том числе для:

- производства коньяка - 782400 леев ($6000000 \text{ леев} \times 1956000 \text{ леев} : 15000000 \text{ леев}$);
- строительства здания производственного назначения - 652000 леев ($5000000 \text{ леев} \times 1956000 \text{ леев} : 15000000 \text{ леев}$);
- разработки новой технологии по переработке винограда - 521600 леев ($4000000 \text{ леев} \times 1956000 \text{ леев} : 15000000 \text{ леев}$).

Разница между суммой затрат по займам, определенных с применением ставки капитализации, и суммой процентов, начисленных в 201X году, в сумме 336000 леев ($2292000 \text{ леев} - 1956000 \text{ леев}$) не отражается в бухгалтерском учете, так как эти затраты не были фактически понесены субъектом.

Приложение 3

**Порядок
определения ставки капитализации в случае исключения
займов, полученных для конкретных целей**

Исходные данные. Используя данные из приложения 1, предположим, что заем сроком на 2 года в сумме 1800000 леев был получен для разработки новой технологии по переработке винограда, а затраты по ее разработке составили 1500000 леев.

В данном случае сумма этого займа будет исключена при расчете ставки капитализации на 201X год (таблица 1).

Таблица 1

Данные для расчета ставки капитализации затрат по займам на 201X год			
Вид займа	Сумма займа, леев	Процентная ставка, %	Сумма процентов, леев
А	1	2	3 (1 × 2)
Банковский кредит сроком на 5 лет	8000000	15	1200000
Банковский кредит сроком на 3 года	3000000	18	540000
Итого	11000000	x	1740000

На основании данных примера рассчитывается:

1) ставка капитализации путем деления общей суммы начисленных процентов на общую величину полученных в 201X году займов. Согласно данным примера эта ставка составляет 15,82% ($1740000 \text{ леев} : 11000000 \text{ леев} \times 100\%$);

2) сумма затрат по займам, определенная с применением ставки капитализации путем умножения ставки капитализации на величину затрат, относящихся к каждому квалифицируемому активу.

На основании данных примера эта сумма составляет 1423800 леев ($(4000000 \text{ леев} + 5000000 \text{ леев}) \times 15,82\%$), в том числе для:

- производства коньяка - 632800 леев ($4000000 \text{ леев} \times 15,82\%$);
- строительства здания производственного назначения - 791000 леев ($5000000 \text{ леев} \times 15,82\%$);

3) сумма затрат по займам, подлежащих капитализации, путем сравнения суммы затрат по займам, определенной с применением ставки капитализации, и суммы процентов, фактически начисленных в отчетном периоде.

На основании данных примера сумма затрат по займам, подлежащих капитализации, составляет 1423800 леев, так как сумма процентов, начисленных в 201X году, больше (1740000 леев). Разницу между суммой процентов, начисленных в 201X году, и затрат по займам, определенную с применением ставки капитализации, в размере 316200 леев (1740000 леев - 1423800 леев) необходимо отразить как текущие расходы 201X года.

4) сумма затрат по займам, относящихся к займу, использованному для разработки новой технологии по переработке винограда, путем умножения суммы затрат, фактически понесенных для ее разработки, на процентную ставку по соответствующему займу и составляет 180000 леев (1500000 леев × 12%). Сумма процентов, фактически начисленных по данному займу, равна 216000 леев (1800000 леев × 12%). Капитализации подлежит только сумма понесенных затрат по займам в размере 180000 леев. Разница между суммой понесенных затрат по займам и суммой фактически начисленных процентов в размере 36000 леев (216000 леев - 180000 леев) необходимо отразить как текущие расходы 201X года.

На основании данных примера субъект отражает в учете:

получение кредитов и займов в сумме 12800000 леев (11000000 леев + 1800000 леев) - как одновременное увеличение денежных средств и долгосрочных обязательств;

капитализацию затрат по займам, относящимся к:

- производству коньяка в сумме 632800 леев - как одновременное увеличение запасов и текущих обязательств;

- строительству здания производственного назначения в сумме 791000 леев - как одновременное увеличение долгосрочных незавершенных материальных активов и текущих обязательств;

- разработке новой технологии по обработке винограда в сумме 180000 леев - как одновременное увеличение долгосрочных незавершенных нематериальных активов и текущих обязательств.

затраты по займам, которые не могут быть капитализованы в размере 352200 леев (316200 леев + 36000 леев) - как одновременное увеличение текущих расходов и текущих обязательств.

Приложение 4

Порядок определения периодов (месяцев) начала, приостановления и прекращения капитализации затрат по займам

Исходные данные. В 201X году субъект осуществил из собственных средств и за счет банковских кредитов работы по:

приобретению и подготовке земельного участка для строительства здания;

установке производственного оборудования.

В течение этого года имели место следующие операции, связанные с вышеуказанными активами:

1) в мае - приобретение земельного участка. Работы, связанные с подготовкой земельного участка для строительства, были начаты в июле;

2) в марте - приобретение оборудования и начало его установки;

3) в июле - приостановление работ по установке оборудования в связи с отсутствием необходимых деталей;

4) в сентябре - возобновление работ по установке оборудования;

5) в декабре - приостановление работ по установке оборудования по причине неблагоприятных климатических условий, характерных для зимнего периода;

б) в декабре - окончание работ по подготовке земельного участка для строительства здания.

На основании данных примера субъект определяет периоды (месяцы) начала, приостановления и прекращения капитализации затрат по займам, относящихся к квалифицированным активам, в порядке, представленном в таблице 1.

Определение периодов начала, приостановления и прекращения капитализации затрат по займам		
№ п/п	Период, месяцы	Комментарии
1	июль-декабрь	Капитализацию затрат по займам, относящихся к земельному участку, необходимо начать в июле, одновременно с работами по его подготовке к использованию по назначению
2	март-июнь	В данный период затраты по займам, относящиеся к оборудованию, могут быть капитализированы, поскольку были начаты работы по его установке
3	июль-август	Капитализацию затрат по займам, относящихся к оборудованию, необходимо приостановить, так как были прерваны работы по его установке
4	сентябрь-ноябрь	Капитализация затрат по займам, относящихся к оборудованию, возможна, поскольку были возобновлены работы по его установке
5	декабрь	Капитализация затрат по займам, относящихся к оборудованию, не приостанавливается, так как приостановка работ по его установке связана с неблагоприятными климатическими условиями
6	декабрь	Капитализацию затрат по займам, относящихся к земельному участку, необходимо прекратить, поскольку он готов к использованию по назначению

Ministerul Finanțelor

Ordin nr.118 din 06.08.2013 privind aprobarea Standardelor Naționale de Contabilitate //
Monitorul Oficial 177-181/1224, 16.08.2013



Republica Moldova

GUVERNUL

HOTĂRÎRE Nr. 338
din 21.03.2003

**cu privire la aprobarea Catalogului mijloacelor
fixe și activelor nemateriale**

Publicat : 04.04.2003 în Monitorul Oficial Nr. 62-66 art Nr : 379 Data intrării in vigoare :
01.01.2004

MODIFICAT

[HG68 din 02.02.12, MO30-33/10.02.12 art.91](#)

[HG458 din 23.05.05, MO74-76/27.05.05 art.511](#)

[HG322 din 23.03.05, MO51-54/01.04.05 art.371](#)

[HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04 art.1409](#)

[HG1505 din 12.12.03, MO254/25.12.03 art.1568](#)

Întru realizarea prevederilor articolului 26 din Titlul II al Codului fiscal nr.1163-XIII din 24 aprilie 1997 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr.62, art.522), Guvernul Republicii Moldova HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Catalogul mijloacelor fixe și activelor nemateriale (se anexează).
2. Se abrogă:

Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr.1218 din 31 decembrie 1997 "Cu privire la clasificarea mijloacelor fixe pe categorii de proprietate în scopul impozitării" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.12-13, art.87);

Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr.775 din 3 august 2001 "Privind modificarea Hotărîrii Guvernului Republicii Moldova nr.1218 din 31 decembrie 1997" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.94-96, art.822).

3. Prezenta hotărîre intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2004.

**PRIM-MINISTRU
AL REPUBLICII MOLDOVA**

Contrasemnată:

**Viceprim-ministru,
ministrul economiei
Ministrul finanțelor
Ministrul justiției**

Vasile TARLEV

**Ștefan Odagiu
Zinaida Grecianii
Vasile Dolghieru**

**CATALOGUL
MIJLOACELOR FIXE ȘI ACTIVELOR NEMATERIALE
I. INTRODUCERE**

1. Catalogul mijloacelor fixe și activelor nemateriale, denumit în continuare Catalogul, este elaborat întru executarea Hotărîrii Guvernului Republicii Moldova nr.854 din 16.08.2001 "Cu privire la măsurile de realizare a Programului de activitate a Guvernului Republicii Moldova pe anii 2001-2005 "Renașterea economiei - renașterea țării".

2. În Catalog sînt prezentate clasificarea mijloacelor fixe și activelor nemateriale, precum și duratele de funcționare utilă a fiecărei familii de mijloace fixe și active nemateriale. Clasificarea a fost elaborată în conformitate cu prevederile Standardelor Naționale de Contabilitate 16 "Contabilitatea activelor materiale pe termen lung" și 13 "Contabilitatea activelor nemateriale" și ale Clasificării fondurilor fixe ale economiei naționale a Republicii Moldova, adoptată prin Hotărîrea Departamentului de Stat pentru Statistică nr.40 din 16.09.1993. Duratele de funcționare utilă corespund regimurilor și condițiilor de exploatare normală a activelor respective. Regimuri și condiții de exploatare normală a mașinilor și utilajelor, mijloacelor de transport, uneltelor și sculelor se consideră regimurile lor de lucru în două schimburi în condiții inofensive. Pentru celelalte active se admite că duratele lor de funcționare utilă practic nu depind de regimul de lucru.

3. Catalogul stabilește modul de corectare a duratelor de funcționare utilă a mijloacelor fixe pentru regimuri și condiții de exploatare care se deosebesc de cele normale. Clasificarea mijloacelor fixe și activelor nemateriale, precum și duratele lor de funcționare utilă, determinate în baza datelor Catalogului și corectate în dependență de regimurile și condițiile de exploatare, sînt destinate utilizării de către întreprinderi și organizații în calitate de date inițiale pentru calculul uzurii (amortizării) mijloacelor fixe și activelor nemateriale în scopuri financiare în conformitate cu cerințele Standardelor Naționale de Contabilitate (S.N.C.).

4. Catalogul conține regulile de grupare (clasificare) independentă de către întreprinderi și organizații a mijloacelor lor fixe pe categorii de proprietate în conformitate cu normele de uzură stabilite în Codul fiscal pentru fiecare categorie de proprietate. Gruparea mijloacelor fixe pe categorii de proprietate, obținută după aceste reguli, se utilizează de către întreprinderi și organizații pentru calculul uzurii mijloacelor fixe în scopuri de impozitare.

II. OBIECTIVE

5. Obiectivele prezentului Catalog sînt:

instituirea clasificării uniforme a mijloacelor fixe și activelor nemateriale, precum și a modului de determinare a duratelor lor de funcționare utilă pentru acordarea de asistență întreprinderilor și organizațiilor în chestiunile de evidență a mijloacelor fixe și activelor nemateriale, de calcul al uzurii (amortizării) acestor active în scopuri financiare;

stabilirea unor reguli unitare de grupare a mijloacelor fixe pe categorii de proprietate pentru asigurarea comparabilității calculelor uzurii mijloacelor fixe în scopuri de impozitare în conformitate cu normele de uzură stabilite în Codul fiscal.

III. DOMENIUL DE APLICARE

6. Prevederile prezentului Catalog poartă un caracter de recomandare pentru toate întreprinderile și organizațiile, indiferent de forma organizatorico-juridică și tipul de proprietate, cu excepția instituțiilor publice. Prevederile punctului 87 al Catalogului sînt executorii pentru toate întreprinderile și organizațiile.

[Pct.6 în redacția HG458 din 23.05.05, MO74-76/27.05.05 art.511]

IV. DEFINIȚII

7. Noțiunile utilizate în prezentul catalog semnifică:

mijloace fixe - active materiale (mijloace de muncă), al căror preț unitar depășește plafonul stabilit de legislație și care sînt prevăzute pentru utilizare pe o durată mai mare de un an în activitățile de producere, comerciale și de altă natură, pentru executarea lucrărilor, prestarea serviciilor sau care sînt destinate închirierii sau altor scopuri administrative;

active nemateriale - active nepecuniare, care nu au formă materială, controlate de întreprindere și utilizate mai mult de un an în activitățile de producere, comerciale și de altă natură, precum și în scopuri administrative, sau care sînt destinate transmiterii în folosință (chirie) persoanelor fizice și juridice.

durata de funcționare utilă - durata de utilizare, în ani, a activului respectiv, în decursul căreia în rezultatul exploatării activului se obține avantaj economic.

V. DISPOZIȚII GENERALE

5.1. Mijloacele fixe

8. În componența mijloacelor fixe sînt incluse obiectele a căror valoare unitară depășește plafonul stabilit de legislație și sînt utilizate mai mult de un an. Acestea sînt:

- clădirile, construcțiile speciale, instalațiile de transmisiuni, mașinile și utilajele (instalațiile și echipamentele de forță, de măsurare, reglare și utilajele de laborator, calculatoarele, alte mașini și utilaje), mijloacele de transport, instrumentele, inventarul de producție și de uz casnic, animalele productive și de reproducție, plantațiile perene, cheltuielile capitale pentru ameliorarea terenurilor, alte mijloace fixe (cheltuielile capitale pentru mijloacele fixe luate în arendă (chirie) operațională și finanțată, fondurile de carte etc.).

9. Obiectele din categoriile "Acoperirea cu prelată a cupolei și a părților laterale ale circuitului", "Agregate bituminoase de topire și cazane pentru bitum", "Instalații de ardere a gazelor", "Instrumente" se consideră, de asemenea, mijloace fixe.

10. Investițiile capitale în plantațiile perene și ameliorarea terenurilor sînt incluse în componența mijloacelor fixe după intrarea în perioada de rodire, iar cele destinate ameliorării terenurilor - în suma cheltuielilor aferente suprafețelor date în folosință, indiferent dacă a fost sau nu încheiat întregul complex de lucrări. Investițiile capitale pentru ameliorarea terenurilor formează o categorie separată de mijloace fixe.

11. Indiferent de valoare, mijloacele fixe cuprind mașinile și uneltele agricole, animalele adulte de lucru și cele productive, instrumentele de construcție și mecanizate.

12. Obiectele se consideră incluse în componența mijloacelor fixe din momentul punerii lor în funcțiune în baza documentelor perfectate în modul convenit. Unitatea de evidență a mijloacelor fixe este obiectul de inventar, valoarea căreia se va rotunji pînă la lei. Prin obiect de inventar se înțelege articolul singular sau complexul de obiecte cu toate dispozitivele lui, destinat să îndeplinească în mod independent, în totalitate, o funcție distinctă.

[Pct.12 modificat prin HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04,art.1409]

13. Nu se includ în componența mijloacelor fixe și se raportează la investiții sau la stocuri de mărfuri și materiale:

clădirile, construcțiile speciale și alte obiecte pe care întreprinderea nu le utilizează în activitatea sa operațională și sînt destinate pentru scopuri investiționale;

animalele tinere și de îngrășat;

obiectele destinate vînzării;

plantațiile perene crescute în pepiniere în calitate de material săditor.

5.2. Activele nemateriale

14. Faptul existenței activelor nemateriale în formă de proprietate intelectuală (drepturi de folosire a operelor literare, artistice, științifice, a invenției, mostrei utile, descoperirii, desenelor industriale, emblemelor comerciale și mărcilor de deservire, a denumirilor locurilor de origine a mărfurilor, a denumirii de firmă și semnelor comerciale, de protecție contra concurenței nelocale) trebuie să fie reflectat, semnat, fixat pe purtătorii materiali (de hîrtie, magnetici etc.) de informație. Asemenea active sînt documentația în care se descrie tehnologia procesului de producție, documentația de proiectare, desenele cu imaginea mostrelor industriale, programele informatice. Dacă însă programele informatice constituie o parte integrantă a asigurării tehnice a funcționării utilajului, conform S.N.C. 16 "Contabilitatea activelor materiale pe termen lung" activul se consideră combinat. Drept exemplu poate servi utilajul tehnologic controlat de

computer. În acest caz programele pentru computer pot fi atribuite la categoria activelor materiale sau nemateriale în funcție de faptul care din aceste părți este dominantă. Utilajul cu comandă program numerică va constitui un element al activelor materiale și va fi inclus în componența mijloacelor fixe.

15. Nu se consideră active nemateriale:

a) licențele obținute pe o perioadă de pînă la un an și programele informatice, elaborate de întreprindere, copiate pentru vânzare și contabilizate ca produse în conformitate cu cerințele S.N.C. 2 "Stocurile de mărfuri și materiale";

b) fondul comercial, brevetele, emblemele comerciale și alte active nemateriale, incluse în componența proprietății investiționale în conformitate cu S.N.C. 25 "Contabilitatea investițiilor".

VI. CLASIFICAREA MIJLOACELOR FIXE

16. În cadrul fiecărei ramuri a economiei naționale mijloacele fixe se împart în următoarele grupuri:

1. Clădiri.
2. Construcții speciale.
3. Instalații de transmisie.
4. Mașini și utilaje,

inclusiv:

mașini și utilaje de forță;
mașini și utilaje de lucru;
aparate și instalații de măsurare și reglare și utilaj de laborator;
tehnica de calcul;
alte mașini și utilaje, inclusiv automate.

5. Mijloace de transport.
6. Unelte și scule, inventar de producere și gospodăresc, alte tipuri de mijloace fixe.
7. Animale de producție și reproducție.
8. Plantații perene.
9. Alte mijloace fixe.
10. Cheltuieli capitale pentru ameliorarea terenurilor (fără construcții speciale).

6.1. Clădiri

17. Clădiri se consideră construcțiile arhitecturale destinate pentru crearea condițiilor (protecția contra factorilor climaterici etc.) de muncă, de trai, de deservire social-culturală a populației și a condițiilor de depozitare a valorilor materiale.

18. Clădirile au ca părți constructive principale pereții și acoperișul.

19. Obiect de inventar din grupul "Clădiri" se consideră orice clădire aparte.

20. Dacă clădirile se învecinează și au un perete comun, însă fiecare din ele reprezintă o unitate constructivă independentă, ele se consideră obiecte de inventar aparte.

21. Construcțiile din curte, îngrădirile și alte instalații din curte, care deservește clădirea (șopron, gard, fântînă etc.), se consideră împreună cu clădirea un singur obiect de inventar. Dacă aceste construcții și instalații deservește două sau mai multe clădiri, ele se consideră obiecte de inventar aparte.

22. Construcțiile exterioare ale clădirii (anexele), care au o destinație economică independentă, clădirile centralelor termice separate, precum și edificiile capitale (depozite, garaje etc.) se consideră obiecte de inventar aparte.

23. Din componența unei clădiri fac parte toate utilitățile interioare, care sînt necesare pentru exploatarea ei: sistemul termic din interior, inclusiv instalația de cazane pentru încălzit (dacă aceasta din urmă se află în interiorul clădirii), rețeaua interioară de alimentare cu apă, gaze și de canalizare cu toate dispozitivele, rețeaua electrică interioară de forță și de iluminare cu toată armătura de iluminat, rețelele interioare telefonice și de semnalizare, instalațiile de ventilare cu destinație sanitară, canalele de ascensoare.

[Pct.23 modificat prin HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04 art.1409]

24. Instalațiile de alimentare cu apă, gaze, căldură, precum și cele de canalizare se consideră părți componente ale clădirii, începînd cu ventilul spre clădire sau de la căminul de vizitare cel mai apropiat, în funcție de locul de racordare a conductei de aducție.

25. Conductoarele rețelei electrice de iluminat, rețelele telefonice interioare și rețelele de semnalizare se includ în componența obiectului de inventar, începând cu cofretul sau cutiile terminale pentru cabluri (inclusiv cofretul și cutia) sau manșoanele de trecere (inclusiv manșoanele).

26. Fundațiile tuturor obiectelor (neconsiderate construcții) - cazane, generatoare, mașini-unelte (strunguri), mașini, aparate etc., chiar dacă aceste obiecte sînt amplasate în interiorul clădirii - nu se consideră părți componente ale clădirii. Fundațiile acestor obiecte se consideră părți componente ale obiectelor instalate pe ele. Fundațiile utilajelor de gabarite mari, care au fost construite odată cu clădirea, se consideră părți componente ale clădirii.

27. După destinație clădirile se împart în:

clădiri productive, în care sînt instalate mașini și utilaje, mijloace de transport interne, alte mijloace fixe necesare pentru crearea condițiilor de muncă și producerea mărfurilor și serviciilor;

clădiri pentru depozite cu destinație diferită (inclusiv pentru păstrarea materiei prime, semifabricatelor și mărfurilor chimic agresive);

alte clădiri cu destinație specială (pentru reactoare și furnale, garaje pentru păstrarea mijloacelor de transport, sere, șoproane, clădiri demontabile și mobile etc.);

clădiri administrative (sediile administrative ale întreprinderilor, organelor publice);

case de locuit.

28. După particularitățile constructive, de care depinde în mare măsură durata lor de exploatare utilă, clădirile se împart în clădiri construite din:

beton armat cu rezistență sporită, din blocuri de beton armat și cu schelet din beton armat sau din metal;

blocuri de piatră cu mortar din ciment și cu schelet din beton armat sau din metal;

cărămidă arsă, piatră cioplită, coteleș cu mortar din ciment sau var, fără schelet;

blocuri ușoare fără schelet, cu coloane și stâlpi din beton armat, cărămidă sau lemn;

lemn cu pereți din bîrne sau lemn rotund ecarisat;

argilă bătută, chirpici cu mortar din lut cu schelet din lemn;

lemn cu schelet și panouri de tip container;

argilă bătută, chirpici, piatră spartă cu mortar din lut fără schelet;

materiale în formă de peliculă sau sticlă îmbrăcate pe schelet de lemn sau metal.

6.2. Construcții speciale

29. Construcții speciale se consideră obiectele, a căror destinație constă în crearea condițiilor necesare pentru realizarea procesului de producere prin executarea unor operațiuni tehnice, nelegate de modificarea obiectului muncii.

30. Din construcțiile speciale fac parte și unele obiecte speciale (construcțiile edilitare etc.) destinate deservirii neproductive.

31. Obiect de inventar se consideră fiecare construcție aparte, inclusiv toate instalațiile cu care această construcție formează un tot unitar.

De exemplu:

- puțul de extracție, inclusiv gura, cadrul de reazem, colectorul de apă, armătura puțului;

- galeria transversală, inclusiv linia ferată permanentă, canalele de scurgere a apei, digurile, perdelele de praf de rocă, scările și cablurile;

- sonda de țitei, inclusiv turla de foraj și burlanele de tubaj;

- barajul, inclusiv corpul barajului, filtrele, drenajele, palplanșele, perdelele de ciment, evacuatoarele, deversoarele cu construcțiile metalice, consolidările taluzurilor, autodrumurile de pe corpul barajului, punțile, platformele, îngrădirile etc.;

- estacadele, inclusiv fundația, pilonii, suprastructura, tablierul, căile de pe estacadă, îngrădirile;

- stația de pompare a apei, inclusiv canalele (interioare) și fîntînile (interioare);

- rezervorul, inclusiv fundația, armătura, garnitura, instalația de încălzire;

- podul, inclusiv suprastructura, culeele, pilele, platforma (barele de protecție, platelajul podului și platelajul de control);

- autodrumul pe toată lungimea cuprinsă între limitele stabilite, adică de la punctul de începere și pînă la punctul de terminare a lui, inclusiv terasamentul cu consolidările aferente,

îmbrăcămintea și amenajările (indicatoare rutiere etc.). În componența drumului ca obiect de inventar intră și construcțiile aferente: îngrădirile, coborîșurile, deversoarele, casiurile, podurile cu lungimea de maximum 10 m.

32. Podurile cu lungimea mai mare de 10 m, țevile, clădirile lineice și cele civile aflate în administrarea drumurilor se consideră obiecte de inventar aparte.

Notă. Sectoarele de drum magistral de pe teritoriul orașelor nu se consideră componente ale drumului magistral, ci ale rețelei de drumuri urbane.

33. În transporturile feroviare, obiecte de inventar ale căilor principale se consideră elementele căii ferate de pe fiecare direcție a căii principale în limitele secției de întreținere a căii:

- terasamentul căii;
- toate construcțiile de drenare, de scurgere a apei, de consolidare ale terasamentului căii;
- toată suprastructura căii (șinele, intersecțiile de nivel, schimbătoarele de cale etc.);
- toate pasajele de la căile principale, inclusiv barierele manuale;
- toate îngrăditurile permanente contra zăpezii.

34. Obiecte de inventar ale stațiilor de cale ferată, căilor ferate de acces la întreprinderi, punctelor de secționare și punctelor de trecere înainte se consideră toate elementele de cale ferată enumerate mai sus.

35. După destinație și modul de utilizare, construcțiile speciale (conform prevederilor normelor și regulilor în construcții 2.09.03-85) se împart în:

1) construcții speciale subterane (pereți-sprijin, beciuri, tuneluri și canale, stații metro, tuburi, fântâni, sonde etc.);

2) construcții speciale în formă de rezervoare pentru păstrarea lichidelor, gazelor și materialelor pulverulente (rezervoare pentru păstrarea produselor petroliere, gazgoldere, elevatoare, bunchăre, silozuri pentru furaje etc.);

3) construcții terestre (drumuri auto și căi ferate, piste de decolare, terenuri sportive, etajere, platforme, estacade, galerii etc.);

4) construcții de înălțime (turnuri de răcire, turnuri de apă potabilă, coșuri de fum, turnuri de absorbție, antene etc.);

5) construcții hidrotehnice (baraje, canale de navigație, construcții de consolidare și protecție a malurilor etc.);

6) alte construcții.

36. După particularitățile constructive, construcțiile speciale pot fi din:

metal;

beton armat;

piatră, piatră cioplită;

cărămidă;

argilă arsă;

masă plastică;

lemn (scînduri sau lemn rotund);

pămînt;

beton de ciment;

beton asfaltic;

zgură neagră spartă și pietriș negru;

piatră spartă, pietriș, pămînt, stabilizate cu lianți și din beton armat în benzi;

macadam bituminos;

pămînt cu adaosuri de ameliorare a scheletului și din longrine de lemn cu umplutură;

alte materiale.

6.3. Instalații de transmisie

37. Instalații de transmisie se consideră instalațiile cu ajutorul cărora se realizează transportul de energie electrică, termică sau mecanică de la mașinile-motoare la mașinile de lucru, precum și transportul de informație, de substanțe lichide, gazoase, pulverulente și de alt tip de la un obiect de inventar la altul.

38. Din grupul instalațiilor de transmisie fac parte rețelele electrice, rețelele de telecomunicații, transmisiile și conductoarele cu toate instalațiile intermediare necesare pentru transformarea și transportul energiei, informației și pentru deplasarea prin conducte a substanțelor lichide, gazoase, pulverulente și de alt tip pînă la consumator.

Notă. Clădirile și utilajele centralelor electrice, centralelor telefonice, stațiilor de compresoare de gaze, stațiilor de pompare etc. se includ, respectiv, în grupul "Clădiri" sau "Mașini și utilaje".

39. La rețelele electrice se raportează liniile electrice aeriene de tensiune joasă sau înaltă, conductoarele montate pe stâlpi speciali sau pe pereții clădirilor, construcțiilor, liniile de cablu subterane, rețelele de contact pentru transportul electric, liniile de măsurare, semnalizare și operative, rețelele telefonice, telegrafice și de radiodifuziune, precum și instalațiile de distribuție destinate pentru transformarea, transmiterea și distribuirea energiei electrice către consumatori.

40. Obiecte de inventar ale rețelelor electrice se consideră linia cuprinsă între instalația de distribuție a stației (substației) electrice sau de la bornele generatoarelor pînă la instalațiile de distribuție ale substațiilor de recepție și linia cuprinsă între substații și încăperile cu fidere sau transformatoare.

41. Drept graniță între instalațiile de distribuție și rețelele electrice servesc cutiile de extremitate (pentru rețelele de cablu), manșoanele de ieșire (pentru liniile aeriene) și lanțurile de izolatoare suspendate dintre instalațiile de distribuție ale substației și liniile aeriene.

42. Stâlpii liniilor electrice aeriene fac parte din obiectul de inventar, adică din linia de transport de energie electrică.

43. Transmisia ca obiect de inventar se consideră linia conducătoare a transmisiei din încăperea sau de la etajul respectiv, incluzînd, pe lîngă arbori, mufe, rotile de transmisie, suspensiile, consolele etc.

44. Instalații de transmisie se consideră conductele pentru transportul de la un obiect la altul a substanțelor lichide, gazoase, pulverulente și de alt tip: apă, abur, gaze, ulei, țitei, aer, acizi, ciment etc.

45. Obiecte de inventar aparte se consideră conductele care nu sînt părți componente ale unei mașini, clădiri sau construcții și care au o valoare independentă.

46. Conducta de abur de la cazanul de abur pînă la ventilul mașinii utilizatoare de abur, inclusiv armătura (părțile fasonate, suspensiile, consolele, compensatoarele, rezervoarele de condensat etc.) se consideră obiect de inventar aparte. Conducta cazanului de abur, care unește cilindrul cu ecranele, este un element al cazanului și se include în componența lui.

47. Conducta de termoficare cuprinsă între boiler și consumatorul de energie termică are o valoare independentă, dar conducta pentru încălzirea blocului se consideră parte componentă a acestuia.

48. În funcție de destinație, instalațiile de transmisie se împart în:

instalații de transmitere a energiei electrice;

instalații de transmitere a semnalelor de telecomunicații;

instalații de transmitere prin conducte a gazelor, lichidelor, materialelor pulverulente și de alt tip;

alte instalații de transmisie.

49. Conform particularităților constructive, liniile de transmitere a energiei electrice și liniile de telecomunicații pot fi:

subterane - prin cablu îngropat în pămînt sau montat în conducte de protecție;

aeriene - pe piloni din metal, beton armat, lemn impregnat sau neimpregnat.

50. Conductele de transportare a lichidelor, gazelor, materialelor pulverulente pot fi din:

fontă;

oțel;

beton armat;

ceramică;

polimere;

cărămidă;

alte materiale.

6.4. Mașini și utilaje

51. În funcție de destinație, mașinile și utilajele se împart în:

mașini și utilaje de forță;

mașini și utilaje de lucru;

aparate și instalații de măsurare și reglare și utilaje de laborator;

tehnică de calcul;

alte mașini și utilaje.

Mașini și utilaje de forță

52. Mașini și utilaje de forță sînt mașinile generatoare ce produc energie electrică și termică, precum și motoarele ce transformă o formă oarecare de energie (energia apei, vîntului, termică, energia electrică etc.) în altă formă de energie sau în lucru mecanic. La acestea se rapoartă:

- cazanele (boilerele) generatoare de aburi;

- cazanele de încălzire centrală;

- generatoarele de gaze cu aer sau cu gaze și apă, generatoarele de acetilenă și generatoarele similare de gaze;

- turbinele cu abur;

- motoarele cu piston alternativ sau rotativ cu aprindere prin scînteie;

- motoarele cu piston cu aprindere prin compresie;

- turbinele hidraulice, roțile hidraulice;

- turboreactoarele, turbopropulsoarele și alte turbine cu gaze;

- alte motoare și mașini motrice (neelectrice);

- motoarele și generatoarele electrice, cu excepția grupelor electrogene;

- grupele electrogene și convertizoare rotative electrice (inclusiv trenuri electrice mobile);

- transformatoarele electrice, convertizoarele electrostatice (redresoare, de exemplu, bobinele de reactanță și inductanță);

- acumulatorii electrice;

- aparatele pentru comutarea, tăierea, protecția sau conectarea circuitelor electrice;

- tractoarele și șasiurile autopropulsate.

Mașini și utilaje de lucru

53. Se consideră mașini și utilaje de lucru aparatele și instalațiile destinate acțiunii mecanice, termice sau chimice asupra obiectului muncii în procesul de creare a produsului sau serviciilor productive și deplasării (schimbării locului) obiectului muncii în procesul de producere cu ajutorul propulsoarelor mecanice, a forței omului sau animalelor, precum și obiectele de tip recipient (cuptoare Marten, furnale, autoclave, cuptoare și uscătorii mecanice, bazine de tăbăcire etc.) utilizate nemijlocit în procesul tehnologic de obținere a produsului. La acestea se rapoartă:

- pompele pentru lichide, elevatoarele cu lichid;

- pompele cu aer sau de vid, compresoarele de aer sau cu alte gaze și ventilatoarele;

- mașinile și aparatele pentru aer condiționat;

- furnalele și cuptoarele industriale sau de laborator, inclusiv incineratoare, neelectrice și electrice;

- frigiderile, congelatoarele și alte mașini și aparate pentru producerea frigului;

- calandrelle și laminoarele;

- centrifugile, mașinile și aparatele pentru filtrarea sau epurarea lichidelor și gazelor;

- mașinile pentru spălat vesela, mașinile și aparatele pentru curățat sticle, pentru umplut, închis sau etichetat sticle, pentru ambalat etc.;

- aparatele mecanice pentru dispersat sau pulverizat lichide sau praf etc.;

- palanele, troliurile și cabestanele etc.;

- macaralele, podurile rulante, macaralele portale;

- cărucioarele echipate cu dispozitiv de ridicat sau manipulat;

- lifturile, scările rulante, transportoarele etc.;

- buldozerele, grederile, nivelatoarele, screperile, excavatoarele, lopețile mecanice, compactoarele și compresoarele autopropulsate etc.;

- alte mașini și aparate pentru trasarea, nivelarea, decaparea, compactarea, extracția sau forarea pămîntului, minereurilor etc.;

- mașinile și dispozitivele pentru prelucrarea solului;
- mașinile și utilajele pentru recoltat sau treierat produse agricole;
- mașinile pentru mulș;
- presele, teascurile și alte mașini pentru fabricarea vinului și altor băuturi;
- alte mașini și utilaje pentru agricultură, silvicultură (pentru pregătirea hranei pentru animale etc.);
- mașinile și aparatele pentru curățirea și sortarea semințelor, pentru morărit, uscarea legumelor etc.;
- mașinile și aparatele pentru fabricarea alimentelor, băuturilor etc.;
- mașinile și aparatele pentru fabricarea pastei din materii fibroase, hârtiei și cartonului;
- mașinile și aparatele pentru broșat sau legat cărți;
- alte mașini pentru prelucrarea pastei, hârtiei sau cartonului;
- mașinile și aparatele pentru tipografie;
- mașinile și aparatele de imprimat;
- mașinile și aparatele pentru tăierea materialelor textile etc.;
- mașinile și aparatele pentru fabricarea materialelor textile etc.;
- războaiele de țesut;
- războaiele de tricotat etc.;
- mașinile de spălat;
- mașinile pentru uscat, călcat etc.;
- mașinile de cusut;
- mașinile pentru prelucrarea pieilor, fabricarea încălțămintei;
- mașinile de turnare pentru metalurgie;
- mașinile pentru prelucrarea metalelor cu laser, ultrasunete, descărcări electrice, cu fascicule de electroni sau ioni;
- centrele și mașinile de prelucrare a metalelor;
- strungurile pentru prelucrarea metalelor;
- mașinile de găurit, frezat metale etc.;
- mașinile de finisare a metalelor (șlefuit, ascuțit etc.);
- mașinile (inclusiv prese) pentru prelucrarea metalelor prin forjare, lovire;
- mașinile-unelte pentru prelucrarea metalelor cu laser, fotoni, ultrasunete, descărcări electrice, fascicule de electroni sau ioni, cu jet de plasmă;
- mașinile-unelte de rabotat, mortezat, broșat, danturat, rectificat etc.;
- mașinile-unelte pentru prelucrarea pietrei, produselor ceramice, betonului, sticlei etc.;
- mașinile-unelte pentru prelucrarea lemnului, plutei, osului, ebonitei, textolitului și altor materiale similare;
- mașinile și aparatele pentru lipit și sudat;
- mașinile de scris și pentru prelucrarea textelor;
- mașinile și aparatele pentru sortat, cernut, separat, spălat, amestecat, măcinat sau malaxat pământ, pietre, minereuri și alte substanțe solide etc.;
- mașinile și aparatele pentru asamblarea lămpilor electrice, fabricarea și prelucrarea la cald a sticlei și articolelor din sticlă;
- mașinile automate pentru vînzarea produselor;
- mașinile și aparatele pentru prelucrarea cauciucului sau a materialelor plastice;
- mașinile și aparatele pentru prepararea și prelucrarea tutunului;
- mașinile și aparatele pentru extragerea și prepararea grăsimilor, producerea frînghiilor etc.;
- aparatele electrice pentru telefonie sau telegrafie prin fir;
- aparatele de emisie pentru telefonie, radiotelegrafie, radiodifuziune sau televiziune;
- aparatele de radiodetecție, radiosondaj (radar), radionavigație etc.;
- aparatele de recepție pentru radiotelefonie, radiotelegrafie, radiodifuziune;
- receptoarele de televiziune, monitoarele video și proiectoarele video;
- acceleratoarele de particule, mașinile și aparatele de galvanotehnie.

Aparate și instalații de măsurare și reglare și utilaje de laborator

54. La ele se rapoartă:

- aparatele și dispozitivele de laborator pentru tratarea materialelor prin operații ce implică o schimbare de temperatură (sterilizatoare, aparate pentru lichefierea aerului, altor gaze, turnuri de răcire etc.);

- instrumentele și aparatele de geodezie, topografie, hidrografie, oceanografie, hidrologie, metrologie, geofizică;

- balanțele cu precizie;

- instrumentele pentru măsurarea lungimii;

- instrumentele și aparatele de testare pentru medicină și veterinărie;

- instrumentele și aparatele pentru măsurarea sau controlul debitului, nivelului, presiunii sau altor caracteristici variabile ale lichidelor și gazelor;

- instrumentele și aparatele pentru analize chimice;

- contoarele de gaze, de lichide sau de electricitate, alte contoare;

- osciloscoapele, analizatoarele de spectru, aparatele de măsurare a radiațiilor;

- alte aparate de măsură și de control;

- aparatele pentru controlul timpului și cronometrele;

- mașinile și aparatele pentru încercări mecanice de rezistență, duritate, compresie, elasticitate etc.;

- densimetrele, aerometrele, hidrometrele, termometrele, pirometrele, barometrele etc.;

Tehnica de calcul

55. La acest capitol se includ computerele cu diferită destinație, mașinile și utilajele de prelucrare a datelor.

Alte mașini și utilaje

56. La acestea se raportează:

- aparatele de cântărit;

- aparatele electrice de semnalizare, de securitate sau de control;

- aparatele electrice de semnalizare acustică sau vizuală de avertizare;

- panourile de control;

- binoclurile, lunetele, telescoapele;

- aparatele fotografice;

- camerele de luat vederi;

- aparatele de fotocopiat, de termocopiat;

- aparatele și dispozitivele pentru laboratoarele topografice și cinematografice, inclusiv pentru proiectarea sau realizarea schemelor de circuite pe suprafețe sensibilizate din materiale semiconductoare;

- microscopul optice, alte microscopul;

- busolele, inclusiv compasuri de navigație;

- aparatele de terapie;

- aparatele cu raze X și aparatele cu raze alfa sau gama;

- pianele;

- alte instrumente muzicale;

- orgile, armonicile etc.;

- acordeoanele;

- instrumentele muzicale de percuție (tobe, cimbale etc.);

- patefoanele, gramofonele;

- magnetofonele;

- aparatele video.

6.5. Mijloace de transport

57. Din acest grup fac parte mijloacele fixe care servesc la transportarea călătorilor și mărfurilor, care includ:

a) în transporturile pe calea ferată:

- locomotive și locotractoare;

- automotoare și drezine cu motor;

- vehicule pentru întreținere sau servicii de cale ferată;

- vagoane de pasageri, vagoane de bagaje, vagoane poștale;

- vagoane pentru transportul mărfurilor;
- cadre și containere pentru unul sau mai multe moduri de transport;

b) în transportul auto:

- autoturisme și autovehicule pentru transportul pasagerilor;
- autovehicule pentru transportul mărfurilor;
- autovehicule pentru scopuri speciale;
- șasiuri echipate cu motor;
- autocărucioare pentru transportul mărfurilor în aeroporturi, gări;
- motociclete;
- fotolii rulante pentru invalizi;
- remorci și semiremorci pentru toate vehiculele;

c) în transportul aerian:

- baloane, dirijabile, planoare;
- vehicule aeriene cu motor;
- parașute și rotoșute;
- aparate și dispozitive pentru lansarea și oprirea vehiculelor aeriene;

d) în transportul naval:

- pacheboturi, nave de croazieră, de excursii și alte nave pentru transportul călătorilor, bacuri;
- nave de pescuit și nave pentru prelucrarea produselor de pescuit;
- iahturi și alte nave pentru agrement și sport;
- remorhere și împingătoare;
- nave cu destinație specială;
- nave de salvare;
- alte dispozitive plutitoare;
- nave pentru rupere sau spargere.

6.6. Unelte și scule, inventar de producere și gospodăresc, alte tipuri de mijloace fixe

58. Unelte și scule sînt mijloacele de muncă manuale și mecanizate, precum și sculele ce completează mașinile. La unelte și scule se raportă:

- uneltele interșanjabile pentru utilaje manuale, mecanice sau nu, sau pentru mașini-unelte, inclusiv matrice pentru tragerea și extrudarea metalelor și unelte de forare în pămînt și piatră;
- uneltele pneumatice, hidraulice sau cu motor neelectric încorporat pentru folosință manuală;
- uneltele electromecanice cu motor electric încorporat pentru utilizare manuală;
- mașinile și aparatele de birou;
- mobilierul medical, alt mobilier;
- somierele, articolele de pat;
- covoarele;
- tablourile;
- sculpturile.

6.7. Animale de producție și reproducție

59. Acest grup cuprinde animalele de muncă - cabaline, bovine, alte animale de muncă (inclusiv cabaline și alte animale utilizate pentru transport), animale de reproducție - vaci, tauri de prăsilă, armăsari și iepe de prăsilă, scroafe de prăsilă și vieri; oi fătătoare și berbeci pentru reproducție, capre fătătoare și țapi, alte animale de reproducție.

6.8. Plantații perene

60. În toate ramurile economiei naționale din grupul "Plantații perene" fac parte toate plantațiile artificiale perene, indiferent de vîrstă, cu excepția plantațiilor perene crescute în pepiniere în calitate de material săditor. La ele se raportă:

- plantațiile de pomi fructiferi de toate speciile: sămînțoase (măr, păr, gutui), sîmburoase (prun, vișin, cais, piersic etc.), nucifere (nuc comun, alun, migdal, fistic etc.) și de arbuști fructiferi de toate speciile (zmeur, coacăz, agriș) și plantațiile erbacee fructifere (frag, căpșun) etc.;
- plantațiile viticole;

- spațiile verzi și plantațiile decorative (arbori și arbuști) pe străzi, în piețe, parcuri, grădini publice, scuaruri, pe teritoriul întreprinderilor, în curțile clădirilor de locuit;
- gardurile vii, perdelele de protecție a câmpurilor și perdelele de reținere a zăpezilor; plantațiile de consolidare a nisipurilor, malurilor de râuri, plantații pe râpe și lunci;
- plantațiile din grădinile botanice și ale altor instituții de cercetări științifice și de învățământ superior utilizate în scopuri de cercetare științifică și alte plantații perene.

61. Plantațiile tinere de orice specie se iau în evidență la mijloacele fixe ca grup separat de plantațiile care au atins o dezvoltare completă, adică vârsta de intrare pe rod, de închidere a coroanelor etc.

62. Obiecte de inventar ale plantațiilor perene se consideră:

- plantațiile fiecărei livezi, vii, străzi, curți, parc, scuar, bulevard, teritoriu al întreprinderii etc., indiferent de numărul, vârsta și specia plantațiilor;
- spațiile verzi de-a lungul străzii, drumului (în limitele terenului arondat), inclusiv împrejurimile individuale ale fiecărei plantații;
- perdelele de protecție a câmpurilor: spațiile verzi ale fiecărui sector (raion) separat, indiferent de numărul, vârsta și specia plantațiilor.

6.9. Alte mijloace fixe

63. La alte mijloace fixe se raportează: fondurile de carte (indiferent de prețul unor exemplare), valorile muzeale (indiferent de prețul acestora), cu excepția exponatelor de importanță științifică, istorică și tehnică nesupuse, prin reglementările în vigoare, evidenței contabile în expresie valorică, animalele parcurilor zoologice și circurilor, echipamentul de protecție etc.

6.10. Cheltuielile capitale pentru ameliorarea terenurilor (fără construcții speciale)

64. Din această categorie fac parte cheltuielile ce nu au caracter de inventar (nelegate de executarea construcțiilor), cele prevăzute pentru realizarea măsurilor tehnico-culturale de ameliorare de suprafață a terenurilor cu destinație agricolă, efectuate din contul investițiilor capitale (nivelarea terenurilor, defrișarea terenurilor pentru arătură, curățirea câmpurilor de pietre și bolovani, rețezarea mușuroaielor, defrișarea hățișurilor, curățirea bazinelor de apă etc.).

VII. CLASIFICAREA ACTIVELOR NEMATERIALE

65. În componența activelor nemateriale se includ activele nepecuniare, care nu îmbracă forma inițială, sînt controlate de întreprinderi și utilizate mai mult de un an în activitatea de producere, comercială și în alte activități, precum și în scopuri administrative sau sînt destinate predării în folosință (chirie) persoanelor juridice și fizice.

66. Activele nemateriale din cadrul fiecărei ramuri a economiei naționale se divid în următoarele grupuri:

1. Rezultatele cercetărilor geologice:

- rezultatele explorării preliminare a resurselor minerale;
- rezultatele explorării detaliate a resurselor minerale.

2. Baze de date, programe (softuri) pentru computere:

- baze de date;
- programe informatice.

3. Dreptul de valorificare a obiectelor dreptului de autor și a drepturilor conexe din domeniul literar, artistic și științific:

- opere primare;
- opere derivate;
- opere integrante.

[Pct.66 subpct.3] în redacția HG68 din 02.02.12, MO30-33/10.02.12 art.91]

4. Tehnologii industriale:

- brevete;
- know how;
- copyright;
- francizele;
- desene și mostre industriale.

5. Alte active nemateriale:

- topologiile circuitelor integrate;

embleme comerciale și mărci de servire;
licențe;
cheltuieli de organizare;
goodwill (fondul comercial).

67. Activele nemateriale cuprind:

a) cheltuielile de organizare care reprezintă cheltuielile aferente creării întreprinderii (pregătirea documentelor pentru înregistrare, confecționarea ștampilelor, taxele de stat, plata serviciilor prestate de consultanți, a acțiunilor de reclamă etc.);

b) goodwill (fondul comercial) - valoarea de procurare a întreprinderii în ansamblu depășește valoarea de piață a tuturor activelor ei, dacă acestea ar fi fost procurate separat, diminuată cu suma datoriilor;

c) brevetele - drepturile exclusive, garantate de stat pe o anumită perioadă, pentru fabricarea unui fel de produse, utilizarea sau vânzarea unui produs specific, de exemplu drepturile ce rezulta din brevetele care aparțin întreprinderii privind invențiile, noile soiuri de plante etc. ;

d) emblemele comerciale și mărcile de servire - simboluri (denumiri) înregistrate, protejate de stat, care acordă dreptul exclusiv de utilizare a lor pentru distingerea mărfurilor, serviciilor unor persoane fizice și juridice de mărfurile și serviciile identice ale altor persoane fizice și juridice;

e) licențele - drepturi întocmite juridic pentru practicarea unui anumit gen de activitate. Pentru proprietatea intelectuală licența este un acord (contract), conform căruia o persoană (licențiarul) în anumite condiții (de regulă, pentru un comision) permite altei persoane (licențiatului) să folosească drepturile la proprietatea intelectuală;

f) know how - cunoștințele tehnico-științifice, tehnologice, comerciale, financiare, organizatorice, de gestiune, biotehnice și de altă natură, acumulate de întreprindere, care constituie secret comercial și aduc avantaj economic (profit);

g) obiectele dreptului de autor și ale drepturilor conexe din domeniul literar, artistic și științific valorificate pe întreg termenul de protecție prevăzut de legislație;

[Pct.67 lit.g) în redacția HG68 din 02.02.12, MO30-33/10.02.12 art.91]

h) francizele - drepturile acordate de o întreprindere (un deținător de drepturi) altei persoane fizice sau juridice pentru utilizarea unei formule, tehnologii din procesul de producție sau a unui produs pentru un comision stabilit;

i) programele informatice - setul de documentație tehnică și de exploatare, precum și complexul de programe pentru sistemele de prelucrare a informației;

j) desenele și mostrele industriale, care reprezintă un nou tip de articol înregistrat, cu funcție de utilitate și care acordă deținătorului documentului de protecție dreptul exclusiv de utilizare a articolului;

k) drepturile de utilizare a activelor materiale pe termen lung;

l) drepturile care rezultă din documentele de protecție, ce aparțin întreprinderii, pentru invenții, mostre utile, denumirea locurilor de origine a mărfurilor, soiurilor noi de plante și rase de animale, realizări de selecție, drepturile și privilegiile de monopol, inclusiv dreptul de rulare a filmelor, dreptul de utilizare și înregistrare a locului de broker procurat, drepturile de marketing, drepturile pentru desene și mostre industriale, alte tipuri de proprietate intelectuală.

68. În baza informației cuprinse în prezentul catalog, uzura mijloacelor fixe poate fi calculată după una din metodele următoare:

casarea liniară (uniformă) a valorii uzurabile;

soldul degresiv;

casarea valorii cumulative a uzurii;

proporțional producției fabricate, serviciilor prestate.

În cazul dat, se calculează volumul producției, a serviciilor prestate (distanța de parcurs de autoturism, cantitatea de lucru-ore planificate) planificate și/sau se ia în considerare volumul luat anterior ca de facto, pe tot parcursul duratei de funcționare utilă pe un obiect și/sau grupe de obiecte a mijloacelor fixe, care reprezintă informația de bază pentru calcularea uzurii conform metodei respective.

[Pct.68. modificat prin HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04 art.1409]

VIII. CODIFICAREA MIJLOACELOR FIXE ȘI ACTIVELOR NEMATERIALE

69. Clasificarea și codificarea mijloacelor fixe este efectuată în conformitate cu prevederile Clasificatorului fondurilor fixe ale economiei naționale a Republicii Moldova, Standardelor Naționale de Contabilitate, Normelor și regulilor în construcții, Clasificatorului mărfurilor (adoptat prin Legea pentru completarea Legii cu privire la tariful vamal nr.1387-XIV din 24.11.2000), care corespunde sistemului internațional Harmonized Commodity Description and Coding System (World Customs Organization, third edition, 2002)

70. Clasificarea fiecărui mijloc fix este constituită din 11 poziții (vezi anexa nr. 1.), care au următoarea structură:

XOOOOOOOOOOO - compartimente
XXOOOOOOOOOO - subcompartimente
XXXXXXOOOOOO - clase
XXXXXXXXXOOO - subclase
XXXXXXXXXXXX - familii.

71. Conform prevederilor Standardelor Naționale de Contabilitate, mijloacele fixe și activele nemateriale se împart în două compartimente - mijloace fixe (Xă1) și active nemateriale (Xă2).

72. Mijloacele fixe se împart în 9 subcompartimente (1 - clădiri, 2 - construcții speciale, 3 - instalații de transmisie, 4 - mașini și utilaje, 5 - mijloace de transport, 6 - unelte și scule, 7 - animale, 8 - plantații perene, 9 - alte mijloace fixe), iar activele nemateriale - în 5 subcompartimente (1 - rezultatele cercetărilor geologice, 2 - softuri, 3 - opere distractive de literatură și artă, 4 - tehnologii industriale științifice, 5 - alte active nemateriale).

73. Pentru subcompartimentele 1 - 3 și 7 - 9 ale compartimentului 1 pozițiile 3 și 4 din Codificarea mijloacelor fixe sînt egale cu zero.

74. Pozițiile 5 și 6 din codificare caracterizează împărțirea mijloacelor fixe după destinație (de exemplu, în subcompartimentul "Clădiri", clădirile productive se codifică cu cifra 01).

75. La compartimentul 1 în subcompartimentele 4 - 6 pozițiile 3 - 6 din Codificarea mijloacelor fixe corespund primelor patru poziții din Clasificatorul mărfurilor al Republicii Moldova, adoptat prin Legea nr. 1387-XIV din 24.11.2000.

76. Pozițiile 7 și 8 din Codificarea mijloacelor fixe (subcompartimentele 1 - 3 și 7 - 9 din compartimentul 1) caracterizează împărțirea mijloacelor fixe în subclase după particularitățile constructive. De exemplu, în subcompartimentul 1 pentru clădirile construite din blocuri de piatră cu mortar din ciment și cu schelet din beton armat sau din metal, la pozițiile 7 și 8 va fi indicată cifra 02). Pentru subcompartimentele 4 - 6 din compartimentul 1 pozițiile 7 și 8 din Codificarea mijloacelor fixe corespund pozițiilor 5 și 6 din Clasificatorul mărfurilor sus-menționat.

77. Ultimele trei poziții din clasificare sînt numerele de ordine ale obiectelor din familie.

IX. DURATA DE FUNCȚIONARE UTILĂ A MIJLOACELOR FIXE ȘI A ACTIVELOR NEMATERIALE

Durata de funcționare utilă a mijloacelor fixe și a activelor nemateriale în regimuri și condiții de exploatare normale este prezentată în anexa nr.1.

9.1. Revizuirea duratei de funcționare utilă a mijloacelor fixe și a activelor nemateriale la data intrării în vigoare a Catalogului.

78. Pentru mijloacele fixe și activele nemateriale aflate în posesia întreprinderilor și organizațiilor și neamortizate integral pînă la data intrării în vigoare a prezentului Catalog, durata de funcționare utilă rămasă, în ani, se va determina cu ajutorul formulei:

DR este $(1-DC/DV) \times DN$,

în care:

DR este durata de funcționare utilă rămasă, în ani;

DC - durata de funcționare consumată pînă la data intrării Catalogului în vigoare, în ani²;

DV - durata de funcționare utilă în conformitate cu politica de contabilitate stabilită anterior de către întreprindere, organizație¹, ținînd cont de data dării obiectului în exploatare²;

DN - durata de funcționare utilă stabilită de prezentul Catalog, în ani².

[Pct.78. DR modificat prin HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04 art.1409]

Durata utilă totală, recalculată de la începutul exploatării pînă la data intrării în vigoare a prezentului Catalog, se va determina cu ajutorul formulei:

$$DT = DR + DC,$$

în care:

DT este durata utilă totală recalculată de la începutul exploatării, în ani ².

[Pct.78 text și DT introdus prin HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04 art.1409]

Exemplu:

O clădire administrativă are o durată normală de funcționare, fixată conform politicii de contabilitate, de 83 ani și se află în exploatare de 46 ani. Durată ei de funcționare utilă conform datelor Catalogului (cod 11000402000) constituie DN=40 ani. În acest caz, durata normală de exploatare utilă rămasă va fi:

DR = (1 - 46/83) x 40 + 18 ani. Durata utilă totală recalculată de la începutul exploatării va fi:
DT = 18 + 46 = 64 ani.

[Pct.78. DR modificat prin HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04 art.1409]

În cazul în care durata de funcționare utilă stabilită anterior este mai mică decît durata de funcționare efectivă pînă la data intrării Catalogului în vigoare, pentru activele la care valoarea uzurabilă nu a fost repartizată deplin în cursul duratei de funcționare utile stabilite prealabil din cauza nerevizuirii la timp a duratei de funcționare utilă a activului și influențată de așa factori ca: investițiile capitale ulterioare, modificarea volumului de producție, reparația și întreținerea, reevaluarea acestora etc., atunci este necesară efectuarea revizuirii duratei de funcționare utilă a obiectului (obiectelor) mijloacelor fixe. Conducătorul întreprinderii creează o comisie specială, care, printr-un proces-verbal, va stabili un termen nou de funcționare utilă a mijloacelor fixe, începînd de la data aplicării Catalogului. Pornind de la durata de funcționare stabilită de comisie și adăugînd durata de funcționare consumată se va stabili durata de funcționare revizuită concretă, care va fi aprobată printr-un ordin.

În continuare calculul se va efectua conform cerințelor punctului 78 al Catalogului.

Exemplu:

O clădire de lemn are o durată de funcționare, fixată conform politicii de contabilitate, de 20 ani și se află în exploatare de 26 ani. Durata ei de funcționare utilă conform datelor Catalogului (cod 11 000005000) constituie DN = 25 ani. În acest caz, durata normală de funcționare utilă va fi negativă. După revizuirea termenului de funcționare s-a stabilit că această clădire poate fi exploatată încă 6 ani. De aici rezultă că durata de funcționare va fi de 32 ani (durata de funcționare consumată (26 ani) + termenul nou de exploatare (6 ani)).

Prin urmare, conform cerințelor punctului 78 al Catalogului:

$$DR = (1 - 26/32) \times 25 = 5 \text{ ani};$$

$$DT = 26 + 5 = 31 \text{ ani};$$

[Pct.78. text și DT introdus prin HG1212/05.11.04, MO205-207/12.11.04,art.1409]

² Durata de funcționare utilă și rezultatul obținut se va rotunji.

[Pct.78. Nota introdusă prin HG1212/05.11.04, MO205-207/12.11.04,art.1409]

9.2. Determinarea duratei de funcționare utilă a mijloacelor fixe și a activelor nemateriale nou-achiziționate, create cu forțele proprii sau supuse reparației capitale.

79. Întreprinderile, organizațiile stabilesc în mod independent durata de funcționare utilă a unui obiect sau a unui grup de obiecte omogene nou-achiziționate sau create cu forțele proprii.

În caz de necesitate se permite, în perioada 2004-2008 de aplicare a Catalogului, majorarea duratei de funcționare utilă a mijloacelor fixe din toate grupele aflate în exploatare la 1 ianuarie 2004 față de durata de funcționare utilă prevăzută în Catalog cu pînă la 50%, cu condiția ca durata stabilită astfel să nu depășească durata de funcționare utilă stabilită anterior în conformitate cu politica de contabilitate, pînă la aplicarea normelor Catalogului.

[Pct.79 al.2) în redacția HG458/23.05.05, MO74-76/27.05.05 art.511]

Pentru mijloacele fixe și activele nemateriale care sînt folosite de instituțiile de cercetări științifice la efectuarea cercetărilor aplicative, a elaborărilor tehnologice și a transferului

tehnologic, durata de funcționare utilă poate fi majorată pînă la 70% față de durata de funcționare utilă prevăzută de Catalog, cu condiția ca termenul stabilit astfel să nu depășească termenul determinat pînă la aplicarea normelor stabilite de Catalog.

Pentru activele din grupele "Mașini și utilaje", "Mijloace de transport", "Unelte și scule, inventar de producție și gospodăresc, alte tipuri de mijloace fixe", la durata de funcționare utilă prevăzută de Catalog, ținînd cont de prevederile alineatului doi al prezentului punct, se aplică coeficientul 0,8 pentru regimul de exploatare în două și trei schimburi și coeficientul 1,3 pentru regimul de exploatare într-un singur schimb. Aceste coeficiente se stabilesc la momentul punerii obiectelor în funcțiune sau la modificarea regimului lor de exploatare (trecerea de la lucrul într-un schimb la lucrul în două sau trei schimburi ori invers).

[Pct.79 al.4) modificat prin HG458/23.05.05, MO74-76/27.05.05 art.511]

Uzura mijloacelor fixe se calculează și se contabilizează de toate întreprinderile, organizațiile, indiferent de forma juridică de organizare, începînd cu luna care succede luna intrării (punerii în funcțiune) a acestora și se termină din luna care urmează după luna calculării depline a sumei uzurii, ieșirii sau conservării acestora.

În instituțiile bugetare, calculul uzurii se efectuează pentru întregul an calendaristic (indiferent de luna anului de gestiune cînd ele au fost achiziționate sau construite), în corespundere cu normele stabilite de prezentul Catalog.

80. Durata de funcționare utilă a obiectelor mijloacelor fixe din toate grupele poate fi sporită sau redusă cu pînă la 25% față de durata stabilită în Catalog. Aceasta decizie se ia de către conducerea întreprinderii sau organizației în funcție de intensitatea și condițiile de exploatare a activului, de reparațiile ulterioare pentru îmbunătățirea stării acestuia, de modificările tehnologice care influențează asupra duratei de funcționare utilă a obiectelor, de uzura morală a activului respectiv etc.

Dacă pe parcursul exploatării activului întreprinderea, organizația constată că durata de funcționare utilă normală conform Catalogului nu este adecvată, atunci aceasta va putea fi corectată la sfîrșit de an, în baza unei analize pertinente, cu aprobarea de către organul de administrare.

81. Durata de funcționare utilă a obiectelor mijloacelor fixe poate fi majorată cu pînă la 25% față de durata prevăzută de Catalog în cazul:

efectuării reparației capitale a obiectelor de mijloace fixe sau realizării investițiilor capitale ulterioare pentru îmbunătățirea stării acestora;

modificărilor tehnologice care influențează asupra duratei de funcționare utilă a obiectelor;

implementării unei politici eficiente de întreținere și de reparații, adoptată de întreprindere, organizație, care poate asigura o durată mai mare de funcționare rentabilă, cu venituri mai mari decît cheltuielile de exploatare.

82. Durata de funcționare utilă a obiectelor mijloacelor fixe poate fi redusă cu pînă la 25% față de durata prevăzută în cazul:

exploatării în condiții nocive și/sau modificării condițiilor de utilizare (de exemplu pentru exploatarea în condițiile nefavorabile, de umiditate, pentru construcții de transmisie și pentru demontare, pentru mașini și utilaje de turnătorie care activează în condițiile de producere în serii mici, pentru autoturismele cu remorcă, pentru cele care sînt utilizate în cariere și în condiții nefavorabile);

modificărilor tehnologice care influențează asupra duratei de funcționare utilă a obiectului.

[Pct.79-82 în redacția HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04 art.1409]

83. În unele cazuri întreprinderile și organizațiile pot stabili durata de funcționare utilă a unor active concrete în baza restricțiilor stabilite de legislație asupra duratei de utilizare a acestor active sau a restricțiilor stabilite în contractele încheiate sau de termenul indicat în licență, în special asupra utilizării activelor nemateriale.

[Pct.83 modificat prin HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04 art.1409]

84. Pentru argumentarea duratei de funcționare utilă a activelor care nu sînt indicate în Catalog se poate utiliza experiența proprie a întreprinderii sau organizației de exploatare a activelor similare, experiența altor întreprinderi sau pot fi atrași în aceste scopuri specialiști competenți.

85. Durata de exploatare a mijloacelor fixe cu peste 25% din durata de funcționare utilă, stabilită conform prevederilor prezentului Catalog, exploatarea cărora prezintă pericol pentru viața, sănătatea și mediul ambiant (mijloace de transport rutier, feroviar, aerian și naval, mașini de construcție și de gospodărie comunală, mașini de ridicat etc.), poate fi majorată numai în baza avizului organismelor naționale de atestare competente.

86. Amortizarea cheltuielilor capitale pentru ameliorarea terenurilor (exceptând cheltuielile pentru construcții speciale) se stabilește independent de către agenții economici.

NOTĂ: Întreprinderile, organizațiile care calculează uzura lunar pot stabili, pentru comoditate, durata de funcționare utilă în luni.

[Nota introdusă prin HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04 art.1409]

X. GRUPAREA MIJLOACELOR FIXE PE CATEGORII DE PROPRIETATE PENTRU CALCULUL UZURII ÎN SCOPURI DE IMPOZITARE

87. Pentru atribuirea fiecărei unități a mijloacelor fixe la categoria respectivă de proprietate se procedează în felul următor:

a) se calculează CA, care reprezintă valoarea criteriului de atribuire a mijlocului fix la categoriile de proprietate după formula $CA = (200 \text{ ani} / DN)\%$, în care DN este durata de funcționare utilă a mijloacelor fixe conform prezentului Catalog, în ani;

b) se stabilește categoria de proprietate, la care se atribuie mijloacele fixe, astfel:

- mijloacele fixe se atribuie la categoria i dacă CA este mai mare decât $N_{(i-1)}$, dar nu mai mare decât N_i ;

- mijloacele fixe se atribuie la categoria 5 dacă CA este mai mare decât N_5 , în care i este numărul categoriei de proprietate prevăzut în Codul fiscal (1, 2, 3, 4, 5),

N_i - norma de uzură în % pentru categoria de proprietate și stabilită în Codul fiscal,

$N_0 = 0$.

Exemplu. În Codul fiscal sînt prevăzute cinci categorii de proprietate, normele de uzură pentru grupele 1, 2, 3, 4, 5 sînt stabilite, respectiv, în mărime de $N_1 = 5\%$, $N_2 = 8\%$, $N_3 = 10\%$, $N_4 = 20\%$, $N_5 = 30\%$. Întreprinderea a construit și dat în exploatare o clădire, a procurat un tractor cu șenile și un computer. Conform datelor Catalogului, durata de funcționare utilă a acestor obiecte este, respectiv, de 40 ani (poziția 11000402000), 8 ani (poziția 14870130000) și 3 ani (poziția 148470). Valoarea criteriului de atribuire la categoriile de proprietate CA a mijloacelor fixe sus-numite va constitui, respectiv, $200/40 = 5\%$, $200/8 = 25\%$, $200/3 = 66,7\%$. Deoarece pentru clădire $CA = 5\%$ și este egală cu $N_1 = 5\%$, clădirea se atribuie la categoria de proprietate 1 cu norma de uzură de 5%. Pentru tractor $CA = 25\%$ și este mai mare decât $N_4 = 20\%$, dar nu mai mare decât $N_5 = 30\%$ și tractorul se atribuie la categoria de proprietate 5 cu norma de uzură de 30%. Pentru computer $CA = 66,7\%$ și este mai mare decât $N_5 = 30\%$, prin urmare computerul se atribuie la categoria de proprietate 5 cu norma de uzură de 30%.

¹Pentru întreprinderile și organizațiile bugetare (organizațiile pentru întreținerea și gestionarea drumurilor) - în conformitate cu "Normele anuale de uzură a fondurilor fixe ale instituțiilor și organizațiilor finanțate de la bugetul de stat al U.R.S.S.", stabilite de Comitetul de stat pentru planificare al U.R.S.S., Ministerul Finanțelor al U.R.S.S., "Gosstroï" al U.R.S.S. și DCS a U.R.S.S. din 28/VI 1974 în conformitate cu Regulamentul Sovietului Miniștrilor al U.R.S.S., adoptat la 11 noiembrie 1973.

88. Toate întreprinderile, organizațiile, indiferent de forma organizatorico-juridică, efectuează revizuirea atribuirii fiecărei unități a mijloacelor fixe la categoria de proprietate respectivă conform situației la 1 ianuarie 2004 și conform modului expus în punctul 87.

Baza valorică ajustată a mijloacelor fixe în scopul impozitării se determină în modul următor:

a) baza valorică ajustată a mijloacelor fixe raportate la categoria I de proprietate - la începutul perioadei de gestiune;

b) pentru mijloacele fixe raportate la categoriile II-V de proprietate:

baza valorică ajustată a unui obiect - prin calcul, reieșind din ponderea procentuală a valorii de bilanț a obiectului respectiv în suma totală a valorii de bilanț aferentă obiectelor atribuite la categoria respectivă;

[Pct.88 introdus prin HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04 art.1409]

anexa nr.1

[Anexa nr.1 modificată prin HG68 din 02.02.12, MO30-33/10.02.12 art.91]

[Anexa nr.1 modificată prin HG458 din 23.05.05, MO74-76/27.05.05 art.511]

[Anexa nr.1 modificată prin HG322 din 23.03.05, MO51-54/01.04.05 art.371]

[Anexa nr.1 modificată prin HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04 art.1409]

[Anexa nr.1 modificată prin HG1505 din 12.12.03, MO254/25.12.03 art.1568]

**CLASIFICAREA ȘI DURATA DE FUNCȚIONARE UTILĂ
A MIJLOACELOR FIXE ȘI A ACTIVELOR NEMATERIALE**

Codul	Denumirea	Durata de funcționare utilă, ani	
10	000000000	XI. MIJLOACE FIXE	
11	000000000	CLĂDIRI	
11	000001000	Clădiri construite din beton armat cu rezistență sporită, din blocuri de beton armat și cu schelet din beton armat sau din metal	45
11	000002000	Clădiri construite din blocuri de piatră cu mortar din ciment și cu schelet din beton armat sau din metal, cu excepția celor de la pozițiile:	35
11	000102001	Clădiri productive din industria alimentară și a băuturilor	34
11	000102002	Clădiri productive din industria chimică	33
11	000102003	Clădiri productive din industria de producere a articolelor din cauciuc și din material plastic	32
11	000102004	Clădiri productive din industria de producere a altor produse din minerale nemetalice	31
11	000102005	Clădiri productive din industria metalurgică	30
11	000202001	Clădiri cu destinație de depozite pentru păstrare a materiei prime, semifabricatelor și mărfurilor chimic agresive	30
11	000402000	Clădiri administrative	40
11	000502000	Case de locuit	45
11	000003000	Clădiri construite din cărămidă arsă, piatră cioplită, coteleț cu mortar din ciment sau var fără schelet, cu excepția celor de la pozițiile:	30
11	000103001	clădiri productive din industria alimentară și a băuturilor	29
11	000103002	clădiri productive din industria chimică	28
11	000103003	clădiri productive din industria de producere a articolelor din cauciuc și din material plastic	27
11	000103004	clădiri productive din industria de producere a altor articole din minerale nemetalice	26
11	000103005	clădiri productive din industria metalurgică	25
11	000203001	clădiri cu destinație de depozite pentru păstrarea materiei prime, semifabricatelor și mărfurilor chimic agresive	25
11	000403000	clădiri administrative	35
11	000503000	case de locuit	40
11	000004000	Clădiri construite din blocuri ușoare fără schelet, cu coloane și stâlpi din beton armat, cărămidă sau lemn	25
11	000005000	Clădiri construite din lemn cu pereți din bîrne sau lemn rotund ecarisat	25
11	000006000	Clădiri construite din argilă bătută, chirpici cu schelet din beton armat, cărămidă sau lemn	15
11	000007000	Clădiri construite din lemn cu schelet și panouri de tip container, cu excepția clădirilor cu destinație specială de la pozițiile:	20
11	000307001	clădiri demontabile	18
11	000307002	mobile, inclusiv chioșcuri	15
11	000008000	Clădiri construite din argilă bătută, piatră spartă cu mortar din lut fără schelet	10
11	000009000	Clădiri construite din materiale în formă de peliculă sau sticlă, îmbrăcate pe schelet de lemn sau metal, cu excepția clădirilor cu destinație specială de la pozițiile:	7
11	000309001	sere	6
11	000309002	șoproane	6
11	000309003	clădiri demontabile	5
11	000309004	mobile, inclusiv chioșcuri	5

11	00030905	cabine telefonice și pentru internet	5
12	000000000	CONSTRUCȚII SPECIALE	
Construcții subterane			
12	000100000	Pereți-suport construiți din:	
12	000102000	beton armat	60
12	000200000	Beciuri construite din:	
12	000202000	beton armat	50
12	000203000	piatră	30
12	000300000	Tuneluri construite din:	
12	000302000	beton armat	50
12	000400000	Canale subterane construite din:	
12	000404000	alte materiale:	
12	000404001	canalizarea telefonică în orașe și interurbană	40
12	000404002	canalizarea telefonică în sate	35
12	000402000	beton armat	60
12	000403000	piatră	30
12	000500000	Fântâni obișnuite:	
12	000502000	din inele de beton armat	60
12	000503000	din piatră	30
12	000601000	Fântâni arteziene:	
12	000601001	fără filtre	20
12	000601002	cu filtre	15
12	000601003	cu filtre care funcționează în condiții de mediu agresiv și mineralizat	8
12	000700000	Sonde	
12	000701001	Sonde de țitei, de injecție și de control	15
12	000701002	Sonde de gaze și de gaze condensate	8
12	000701003	Sonde la depozitele subterane de gaze, depozite subterane de țitei în depozite geologice de săruri de potasiu	25
12	000701004	Conducte de legătură și bucle de sondă	6
12	000800000	Rezervoare	
12	000800001	Rezervoare de apă curată:	
12	000801001	din metal	15
12	000802001	din beton armat	20
12	000804001	din cărămidă	15
12	000800002	Rezervoare de păstrare a bitumului:	
12	000801002	din metal	15
12	000802002	din beton armat	20
12	000801003	Rezervoare subterane și terestre din metal pentru păstrarea gazului lichefiat	20
12	000801004	Gazgoldere și rezervoare din metal terestre pentru depozitarea gazului lichefiat la stațiile de distribuție a gazelor	25
12	000800005	Rezervoare pentru depozitarea motorinei și lubrifianților:	
12	000801005	din metal	25
12	000802005	din beton armat	30
12	000801006	Rezervoare metalice pentru depozitarea produselor petroliere	15
12	000802007	Rezervoare din beton armat în industria chimică	10
12	000802008	Recipiente subterane pentru scurgerea reziduurilor grele	10
12	000802009	Depozite de dejecții și colectoare de dejecții din beton armat	30
Construcții terestre.			
Construcții în transporturi, telecomunicații și în alte ramuri			

12	000900000	Poduri, cu excepția celor de la pozițiile:	100
12	000901000	poduri metalice	40
12	000907000	poduri și podețe din lemn	8
12	000907001	țevi și jgheaburi din lemn	7
12	000901001	țevi din metal gofrate	35
12	001000000	Construcții de susținere și de protecție din piatră, beton și beton armat (contra alunecărilor de teren, avalanșelor, surpărilor de teren, de consolidare, de îmbrăcare, de prindere pereți, galerii, evacuatoare de noroi, tălpi, tranșee etc.)	40
12	001100000	Platforme de cale ferată acoperite construite din:	
12	001102000	beton armat	77
12	001103000	piatră	35
12	001200000	Platforme de cale ferată descoperite (inclusiv de încărcare), cu excepția celor de la poziția:	50
12	001207000	platforme de cale ferată construite din lemn	12
12	001300000	Estacade construite din:	
12	001301000	metal	25
12	001302000	beton armat	30
12	001508000	Terasamente de cale ferată	100
12	001600000	Suprastructuri ale căilor ferate (balast, traverse, șinele cu dispozitivele de prindere, schimbătoarele de cale și alte elemente)	20
12	001700000	Căi de rulare a macaralelor	17
12	001800000	Căi ferate standarde principale, căi ferate de acces la întreprinderi, alte căi ferate ale întreprinderilor	20
12	001900000	Căi ferate cu ecartament îngust	12
12	002000000	Construcții de drenare, de scurgere a apei și de consolidare a terasamentului căilor ferate:	
12	002002000	din beton armat	25
12	002003000	din piatră	20
12	002007000	din lemn	10
12	002100000	Hidrocoloane	12
12	002200000	Tunel de cale ferată	100
12	002400000	Poduri și tunel pentru pietoni	35
12	002500000	Garduri (îngrădiri) fixe:	
12	002502000	din beton armat	25
12	002503000	din piatră	20
12	002504000	din plasă metalică	10
12	002507000	din lemn	10
12	002600000	Panouri și pari mobili antizăpadă	7
12	002700000	Pasaje	20
12	002800000	Funiculare	30
12	002900000	Căi de tramvai pe fundație:	
12	002900001	de piatră și beton armat	40
12	002900002	de piatră spartă cu traverse de beton armat	17
12	002900003	de piatră spartă cu traverse de lemn	12
12	002900004	de nisip	8
12	003000000	Autodrumuri, acoperiri de platforme, piste de decolare-aterizareale aerodromurilor cu îmbrăcăminte din:	
12	003003000	piatră cioplită	30
12	003009000	beton de ciment	30
12	003010000	beton asfaltic (îmbrăcăminte asfaltică modernă)	16
12	003013000	macadam bituminos (îmbrăcăminte asfaltică ușoară)	12

12	003011000	zgură neagră spartă și pietriș negru	10
12	003012000	pietriș (împietriri)	9
12	003008000	pământ	6
12	003007000	longrine de lemn	5
12	003200000	Geamanduri și balize metalice plutitoare	6
12	003300000	Dispozitive de semnalizare luminoasă și sonoră la indicatoarele plutitoare și costiere de navigație	3
12	003600000	Cale longitudinale (înclinate), cale orizontale în încăperi închise, cale descoperite (orizontale)	80
12	003700000	Gropi pentru transbordoare mari și mici	80
12	003800000	Antene:	
12	003800001	de emisie în UUS	24
12	003800002	de emisie și de recepție în US și ULM	15
12	003800003	de linii de radiorelee	15
12	003800005	de recepție în UUS pentru televiziune și radiodifuziune în UUS-MF	8
12	003800004	pentru telecomunicații prin sateliți	12
Construcții de înălțime			
12	003900000	Turnuri de radio și televiziune unicate:	
12	003901000	din metal	60
12	003902000	din beton armat	60
12	004000000	Graidere:	
12	004001000	din metal	20
12	004002000	din beton armat	8
12	004007000	din lemn	6
12	004100000	Coșuri de fum:	
12	004101000	din metal	20
12	004102000	din beton armat	40
12	004104000	din cărămidă	30
12	004200000	Castele de apă:	
12	004201000	din metal	16
12	004204001	din cărămidă cu rezervoare metalice	32
12	004204002	din cărămidă cu rezervoare de beton armat	40
12	004202000	din beton armat cu rezervoare de beton armat	40
12	004207000	din lemn cu rezervoare metalice	8
12	004300000	Buncăr pentru cărbune	25
12	004402000	Silozuri din beton armat în industria cimentului	10
12	004502000	Silozuri din beton armat pentru furaje în agricultură	30
12	004602000	Silozuri din beton armat pentru cereale în industria alimentară	30
12	004702000	Instalații de distribuire a nisipului	10
Construcții hidrotehnice			
12	004800000	Baraje (din beton, beton armat, piatră, pământ) la iazurile și hidrocentralele mari; tunele, deversoare și receptoare de apă, decantoare, apeducte, jgheaburi, sifoane-evacuatoare, construcții pentru aducția de apă, construcții pentru trecerea și protecția peștilor, conducte de presiune și rezervoare de egalizare; canale de derivație și bazine de presiune la centrala hidroelectrică (CHE); ecluze de navigație și ascensoare pentru nave; diguri de închidere din pământ fără placaj, cu excepția celor de la poziția:	60
12	004808000	baraje și diguri din pământ la iazurile din gospodăria piscicolă, precum și construcțiilor fluviale de închidere	40
12	004900000	Construcții de consolidare și de protecție a malului executate din beton, beton armat, piatră	30

12	005000000	Construcții fluviale de acostare din lemn: estacade, cheiuri cu căsoaie, ziduri de căptușeală	25
12	005100000	Construcții hidrotehnice din lemn (inclusiv clădiri)	10
12	005300000	Toate tipurile de construcții de regularizare (rectificare)	6
12	005400000	Bazine de acumulare de apă cu baraje de pământ	40
12	005500000	Descărcătoare și evacuatoare la iazuri:	
12	005502000	din beton armat	30
12	005507000	din lemn	8
12	005600000	Construcții de rectificare din fascine și din piatră	13
12	005700000	Construcții hidrotehnice gospodărești la canale (ecluze-regulatoare, apeducte, cascade, canale - descărcătoare, cascade în consolă, sifoane - evacuatoare, inclusiv din metal, apeducte, deversoare din piatră, beton, beton armat), cu excepția celor de la poziția:	45
12	005707000	construcții hidrotehnice din lemn	8
12	005800000	Rețele de irigare:	
12	005800001	canale de pământ neplacate, canale placate cu piatră, beton, beton armat; rețea de captare-descărcare constituită din canale de pământ descoperite; canale de colectare-drenare, din pământ, fără consolidări	40
12	005800002	canale din jgheaburi de beton armat	20
12	005800003	canale din țevi de metal și polietilenă	35
12	005900000	Rețea de colectare-drenare acoperită:	
12	005900001	canale din țevi de argilă arsă	50
12	005900002	canale din țevi de masă plastică	25
12	006000000	Rîuri-receptoare de apă, regularizate, canale intergospodărești, de desecare, magistrale, alte canale de pământ cu și fără consolidări din împletituri de nuiele, fascine, scînduri; canale de desecare gospodărești de pământ cu și fără consolidări din împletituri de nuiele, fascine, scînduri și din iarbă semănată în soluri turboase	50
12	006100000	Drenaj (orizontal) pentru desecarea terenurilor agricole:	
12	006100001	cu tuburi de ceramică în soluri minerale	50
12	006100002	cu tuburi de ceramică în soluri turboase	40
12	006100003	cu tuburi de mase plastice	25
12	006100004	cu scînduri, cu fascine	9
12	006100005	cu fante, cu drenuri-cîrțiță	3
12	006300000	Construcții fluviale de acostare:	
12	006301000	din metal	50
12	006302000	din beton armat	60
Construcții piscicole de iaz			
12	006400000	Descărcătoare, evacuatoare de apă la iazuri	25
12	006500000	Bazine din beton armat pentru păstrarea peștelui viu și capcane de pește	20
12	006600000	Canale de colectare a peștelui la iazuri din plase	2
12	006700000	Componentele liniei de bazine sau de jgheaburi din stecloplastic pentru întreținerea și creșterea peștelui:	
12	006700001	fundații din beton armat	20
12	006700002	jgheaburi din stecloplastic	8
12	006700003	adăposturi	6
12	006800000	Componentele liniilor de bazine plutitoare pentru creșterea peștelui:	
12	006800001	pontoane din metal	20
12	006800002	bazine din plase	2
12	006900000	Construcții de recepție a apei din surse subterane (fîntîni arteziene); instalații de epurare a apelor de suprafață și a apelor subterane; instalații compacte (IC) din metal pentru epurarea apelor uzate; stabilizatoare aerobe, concentratoare din beton armat cu filtre	20

12	007000000	Complexe de construcții de epurare la rețelele de alimentare cu apă (rezervoare de închidere - deschidere, amestecătoare, camere de reacție, decantoare, decantoare cu depunerea suspensiilor, filtre, decantoare cu contacte), dedurizatoare de apă	35
12	007100000	Stații de pompare în rețeaua de canalizare, îngropate, mixte cu rezervoare de recepție	35
Alte construcții speciale. Construcții în parcuri de cultură și odihnă, în parcuri zoologice			
12	007200000	Teatre verzi, estrade, scoici muzicale, platforme de dans, săli de lectură, pavilioane	15
12	007300000	Componentele circurilor de tip "Șapito":	
12	007300001	cupola și părțile laterale acoperite cu pânză de cort	2
12	007300002	elemente constructive din lemn și metal	6
12	007400000	Instalații distractive de orice tip	6
12	007500000	Vaze, sculpturi	6
12	007600000	Havuzuri, bazine	25
12	007700000	Alte construcții în parcuri de cultură și odihnă, în parcuri zoologice: platforme, piste, balustrade, scări, standuri, vitrine, voliere, cuști, panouri etc.	15
Construcții sportive			
12	007800000	Acoperiri de câmpuri, terenuri și construcții sportive:	
12	007800001	din cauciuc și bitum	15
12	007800002	din materiale sintetice	8
12	007800003	din amestecuri speciale, gazon	3
12	007900000	Trambuline pentru sărituri cu schiurile:	
12	007901000	din metal	20
12	007902000	din beton armat	25
12	007907000	din lemn	8
12	008000000	Poligoane de tragere, standuri și adăposturi blindate	25
12	008100000	Tribune de stadion:	
12	008102000	din beton armat	40
12	008103000	din piatră	30
12	008104000	din cărămidă	25
12	008107000	din lemn	8
12	008108000	din pământ (înălțate în formă de movilă)	50
Alte construcții			
12	009100000	Metan-tancuri (cu elevator hidraulic) și deznisipatoare, aerotancuri, decantoare (primare și secundare) orizontale cu raclete de nămol, verticale și etajate, flotatori pentru epurarea apelor uzate din beton armat	35
12	009200000	Metan-tancuri (cu elevator hidraulic) de metal, aerotancuri cu introducerea oxigenului tehnic, din beton armat, complexul de instalații pentru epurarea apelor uzate cu filtru cu nisip, beton armat, complexul de instalații pentru epurarea finală a apelor uzate cu filtre, beton armat	35
12	009300000	Filtre biologice și filtre aerate deznisipatoare (cu elevator hidraulic), decantoare (primare, secundare) de cărămidă	12
13	000000000	INSTALAȚII DE TRANSMISIE	
13	000100000	Instalații de transport de energie electrică	
13	000120001	Rețele electrice aeriene de contact pentru căi ferate pe stâlpi din:	
13	000121001	metal	35
13	000122001	beton armat	45
13	000120002	Rețele electrice aeriene de contact pentru tramvaie și troleibuze pe stâlpi din:	
13	000121002	metal	35
13	000122002	beton armat	45

13	000123002	lemn cu socluri de metal sau din beton armat	25
13	000120003	Linii de trolee la macarale-capre pe stâlpi din:	
13	000121003	metal	35
13	000122003	beton armat	45
13	000120004	Linii aeriene de transport de energie electrică pentru tensiuni de la 0,4 pînă la 20 kV pe stâlpi din:	
13	000121004	metal	25
13	000122004	beton armat	30
13	000123004	lemn impregnat	20
13	000124004	lemn neimpregnat	15
13	000120005	Linii aeriene de transport de energie electrică pentru tensiuni de 35-220, 350 kV și mai mult pe stâlpi din:	
13	000121005	metal	40
13	000122005	beton armat	35
13	000120006	Linii aeriene de transport de energie electrică pentru tensiuni de 35-220 kV pe stâlpi din:	
13	000123006	lemn impregnat	30
13	000124006	lemn neimpregnat	20
13	000110007	Linii de transport de energie electrică subterane prin cablu pentru tensiuni de 10 kV: cu înveliș de plumb instalate în pămînt, în încăperi; cu înveliș de aluminiu instalate în încăperi	45
13	000110008	Linii de cablu de transport de energie electrică pentru tensiuni de 6-10 kV, cu înveliș de plumb, instalate sub apă; linii de cablu de transport de energie electrică pentru tensiuni de pînă la 10 kV, cu înveliș de aluminiu, instalate în pămînt și în încăperi	25
13	000110009	Linii de cablu de transport de energie electrică pentru tensiuni pînă la 10 kV cu înveliș din masă plastică, instalate în încăperi și în pămînt; linii de cablu de transport de energie electrică pentru tensiuni de 20-35 kV, cu înveliș de plumb, instalate sub apă	20
13	000110010	Linii de cablu de transport de energie electrică pentru tensiuni de 20-35 kV, cu înveliș de plumb, instalate în pămînt și în încăperi	35
13	000110011	Linii de cablu de transport de energie electrică pentru tensiuni de 110-220 kV, cu cabluri cu ulei cu presiune joasă, medie și înaltă, instalate în pămînt, în încăperi și sub apă	45
13	000200000	Instalații de telecomunicații	
13	000210001	Linii de cablu de telecomunicații subterane în înveliș de metal, instalate:	
13	000211001	în pămînt	35
13	000212001	în conductele de canalizare	45
13	000220002	Linii de cablu de telecomunicații aeriene suspendate pe stâlpi și instalate pe pereți de clădiri în înveliș din metal	20
13	000220003	Linii de cablu de telecomunicații suspendate pe stâlpi și instalate pe pereți de clădiri în înveliș din mase plastice	15
13	000210004	Linii de cablu de telecomunicații subterane cu înveliș din masă plastică, instalate:	
13	000211004	în pămînt	17
13	000212004	în conductele de canalizare	20
13	000212005	linii de cablu de telecomunicații fibro-optice	25
13	000211005	Linii subterane prin cablu de radioficare și telecomunicații rurale, instalate în pămînt în perechi de cabluri, cu înveliș de masă plastică	17
13	000200006	Linii aeriene de telecomunicații prin fire metalice instalate pe piloni din lemn	25
13	000400000	Instalații de transmisie prin conducte	
13	000400001	Gazoducte:	
13	000401001	din fontă (cu mufe)	25
13	000402001	din oțel și construcțiile aferente (fără a se lua în considerare echipamentele stațiilor de gaze reglare)	20
13	000407001	din țevi nemetalice	25

13	000400002	Rețele de canalizare (colectoarele și rețeaua de canalizare stradală):	
13	000401002	din fontă	40
13	000402002	din oțel	20
13	000403002	din beton armat	16
13	000404002	din cărămidă	12
13	000405002	din azbociment	20
13	000406002	din ceramică	30
13	000407002	din polietilenă	20
13	000400003	Rețele de alimentare cu apă (cu fântâni, coloane, hidranți și alte echipamente), inclusiv apeductele:	
13	000401003	din fontă	45
13	000402003	din oțel	15
13	000403003	din beton armat	23
13	000404003	din polietilenă tip "Uponor"	50
13	000405003	din polietilenă	18
13	000400004	Conducte de nămol:	
13	000401004	din fontă	40
13	000402004	din oțel	20
13	000400005	Conducte pentru produse petroliere:	
13	000402005	din oțel	30
13	000403005	din beton armat	40
13	000400006	Conducte între ateliere, pe estacade și în tunele, în industria fibrelor chimice, sodei, lacurilor și vopselelor, azotului, sintezei organice, chimică a minereurilor, chimică principală	20
13	000400007	Conducte între ateliere, pe estacade și în tunele, în alte ramuri ale industriei chimice	15
13	000400008	Conducte tehnologice (între ateliere) la instalațiile de la uzine	10
13	000400009	Conducte de rețele termice din oțel, care funcționează în tunele inaccesibile, cu interspațiu aerian (izolație suspendată)	20
13	000400011	Conducte pentru ape uzate agresive	10
13	000400012	Conducte de ciment	6
13	000400013	Instalații de curățire de zăpadă a schimbătoarelor de cale și poșta pneumatică	8
MAȘINI ȘI UTILAJE			
Mașini și utilaje de forță			
14	8402	Cazane (boilere) generatoare de aburi (altele decât cazanele pentru încălzire centrală destinate să producă în același timp apă caldă și abur de joasă presiune); cazane cu apă supraîncălzită	10
14	8403	Cazane pentru încălzire centrală, altele decât cele de la poziția 8402	8
14	8405	Generatoare de gaze cu aer sau de gaze cu apă, cu sau fără epuratoare; generatoare de acetilenă și generatoare similare de gaze cu apă, cu sau fără epuratoare	20
14	8406	Turbine cu abur	15
14	8407	Motoare cu piston alternativ sau rotativ, cu aprindere prin scînteie (motoare cu explozie):	
		motoare pentru propulsia navelor	10
14	840720		
14	840730	motoare cu piston alternativ de tipul celor utilizate pentru propulsia vehiculelor de la capitolul 87	8
14	8408	Motoare cu piston, cu aprindere prin compresie (motoare Diesel sau semi-Diesel):	
14	840810	motoare pentru propulsia navelor	10
14	840820	motoare de tipul celor utilizate pentru propulsia vehiculelor de la capitolul 87	8
14	8410	Turbine hidraulice, roți hidraulice și reglatoare pentru acestea	20
14	8411	Turboreactoare, turbopropulsoare și alte turbine cu gaze:	

		turboreactoare:	
14	841112	cu forța mai mare de 25 KN	5
14	841112130	cu forța mai mare de 44 KN	7
14	841112190	cu forța mai mare de 132 KN	9
		turbopropulsoare:	
14	841121	cu puterea care să nu depășească 1100 kW;	5
14	841182	cu puterea mai mare de 5000 kW;	7
14	841182990	cu puterea mai mare de 50000 kW	9
14	8412	Alte motoare și mașini motrice:	
14	841221910	sisteme hidraulice	5
14	841229910	motoare hidraulice cu ulei	10
		mașini motrice și motoare pneumatice	5
14	841230		
14	841280100	motoare motrice cu vapori de apă sau de alt tip, cu vapori	8
14	8501	Motoare și generatoare electrice, cu excepția grupurilor electrogene:	
14	850120	- motoare universale	8
14	850140	- alte motoare de curent alternativ	10
14	850153500	-- motoare de tracțiune	6
14	850161	- generatoare de curent alternativ (generatoare sincron)	10
14	8502	Grupuri electrogene și convertizoare rotative electrice:	
14	850210	- grupuri electrogene cu motor cu piston cu aprindere prin compresie (Diesel sau semi-Diesel):	12
14	850211	- staționare	12
14	850211100	- mobile	8
14	850220	- grupuri electrogene cu motor cu piston cu aprindere prin scînteie (motoare cu explozie)	10
14	850231000	- cu energie eoliană	15
14	850240	- convertizoare rotative electrice	8
14	8504	Transformatoare electrice, convertizoare electrostatice (redresoare, de exemplu), bobine de reactanță și inductanță:	
14	850410910	- bobine de reactanță, inclusiv cele cuplate cu un condensator	14
		- Transformatoare cu dielectric lichid:	
14	850422	- de mare putere	15
14	850423000	- cu puterea mai mare de 10000 kVA	20
		- alte transformatoare:	
14	850431	- cu o putere care să nu depășească 1 KVA	3
14	850431310	-- pentru măsurarea tensiunii	6
14	850431320	pentru măsurarea curentului	25
14	850440	- convertizoare statice:	15
14	850440930	-- încărcătoare de acumulatori	15
14	850440940	-- redresoare	15
14	850440960	onduloare (inversoare)	8
14	8507	Acumulatori electrice, inclusiv elementele lor separatoare, chiar de formă pătrată sau dreptunghiulară:	
14	850710	- cu plumb, de tipul celor utilizate pentru demararea motoarelor cu piston	2
14	850710310	-- cu electrolit lichid	4
14	850710320	pentru substații	15
14	850790930	- separatoare	3
14	8536	Aparatură pentru comutarea, tăierea, protecția, bransarea, racordarea sau conectarea circuitelor electrice (întrerupătoare, comutatoare, relee, siguranțe, reglatoare de unde, fișe și prize de curent, dulii pentru lămpi, cutii de joncțiune, de exemplu), pentru o tensiune care să nu depășească 1000 V:	

14	853610	- siguranțe și întrerupătoare fuzibile	6
14	853620	- întrerupătoare automate de curent (disjunctoare)	10
		- alte aparate pentru protecția circuitelor electrice:	
14	853630	- rele	10
14	853650	- alte întrerupătoare, separatoare și comutatoare:	10
14	853650030	- întrerupătoare de curent continuu	7
14	8537	Tablouri, panouri, console, pupitre, cabinete și alte suporturi, echipate cu mai multe aparate de la pozițiile 8535 sau 8536, pentru controlul sau distribuirea curentului electric, inclusiv cele care încorporează instrumente sau aparate de la capitolul 90, altele decât aparatele de comutare de la poziția 8517:	
14	853710	- pentru tensiuni care să nu depășească 1000 V:	7
14	853720	- pentru tensiuni mai mari de 1000 V	10
14	8701	Tractoare (altele decât cele de la poziția 8709):	
14	870110	- motocultoare	5
14	870120	- tractoare rutiere pentru semiremorci	10
14	870130000	- tractoare cu șenile	8
Mașini și utilaje de lucru			
14	8413	Pompe pentru lichide, chiar cu dispozitiv de măsurare; elevatoare cu lichid; pompe cu dispozitiv de măsurare sau prevăzute pentru a fi echipate cu un asemenea dispozitiv:	
14	841311000	pompe pentru distribuirea carburanților sau lubrifianților, de tipul celor utilizate la stațiile service sau la garaje	8
14	841330910	pompe de carburanți	8
14	841340000	pompe de beton	4
14	841350	alte pompe volumetrice alternative	7
14	841350500	pompe dozatoare	4
		pompe cu piston:	
14	841350710	pompe hidraulice cu ulei	8
14	841360	alte pompe volumetrice rotative:	7
14	841360400	pompe cu angrenaj	7
14	841360500	pompe cu palete de antrenare	7
14	841360600	pompe cu șurub elicoidal	8
		pompe submersibile:	
14	841370210	monocelulare	8
14	841370290	multicelulare	7
14	841370300	pompe pentru circulația apei în instalațiile de încălzire centrală și de apă caldă	8
14	8414	Pompe de aer sau de vid, compresoare de aer sau cu alte gaze și ventilatoare; hote aspirante cu extracție cu reciclare, cu ventilator încorporat, chiar filtrante:	
14	841410	pompe de vid	12
14	841410300	pompe cu piston circular, pompe cu palete, pompe moleculare și pompe Roots	8
14	841410500	pompe cu difuziune, pompe criostatice și pompe cu absorbție	12
14	841420990	altele	10
14	841430	compresoare de tipul celor utilizate în echipamentele frigorifice	12
		ventilatoare:	
14	841451	ventilatoare de masă, de sol, de perete, de ferestre, de plafoane sau de tavan, cu motor electric încorporat	2
14	841480210	turbocompresoare	12
		compresoare volumetrice alternative ce pot furniza o suprapresiune ce nu depășește 15 bar, cu un debit pe oră:	
14	841480310	care nu depășește 120 m ³ /h	9
14	841480490	de peste 120 m ³ /h	11
14	841480600	compresoare volumetrice rotative	3

14	8415	Mașini și aparate pentru condiționarea aerului, dotate cu ventilator cu motor și dispozitive proprii de modificare a temperaturii și umidității, inclusiv cele la care umiditatea nu poate fi reglată separat:	
14	841510000	de perete sau de ferestre formînd un singur corp	4
14	841581	cu dispozitiv de răcire și supapă pentru inversarea ciclului termic	8
14	8417	Furnale și cuptoare industriale sau de laborator, inclusiv incineratoare, neelectrice:	
14	841710000	- furnale și cuptoare pentru calcinare și topire sau pentru alte tratamente termice ale minereurilor sau metalelor	12
14	841720	- cuptoare de brutărie, patiserie sau pentru fabricarea biscuiților	7
14	841730	cuptoare de topire a sticlei pentru fabricarea ambalajului de sticlă	
<i>[Poziția introdusă prin Hot.Guv. nr.458 din 23.05.05, în vigoare 27.05.05]</i>			
14	8418	Frigidere, congelatoare și alte mașini și aparate pentru producerea frigului, electrice sau nu; pompe de căldură, altele decît mașinile și aparatele pentru condiționarea aerului de la poziția 8415:	
14	841810	- frigidere și congelatoare combinate, echipate cu uși exterioare separate:	15
14	841822000	- cu absorbție, electrice	12
14	8420	Calandre și laminoare, altele decît cele pentru metale sau sticlă și cilindri pentru aceste mașini:	
14	842010	- calandre și laminoare	12
14	8421	Centrifuge, inclusiv uscătoare centrifuge; mașini și aparate pentru filtrarea sau epurarea lichidelor sau gazelor: - centrifuge, inclusiv uscătoarele centrifugale:	
14	842111000	- centrifuge pentru smîntînire	8
14	842112000	- uscătoare de rufe	8
14	842119910	- centrifuge de tipul celor utilizate în laboratoare	7
14	8422	Mașini pentru spălat vesela; mașini și aparate pentru curățat sau uscat sticle sau alte recipiente; mașini și aparate pentru umplut, închis sau etichetat sticle, cutii, saci sau alte recipiente; mașini pentru capsulat sticle, borcane, tuburi sau alte recipiente similare; alte mașini și aparate de împachetat sau ambalat mărfuri (inclusiv mașini de ambalat sub folie termoretractabilă); mașini și aparate pentru gazeificarea (acidularea) băuturilor:	
		- mașini de spălat vesela:	
14	842211000	- de tip menajer (pentru uz gospodăresc)	8
14	842220000	- mașini și aparate pentru curățat sau uscat sticle sau alte recipiente	10
14	842230000	- mașini și aparate pentru umplut, închis sau etichetat sticle, cutii, saci sau alte recipiente; mașini sau aparate pentru capsularea sticlelor, borcanelor, tuburilor sau altor recipiente similare; mașini și aparate pentru gazeificarea (acidularea) băuturilor	10
14	842240000	- mașini și aparate de împachetat sau ambalat mărfuri (inclusiv mașini și aparate de ambalat sub folie termoretractabilă)	8
14	8424	Aparate mecanice (inclusiv cele manuale) pentru proiectat, dispersat sau pulverizat lichide sau praf (pulberi); extincatoare, chiar încărcate; pistoale pentru pulverizat și aparate similare; mașini și aparate cu jet de nisip, cu jet de vapori și aparate similare cu jet:	
14	842410	- extincatoare, chiar încărcate	5
14	842420	pistoale pentru pulverizat și aparate similare	6
		- aparate de curățire cu apă, cu motor încorporat:	
14	842481	- pentru agricultură sau horticultură	8
14	842489	- altele:	
14	842489200	- aparate cu jet destinate gravării, degroșării sau curățirii discurilor semiconductoare	
14	842489300	- mașini pentru curățirea și eliminarea contaminării firelor metalice de ieșire ale pachetelor semiconductoare înainte de operația de galvanoplastie	10
14	8425	Palane, trolii și cabestane; cricuri și vinciuri:	
14	842511	- palane cu motor electric	10
14	842519910	- acționate manual, cu lanț	7

14	842520000	- Trolii de ridicat, încărcat, descărcat schipuri în puțuri miniere; trolii special destinate exploatării miniere	5
14	842531	- cu motor electric	7
14	842539910	- cu motor cu aprindere prin scînteie sau prin compresie	10
		- cricuri și vinciuri	
14	842541000	- elevatoare fixe de mașini, pentru garaje	10
14	8426	Macarale derrick (biga); macarale; poduri rulante, macarale-portal de descărcat sau de manipulare, pe suportți ficși sau pe suportți pneumatici:	
14	842611000	- poduri rulante și cărucioare rulante pe suportți ficși	12
14	842612000	- portale mobile pe suportți pneumatici și pe suportți ficși	7
14	842620000	- macarale-turn	10
14	842630000	- macarale-portal	15
14	842691	- destinate pentru montarea pe un vehicul rutier	5
14	8427	Cărucioare-stivuitoare; alte cărucioare de manipulare echipate cu un dispozitiv de ridicat sau de manipulat:	
14	842710	- cărucioare autopropulsate cu motor electric:	9
14	842720	- alte cărucioare autopropulsate	7
14	8428	Alte mașini și aparate de ridicat, manipulat, încărcat sau descărcat (de exemplu, lifțuri, scări rulante, transportoare, teleferice):	
14	842810	- lifțuri și ridicătoare pentru mărfuri	9
14	842820	- elevatoare sau transportoare, pneumatice:	10
14	842820300	- special concepute pentru exploatări agricole	5
		- alte conveiere și elevatoare, cu acțiune continuă, pentru mărfuri:	
14	842831000	- special destinate pentru extracția minieră sau pentru alte activități subterane	6
14	842832000	- altele, cu cupe	7
14	842833	- altele, cu bandă sau curea	8
14	842839910	- transportoare sau conveiere cu role	9
14	842840000	- scări și trotuare rulante	9
14	842850000	- împingătoare de vagonete de mină; transbordoare pentru locomotive și vagoane, vagoane basculante și echipamente similare pentru manipularea materialului rulant pe calea ferată	10
14	842860000	- teleferice, schi- lifțuri, teleschiuri;	20
14	842890300	- dispozitive pentru laminoare; mese cu role pentru alimentarea sau îndepărtarea laminatelor, dispozitive pentru răsturnarea și transportul lingourilor, barelor și plăcilor	10
14	8429	Buldozere, gredere, nivelatoare, screpere, lopeți mecanice, excavatoare, compactoare (mașini de taxat) și compresoare autopropulsate:	
		- buldozere, cu cupa fixă sau turnantă	
14	842911000	-- cu șenilă	7
14	842919000	-- altele	8
14	842920000	- gredere și nivelatoare	8
14	842930000	- screpere	8
14	842940	- compactoare și compresoare	8
14	8430	Alte mașini și aparate pentru terasarea, nivelarea, decaparea, excavarea, compactarea, extracția sau forarea pământului, mineralelor sau minereurilor; sonete și mașini pentru baterea și extragerea pilonilor; pluguri pentru zăpadă și dispozitive de suflat zăpada, cu excepția celor de la pozițiile:	7
14	843010000	- sonete și mașini pentru baterea și extragerea pilonilor	5
14	843020000	- pluguri pentru zăpadă și dispozitive de suflat zăpada	8
		- haveze și mașini de săpat tunele sau galerii:	
14	843031000	- autopropulsate	6
14	843039000	- altele	5
		- alte mașini de sondaj sau de foraj:	
14	843041000	- autopropulsate	5

14	843049000	- altele	4
14	8432	Mașini, aparate și dispozitive agricole, horticoale sau forestiere pentru pregătirea sau prelucrarea solului, protecția chimică a plantelor; tăvăluguri pentru peluze sau terenuri de sport:	
14	843210	- pluguri	6
		- grape, cultivatoare, extirpatoare, sape, mașini de plivit și prășitori:	
14	843221000	- grape cu disc	6
14	843229000	- altele	5
14	843230	- semănători, mașini de plantat sau de transplantat	7
14	843240	- distribuitori de îngrășămintă și gunoi	6
14	843250	- mașini de stropit	5
14	843280000	- alte mașini și utilaje	7
14	8433	Mașini și utilaje pentru recoltat sau treierat produse agricole, inclusiv de balotat paie sau furaje; mașini și utilaje pentru tuns gazon sau pentru secerat; mașini pentru curățat sau sortat ouă, fructe sau alte produse agricole, altele decât mașinile și utilajele de la poziția 8437:	
		- mașini și utilaje pentru tuns gazon:	
14	843311	- cu motor, dotate cu dispozitive de tăiat cu rotire în plan orizontal	7
14	843320	- secerători, inclusiv barele de tăiat care se montează pe tractor	6
14	843330	- alte mașini și utilaje de cosit	6
14	843340	- prese de balotat paie sau furaje, inclusiv prese colectoare	6
		- alte mașini și utilaje pentru recoltat; mașini și utilaje pentru treierat	
14	843351000	- combine pentru recoltat și treierat	7
14	8434	Mașini pentru mulș și mașini și aparate de lăptărie	7
14	8435	Prese, teacuri și mașini și dispozitive similare pentru fabricarea vinului, cidrului, sucului de fructe sau a băuturilor similare	10
14	8436	Alte mașini și utilaje pentru agricultură, horticultură, silvicultură, avicultură sau apicultură, inclusiv germinatoarele prevăzute cu dispozitive mecanice sau termice, incubatoarele și clocitoarele pentru avicultură	8
14	8437	Mașini pentru curățat, sortat sau triat semințe, boabe sau legume uscate; mașini și aparate pentru morărit sau pentru prelucrarea cerealelor și legumelor uscate, altele decât mașinile și aparatele de tipul celor folosite în ferme, cu excepția celor de la poziția:	10
14	843710000	- mașini pentru curățat cereale	7
14	8438	Mașini și aparate, nedenumite și necuprinse în altă parte a prezentului capitol, pentru prepararea sau fabricarea industrială a alimentelor sau băuturilor, altele decât mașinile și aparatele pentru extragerea sau prepararea uleiurilor sau grăsimilor animale sau vegetale solide:	
14	843810	- mașini și aparate pentru brutărie, patiserie sau fabricarea biscuiților sau a pastelor făinoase alimentare	10
14	843820000	- mașini și aparate pentru produse de cofetărie sau pentru fabricarea de cacao sau ciocolată	10
14	843830000	- mașini și aparate pentru fabricarea zahărului	12
14	843840000	- mașini și aparate pentru fabricarea berei	12
14	843850000	- mașini și aparate pentru prelucrarea cărnii	9
14	843860000	- mașini și aparate pentru prelucrarea fructelor, nucilor sau legumelor	8
14	8439	Mașini și aparate pentru fabricarea pastei din materii fibroase celulozice sau pentru fabricarea sau finisarea hîrtiei sau cartonului:	
14	843910000	- mașini și aparate pentru fabricarea pastei din materii fibroase celulozice	10
14	843920000	- mașini și aparate pentru fabricarea hîrtiei sau cartonului	10
14	843930000	- mașini și aparate pentru finisarea hîrtiei sau cartonului	12
14	8440	Mașini și aparate pentru broșat sau legat cărți, inclusiv mașinile pentru cusut foi	8
14	8441	Alte mașini și aparate pentru prelucrarea pastei de hîrtie, hîrtiei sau cartonului, inclusiv mașinile de tăiat de orice fel	10

14	8442	Mașini, aparate și echipamente (altele decât mașinile-unelte de la pozițiile 8456 - 8465) pentru turnat sau compus caracterele tipografice sau pentru pregătirea sau fabricarea clișeelor, planșelor, cilindrilor sau altor componente imprimatoare; caractere de imprimare, clișee, planșe, cilindri și alte componente pentru imprimare; pietre litografice, planșe, plăci și cilindri preparate pentru imprimare (de exemplu: netezite, granulate, lustruite)	5
14	8443	Mașini și aparate de imprimat, inclusiv mașinile de imprimat cu jet de cerneală, altele decât cele de la poziția 8471; mașini auxiliare pentru imprimare	5
14	8444	Mașini pentru filarea (extrudarea), trefilarea, texturarea sau tăierea materialelor textile sintetice sau artificiale	10
14	8445	Mașini și aparate pentru preparare a materialelor textile; mașini pentru filarea, dublarea sau răsucirea materialelor textile și alte mașini și aparate pentru fabricarea firelor textile; mașini de bobinat (inclusiv mașini de canetat) ori de depanat materiale textile și mașini pentru pregătirea firelor textile în vederea utilizării lor pe mașinile de la poziția 8446 sau 8447	10
14	8446	Războaie de țesut	5
14	8447	Mașini și războaie de tricotat și croșetat, de cusut tricotațe, de confecționat tul, dantelă, broderie, articole de pasmanterie și plase, de șnuruit, împletit și de făcut ciucuri	8
14	8450	Mașini de spălat, inclusiv cele cu dispozitiv de uscare	7
14	8451	mașini și aparate (altele decât cele de la poziția 14 8450) pentru spălarea, curățirea, stoarcerea, uscarea, centrifugarea, călcarea, presarea (inclusiv presele de fixare), albirea, vopsirea, apretarea, finisarea, acoperirea sau impregnarea firelor textile, țesăturilor sau articolelor confecționate și mașini pentru acoperirea țesăturilor sau altor suporturi utilizați pentru fabricarea articolelor de acoperit podeaua, mașini pentru rularea, derularea, plierea, tăierea sau dantelarea țesăturilor	
<i>[Poziția introdusă prin Hot.Guv. nr.458 din 23.05.05, în vigoare 27.05.05]</i>			
14	8452	Mașini de cusut, altele decât mașinile de cusut cărți de la poziția 8440; mobilă, suporturi și acoperitoare destinate mașinilor de cusut	5
14	8453	Mașini și aparate pentru prepararea, tăbăcirea și prelucrarea pieilor sau pentru fabricarea sau repararea încălțămintei sau altor articole din piele, altele decât mașinile de cusut	
14	845310000	- mașini și aparate pentru prepararea, tăbăcirea sau prelucrarea pieilor	6
14	845320000	- mașini și aparate pentru fabricarea sau repararea încălțămintei	5
14	8454	Convertizoare, oale de turnare, lingotiere și mașini de turnare (mulare) pentru metalurgie, oțelărie, turnătorie:	
14	845410000	- convertizoare	7
14	845420000	- lingotiere și oale de turnat	10
14	845430	- mașini de turnat (mulat)	10
14	8455	Laminoare pentru metale și cilindrii lor:	
14	845521000	- laminoare la cald și laminoare combinate	15
14	8456	Mașini-unelte pentru prelucrarea metalelor cu laser sau cu alte fascicule de lumină sau de fotoni, cu ultrasunete, cu descărcări electrice, prin procedee electrochimice, cu fascicule de electroni, cu fascicule de ioni sau cu jet de plasmă:	
14	845610000	- cu laser sau cu alte fascicule de lumină sau de fotoni	5
14	845610100	- de tipul celor utilizate la fabricarea discurilor (vafelor) sau dispozitivelor semiconductoare	7
14	845620000	- cu ultrasunete	7
14	845630	- cu descărcări electrice:	5
14	845640	- cu comandă numerică	5
14	845699900	- altele	5
14	8458	Strunguri (inclusiv centre de strunjire) pentru prelucrarea metalelor:	
		- strunguri orizontale	10
		- strunguri automate:	
14	845891	- cu comandă numerică	7
14	8459	Mașini-unelte (inclusiv centrele de prelucrare glisante) de găurit, alezat, frezat, filetat	

		sau tarodat metale prin îndepărtarea metalului, altele decât strungurile (inclusiv centrele de strunjire) de la poziția 8458:	
14	845910000	- centre de prelucrare glisante	8
14	845921000	- cu comandă numerică	10
14	845940	- mașini de frezat, cu consolă	10
14	8460	Mașini-unelte pentru debavurat, ascuțit, rectificat, bronuit, lepuț, șlefuit (polizat) sau pentru alte operațiuni de finisat metale sau cermeturi, cu pietre de rectificare, abrazive sau alte produse de șlefuit (polizat), altele decât mașinile de rectificare sau finisare a angrenajelor de la poziția 8461	8
14	8461	Mașini-unelte de rabotat, de rabotat transversale, de mortezat, broșat, danturat, de rectificat și finisat angrenaje (roți dințate), de debitat cu ferăstrăul, de secționat și alte mașini-unelte pentru prelucrarea metalelor prin îndepărtarea metalelor sau cermeturilor, nedenumite și necuprinse în altă parte	5
14	8462	Mașini (inclusiv prese) pentru prelucrarea metalelor prin forjare, lovire, ștanțare; mașini-unelte (inclusiv prese) pentru prelucrarea metalelor prin îndoire, pliere îndreptare, aplatizare, poansonare, forfecare, crestare, zîmțuire sau dințare; prese pentru prelucrarea metalelor sau carburilor metalice, nespecificate anterior:	
14	846210	- mașini (inclusiv prese) de forjat sau ștanțat și ciocane, ștanțe etc.	7
		- mașini (inclusiv prese) de îndoire, pliere, îndreptare sau aplatizare:	
14	846221	- cu comandă numerică	5
14	846229100	- pentru prelucrarea produselor plate	5
		- altele:	
14	846229910	- hidraulice	8
14	846291	- prese hidraulice	7
14	8463	Alte mașini-unelte pentru prelucrarea metalelor sau cermeturilor, fără îndepărtare de material	6
14	8464	Mașini-unelte pentru prelucrarea pietrei, produselor ceramice, betonului, azbocimentului sau materialelor minerale similare, sau pentru prelucrarea sticlei la rece	5
14	8465	Mașini-unelte (inclusiv mașinile pentru bătut cuie, de prins scoabe, de lipit sau încheiat sau pentru alte asamblări) pentru prelucrarea lemnului, plutei, osului, ebonitei, textolitului sau alte materiale similare	
14	846591	Mașini de tăiat	
14	846591100	Ferestraie cu bandă	5
14	846591200	Ferestraie circulare	5
14	846599	Altele	
14	846599100	Strunguri	7
14	8468	Mașini și aparate pentru lipit sau sudat, inclusiv cu posibilități de tăiere, altele decât cele de la poziția 8515; mașini și aparate cu gaze pentru călire superficială:	
14	846810000	- arzătoare cu gaze cu suflare de utilizare manuală	5
14	846820000	- alte mașini și aparate care funcționează cu gaze	7
14	8469	Mașini de scris, altele decât imprimantele de la poziția 8471; mașini pentru prelucrarea textelor	5
14	8474	Mașini și aparate pentru sortat, cernut, separat, spălat, concasat, măcinat, amestecat sau malaxat pământ, pietre, minereuri și alte substanțe minerale solide (inclusiv praf și pastă); mașini pentru aglomerat, format sau modelat combustibili minerali solizi, paste ceramice, ciment, ghips sau alte materiale minerale sub formă de praf sau pastă; mașini pentru fabricat forme de nisip pentru turnat:	
14	847410000	- mașini și aparate pentru sortat, cernut, separat sau spălat	6
14	847420000	- mașini și aparate pentru concasat, măcinat sau pulverizat	6
		- mașini și aparate pentru amestecat sau malaxat:	
14	847431000	- betoniere și utilaje pentru amestecat ciment sau mortar	4
14	847432000	- mașini pentru amestecat substanțe minerale cu bitum	5
14	8475	Mașini pentru asamblarea lămpilor, tuburilor și valvelor electrice sau electronice sau a	

		lămpilor pentru flashuri, în înveliș de sticlă; mașini pentru fabricarea sau prelucrarea la cald a sticlei sau a articolelor din sticlă:	
14	847510000	- mașini pentru asamblarea lămpilor, tuburilor sau valvelor electrice sau electronice sau a becurilor pentru flashuri, în înveliș de sticlă	5
		- mașini pentru fabricarea sau prelucrarea la cald a sticlei sau a articolelor din sticlă:	
14	847521000	- mașini pentru fabricarea fibrelor optice și a eboșelor de fibre optice	6
14	847522000	mașini pentru fabricarea sticlei sau articolelor de sticlă	18
<i>[Poziția introdusă prin Hot.Guv. nr.458 din 23.05.05, în vigoare 27.05.05]</i>			
14	8476	Mașini automate pentru vânzarea produselor (de exemplu: timbre poștale, țigări, produse alimentare, băuturi), inclusiv mașini pentru schimbat monede	7
14	8477	Mașini și aparate pentru prelucrarea cauciucului sau a materialelor plastice sau pentru fabricarea produselor din aceste materiale	6
14	8478	Mașini și aparate pentru prepararea sau prelucrarea tutunului	6
14	8479	Mașini și dispozitive mecanice cu funcție proprie, nedenumite și necuprinse în altă parte	
14	847981000	pentru tratarea metalelor, inclusiv bobinatoare pentru bobinat electrice	10
14	8514	Furnale și cuptoare electrice industriale sau de laborator, inclusiv cele care funcționează prin inducție sau prin pierderi dielectrice; alte aparate industriale sau de laborator pentru tratarea termică a materialelor prin inducție sau prin pierderi dielectrice:	
14	851410050	- destinate fabricării dispozitivelor semiconductoare	5
14	851420	- furnale și cuptoare care funcționează prin inducție	10
14	8515	Mașini și aparate electrice pentru lipit sau sudat (chiar și pentru tăiat) (inclusiv cele cu gaz încălzit electric) sau care funcționează cu laser sau cu alte fascicule de lumină sau de fotoni, cu ultrasunete, cu fascicule de electroni, cu impulsuri magnetice sau cu jet de plasmă; mașini și aparate electrice pentru suflarea la cald de metale sau cermeturi:	
		- mașini și aparate pentru lipit și sudat:	
14	851511000	- ciocane și pistoale de lipit	3
14	851519000	- altele	3
		Mașini și aparate pentru sudarea metalelor prin rezistență	
14	851521000	- total sau parțial automatizate	5
14	851529	- altele:	
14	851529100	- pentru sudarea îmbinărilor	8
14	851529900	- altele	5
		- mașini și aparate pentru sudarea metalelor cu arc electric sau cu jet de plasmă:	
14	851531000	- total sau parțial automatizate	5
		- manuale, cu electrozi câpțușiți, cuprinzând dispozitivele de sudare, și:	
14	851539130	-- cu transformatoare	3
14	851539180	-- cu generatoare sau convertizoare rotative sau convertizoare statice	5
14	8516	Mașini de debitat circulare, de rabotat, de frezat, mașini de găurit de canelură, de rectificat, strunguri, mașini și utilaje specializate diverse, cadru (carcase) de cherestea cu 2 etaje, utilaj specializat pentru placaaj	
14	8517	Aparate electrice pentru telefonie sau telegrafie prin fir, inclusiv posturi telefonice prin fir pentru beneficiari	5
14	8518	Microfoane și suporturile acestora; difuzoare, chiar montate în carcasă; căști cu sau fără microfon; amplificatoare electrice de audiofrecvență; aparate electrice de amplificare a sunetului:	
14	851830	căști, chiar combinate cu un microfon	5
14	8525	Aparate de emisie pentru radiotelefonie, radiotelegrafie, radiodifuziune sau televiziune, chiar încorporând un aparat de recepție sau înregistrare sau de redare a sunetului; camere de televiziune; aparate de luat vederi fixe și alte camere video:	
14	852510	- aparate de emisie:	
14	852510100	- pentru radiotelefonie sau radiotelegrafie	16

14	852520	- aparate de emisie care încorporează un aparat de recepție	13
14	852520910	- pentru radiofonie celulară (telefoane mobile)	5
14	852530	- camere de televiziune	6
14	8526	Aparate de radiodectție și de radiosondaj (radar), aparate de radionavigație și aparate de radiotelecomandă	10
14	8527	Aparate de recepție pentru radiotelefonie, radiotelegrafie sau radiodifuziune, chiar combinate în același corp, cu un aparat de înregistrare sau de reproducere a sunetului sau cu un ceas:	
		- aparate de recepție de radiodifuziune care pot funcționa fără o sursă de energie exterioară, inclusiv aparatele care pot recepționa atât radiotelefonie, cât și radiotelegrafic:	
14	852712	- radiocasetofoane de buzunar:	3
14	852713	- alte aparate combinate cu un aparat de înregistrare sau de redare a sunetului	3
14	852719000	- altele	3
		- aparate de recepție de radiodifuziune care nu pot funcționa decât cu o sursă de energie exterioară, de tipul celor utilizate la automobile, inclusiv aparate care pot recepționa atât radiotelefonie, cât și radiotelegrafic:	
14	852721	- combinate cu un aparat de înregistrare sau de reproducere a sunetului	4
14	852790920	- receptoare portabile pentru apelare, alertare sau paging	
14	8528	Receptoare de televiziune, chiar încorporând un aparat de recepție radio sau un aparat de înregistrare ori de reproducere a sunetului sau a imaginilor; monitoare video și proiectoare video	10
Aparate și instalații de măsurare și reglare, utilaj de laborator			
14	8419	Aparate și dispozitive de laborator, încălzite sau nu electric, pentru tratarea materialelor prin operații ce implică o schimbare de temperatură cum ar fi încălzirea, coacerea, fierberea, prăjirea, distilarea, rectificarea, sterilizarea, pasteurizarea, evaporarea, uscarea, etuvarea, condensarea sau răcirea, altele decât aparatele de uz gospodăresc; încălzitoare de apă neelectrice, cu încălzire instantanee sau cu stocare:	
		- încălzitoare de apă neelectrice, cu încălzire instantanee sau cu stocare:	
14	841911000	- cu încălzire instantanee, cu gaz	8
14	841919000	- altele	10
14	841920000	- sterilizatoare medico-chirurgicale sau de laborator	7
		- uscătoare:	
14	841940000	- instalații de distilare sau de rectificare	3
14	841960000	- aparate și dispozitive pentru lichefierea aerului sau a altor gaze	5
14	841981	- pentru prepararea băuturilor calde, gătirea sau încălzirea alimentelor:	5
14	841981910	- filtre și alte aparate pentru prepararea cafelei și a altor băuturi calde	4
14	841989100	- turnuri de răcire și dispozitive similare pentru răcire directă (fără perete despărțitor), prin recircularea apei	4
14	841989200	- aparate pentru depunerea chimică a vaporilor pe discurile semiconductoare	4
14	841989250	- aparate pentru depunerea fizică a vaporilor prin iradiere electronică sau evaporare pe discurile semiconductoare	4
14	841990100	- schimbătoare de căldură	5
14	8423	Aparate și instrumente de cântărit, inclusiv bascule și balanțe pentru verificat piese industriale, dar exclusiv balanțele sensibile la greutatea de 0,05 g sau mai mică; greutăți de cântărit pentru orice balanțe:	
14	842310	- cântare de persoane, inclusiv cântare pentru copii; cântare de uz gospodăresc	5
14	842320000	- bascule pentru cântărire continuă a mărfurilor transportate pe bandă	7
14	842330000	- bascule pentru cântăriri constante, balanțe și bascule de însăcuire sau de dozare	7
		- alte aparate și instrumente de cântărit:	
14	842382	-- cu o capacitate de cântărit de peste 30 kg, dar care nu depășește 5000 kg	10
14	842389	- cu o capacitate de cântărit care depășește 5000 kg	15
14	842390000	- greutăți pentru orice balanțe; părți de aparate sau instrumente de cântărit	5

14	9015	Instrumente și aparate de geodezie, de topografie, de măsurat suprafețe agrare, de nivelment, de fotogrametrie, de hidrografie, de oceanografie, de hidrologie, de meteorologie sau de geofizică, exclusiv busolele; telemetre:	
14	901510	telemetre;	7
14	901520	teodolite și tahometre;	4
14	901530	nivele;	3
14	901540	instrumente și aparate de fotogrametrie	5
14	9017	Instrumente de desen, de trasaj sau de calcul (de exemplu, mașini de desen tehnic, pantografe, raportoare, truse de matematică, rigle și discuri de calcul); instrumente pentru măsurarea lungimii, pentru folosință manuală (de exemplu, rulete, micrometre, șublere), nedenumite și necuprinse în alte poziții ale prezentului capitol:	4
14	9018	Instrumente și aparate pentru medicină, chirurgie, stomatologie și medicină veterinară, inclusiv aparate de scintigrafie și alte aparate electromedicale, precum și aparate pentru testarea vederii: Aparate de electrodiagnosticare (inclusiv aparate pentru explorări funcționale sau de control al parametrilor fiziologici):	
14	901811000	- electrocardiografe	10
14	901812000	- aparate de scanare ultrasonică	10
14	901813000	- aparate de diagnosticare cu vizualizare prin rezonanță magnetică	7
14	901820000	aparate cu raze ultraviolete sau infraroșii alte instrumente și aparate pentru stomatologie:	10
14	901841000	- freze dentare, combinate sau nu pe o bază comună cu alte echipamente dentare	3
14	901850	alte instrumente și aparate de oftalmologie	3
14	9025	Densimetre, areometre, hidrometre și instrumente similare, termometre, pirometre, barometre, higrometre și psihrometre, cu înregistrare sau nu, chiar combinate între ele	3
14	9026	Instrumente și aparate pentru măsurarea și/sau controlul debitului, nivelului, presiunii sau altor caracteristici variabile ale lichidelor sau gazelor (de exemplu, debitmetre, indicatoare de nivel, manometre, termostate), exclusiv instrumentele și aparatele de la pozițiile 9014, 9015, 9028 sau 9032	4
14	9027	Instrumente și aparate pentru analize fizice sau chimice (de exemplu, polarimetre, refractometre, spectrometre, analizoare de gaze sau de fum); instrumente și aparate de măsură și control al viscozității, porozității, dilatării, tensiunii superficiale sau similare sau pentru măsurări calorimetrice, fotometrice sau acustice (inclusiv indicatoare de timpi de expunere); microtoame	5
14	9028	Contoare de gaz, de lichide sau de electricitate, inclusiv contoare pentru calibrarea (etalonarea) lor	9
14	9029	Alte contoare (de exemplu, contoare de turații, de producție, de taximetre, de kilometraj, pedometre); indicatoare de viteză și taximetre, altele decât cele de la poziția 9014 sau 9015; stroboscoape	5
14	9030	Osciloscopie, analizoare de spectru și alte instrumente și aparate pentru măsurarea și/sau controlul cantităților electrice, exclusiv cele de la poziția 9028; instrumente și aparate pentru măsurarea sau detectarea radiațiilor X, alfa, beta, gama, a radiațiilor cosmice sau a altor radiații ionizante, cu excepția celor de la pozițiile:	6
14	903010	instrumente și aparate pentru măsurarea radiațiilor ionizante	5
14	903031900	Alte instrumente și aparate pentru măsurarea sau controlul tensiunii intensității, rezistenței sau puterii curentului electric, fără dispozitive de înregistrare	
14	903039910	voltmetre	7
14	9031	Instrumente, aparate și mașini de măsură sau de control, nedenumite și necuprinse în alte poziții ale prezentului capitol; proiectoare de profile:	
14	903110000	mașini de echilibrat piese mecanice	4
14	903120000	bancuri de probă	3
14	903130000	proiectoare de profile	4
14	903180320	pentru măsurarea sau controlul mărimilor geometrice	4
14	903190810	instrumente și aparate pentru măsurarea radiațiilor neionizante	7
14	9032	Instrumente și aparate pentru reglare sau control automat	4

14	9106	Aparate pentru controlul timpului și cronometre, cu mecanism de ceasornicărie sau cu motor sincron (de exemplu, ceasuri de pontaj, cronografe)	5
Tehnica de calcul, mașini de prelucrare a datelor			
14	8470	Mașini de calculat și mașini de buzunar care permit înregistrarea, reproducerea și afișarea informațiilor, cu funcții de calcul; mașini de contabilizat, mașini de francat, mașini de emis bilete și alte mașini similare, cu dispozitive de calcul; case de înregistrare	3
14	8471	Mașini de prelucrare automată a datelor și părți ale acestora; cititori magnetici sau optici, mașini pentru transpunerea informațiilor pe suport sub formă codificată și mașini pentru prelucrarea acestor informații, nedenumite și necuprinse în altă parte	3
Alte mașini și utilaje			
14	8519	Patefoane și gramofone, picupuri, casetofone și alte aparate de reproducere a sunetului	5
14	8520	Magnetofone și alte aparate pentru înregistrarea sunetului, chiar incorporând un dispozitiv de reproducere a sunetului	5
14	8521	Aparate video de înregistrat sau de reprodus, chiar incorporând un receptor de semnale video-fonice	5
14	8530	Aparate electrice de semnalizare (altele decât cele pentru transmiterea de mesaje), de securitate, de control sau de comandă pentru căile ferate sau similare, pentru căile rutiere, fluviale sau aeriene, pentru locuri de parcare, instalații portuare sau aeroporturi (altele decât cele de la poziția 8608)	20
14	8531	Aparate electrice de semnalizare acustică sau vizuală (sonerii, sirene, tablouri de avertizare, sisteme antifurt sau de avertizare împotriva incendiilor), altele decât cele de la poziția 8530, cu excepția celor de la pozițiile:	8
14	853110	- sisteme antifurt sau de avertizare împotriva incendiilor și aparate similare	10
14	853120	- tablouri de avertizare (panouri și indicatoare) care încorporează dispozitive cu cristale lichide sau cu diode emițătoare de lumină	7
14	8532	Concasoare, greble mecanice, gratare, subere vane, la stațiile de pompare, vane din panouri plate, vane bardou, obturatoare cu clapetă	5
14	8533	Mecanisme de răzuit, raclete de nămol, raclete de nisip	4
14	8543	Mașini și aparate electrice care au o funcție proprie, nedenumite și neincluse în altă parte:	
14	854311000	- implantatori de ioni pentru doparea discurilor semiconductoare	7
14	854319000	altele	7
14	854330	- mașini și aparate de galvanotehnie, electroliză sau electroforeză	3
14	854389170	-- aparate combinate cu o mașină automată de prelucrare a datelor, liber programabilă de utilizator	3
14	854389200	- amplificatoare de antenă	8
14	854389900	altele	7
14	9005	Binocluri, lunete, alte telescoape optice și monturi ale acestora; alte instrumente astronomice și monturi ale acestora, exclusiv instrumente pentru radioastronomie:	
14	900510000	- binocluri	5
14	900580000	- alte instrumente	7
14	9006	Aparate fotografice; aparate și dispozitive, inclusiv lămpi și tuburi, pentru producerea luminii de blitz în fotografiere, cu excepția lămpilor și tuburilor cu descărcare de la poziția 8539	10
14	9007	Camere de luat vederi și proiectoare cinematografice, cu ori fără aparate încorporate de înregistrare sau de reproducere a sunetului	10
14	9009	Aparate de fotocopiare cu sistem optic sau prin contact și aparate de termocopiare	10
14	9010	Aparate și dispozitive pentru laboratoare fotografice sau cinematografice (inclusiv aparate pentru proiectarea sau realizarea schemelor de circuite pe suprafețe sensibilizate din materiale semiconductoare), nedenumite și necuprinse la alte poziții din prezentul capitol	5

14	9012	Microscopae, altele decît microscopaele optice și difractografele	10
14	9014	Busole, inclusiv compasuri de navigație; alte instrumente și aparate de navigație:	
14	901410	- busole, inclusiv compasuri de navigație:	7
14	901420	- instrumente și aparate pentru navigația aeriană sau spațială (altele decît busolele)	5
14	9019	Aparate de mecanoterapie; aparate de masaj; aparate pentru testări psihologice; aparate de ozonoterapie, de oxigenoterapie, de aerosoloterapie, aparate respiratorii de reanimare și alte aparate de terapie respiratorie	10
14	9022	Aparate cu raze X și aparate cu raze alfa, beta sau gama, folosite sau nu în medicină, chirurgie, stomatologie sau în medicina veterinară, inclusiv aparate pentru radiofotografie sau radioterapie, tuburi cu raze X și alte dispozitive generatoare de raze X, generatoare de tensiune, pupitre de comandă, ecrane, mese, fotolii și suportți similari pentru examinare sau tratament: Aparate cu raze X, folosite sau nu în medicină, chirurgie, stomatologie sau medicina veterinară, inclusiv aparatele pentru radiofotografie sau radioterapie	7
14	9201	Piane, chiar automate; clavecine și alte instrumente cu corzi, cu claviatură:	
14	920110	pianine	15
14	920120000	piane cu coarde	20
14	920190000	orga clasică cu comandă electrică	40
14	9202	Alte instrumente muzicale cu coarde (de exemplu, chitare, violi, harpe):	
14	920210	cu coarde acționate de un arcuș	10
14	9204	Acordeioane și instrumente similare; muzicuțe:	
14	920410	acordeioane și instrumente similare	10
14	920420000	muzicuțe	8
14	9206	Instrumente muzicale de percuție (de exemplu, tobe, xilofone, țambale)	5
14	9303	Arme de foc și aparate similare care funcționează cu încărcături explozive (de exemplu, puști și arme de vânătoare, arme de foc care se încarcă prin țevă, pistoale și alte dispozitive pentru rachete de semnalizare, pistoale și revolvere pentru încărcături oarbe, pistoale pentru împușcat cuie, arme cu țevă)	10
MIJLOACE DE TRANSPORT			
a) transport feroviar			
15	8601	Locomotive și locotractoare, cu sursă exterioară de electricitate sau cu acumulatori electrice:	
15	860110000	- cu sursă exterioară de electricitate	30
15	860120000	- cu acumulatori electrice	25
15	8602	Alte locomotive și locotractoare; locomotive	
		-- tendere:	
15	860210000	locomotive Diesel magistrale	20
15	860220	locomotive Diesel de manevră	25
15	8603	Automotoare și drezine cu motor, altele decît cele de la poziția 8604:	
15	860320000	trenuri-Diesel	20
15	860330000	drezine	20
15	8604	Vehicule pentru întreținere sau pentru servicii de cale ferată sau similare, chiar autopropulsate (de exemplu: vagoane-atelier, vagoane-macara, vagoane echipate pentru completarea balastului, vagoane de aliniere a căilor ferate, vagoane de probă și drezine):	
15	860410000	mașini de ripare a liniei de lucru traverse, macarale	18
15	860420000	vagoane de măsurat calea	20
15	860430000	vagoane pentru verificarea șinelor cu defectoscopul	15
15	8605	Vagoane de călători, vagoane de bagaje, vagoane poștale și alte vagoane speciale de cale ferată sau similare (excluzându-le pe cele de la poziția 8604):	
15	860510000	vagoane de călători, bagaje, poștale	28

15	860520000	vagoane - restaurant	25
15	8606	Vagoane fără propulsare pentru transportul mărfurilor pe calea ferată:	
15	860610000	Vagoane - cisterne:	
15	860610001	- pentru transportul de produse petroliere și bitum	30
15	860610002	- pentru transportul de produse petroliere și benzină	32
15	860610003	- pentru transportul de produse chimice	18
15	860610004	- pentru produse chimice	13
15	860610005	- pentru transportul sodei calcinate	24
15	860610006	- pentru produse alimentare	30
15	860610007	- pentru transportul cimentului	28
15	860620000	Vagoane izoterme	
15	860620100	cisterne izoterme,	25
15	860620101	inclusiv vagoane pentru vinuri brute	30
15	860640000	Vagoane acoperite universale	32
15	860650000	Vagoane-platformă universale	32
15	860660000	Vagoane descoperite universale	22
15	860670000	Alte vagoane:	
15	860670001	vagoane pentru transportul de apatite	24
15	860670002	vagoane pentru transportul de îngrășăminte minerale	26
15	860670003	vagoane acoperite reamenajate din material rulant frigorifer	25
15	860670004	vagoane pentru transportul de pelete	15
15	860670005	vagoane-platformă pentru transportul lemnului	32
15	860670006	vagoane descoperite pentru transportul șindriței tehnice	22
15	860670007	vagoane pentru transportul containerelor de capacitate medie	22
15	860670008	vagoane-platformă pentru transportul de automobile	30
15	860670009	vagoane-platformă etajate	30
15	860670010	vagoane-pîlnie pentru transportul cimentului	26
15	860670011	vagoane-platformă pentru transportul containerelor de mare capacitate	32
15	860670012	vagoane-hopper pentru transportul de cereale	30
15	860670013	vagoane pentru transportul animalelor	30
15	860670014	vagoane pentru transportul peștelui viu	30
15	860670015	vagoane pentru transportul oțelului în rulouri și a osiilor montate	30
15	860670016	vagoane hopper - dozatoare	25
15	860670017	vagoane basculante	22
15	860670018	transportoare	35
15	860670019	vagoane de serviciu din componența secțiilor frigorifere	25
15	860900	Cadre și containere (inclusiv containere - cisterne și containere-rezervoare), special concepute și echipate pentru unul sau mai multe tipuri de transport:	
15	860910000	containere de mare capacitate universale	15
15	860920000	containere de medie capacitate universale	16
b) transport auto			
15	8702	Autovehicule pentru transportul a 10 sau mai multe persoane, inclusiv șoferul	8
15	870290909	troleibuze	15
15	8703	Autoturisme și alte autovehicule destinate în principal transportului de persoane (altele decât cele de la poziția 8702), inclusiv cele de tip "breck" și mașinile de curse	7
15	8704	Autovehicule pentru transportul mărfurilor	
15	870410	- autobasculante destinate utilizării în afara drumurilor publice:	
15	870421	-- cu încărcătură maximă care să nu depășească 5 tone:	6
15	870422	-- cu încărcătură maximă de peste 5 tone, dar nu mai mult de 20 tone:	5

15	870423	-- cu încărcătură maximă de peste 20 tone	5
15	870430	Altele	
15	870431	cu încărcătură maximă care să nu depășească 5 tone	7
15	870432	cu încărcătură maximă de peste 5 tone	6
15	8705	Autovehicule pentru scopuri speciale, altele decât cele destinate în principal transportului de persoane ori de mărfuri (de exemplu: pentru depanare, automacarale, pentru stingerea incendiilor, autobetoniere, pentru curățarea străzilor, pentru stropit, autoateliere, autoradiologice), cu excepția celor de la pozițiile:	6
15	870510000	- automacarale:	7
15	870520000	- automobile derick pentru sondare sau forare	5
15	870530000	- autovehicule pentru stingerea incendiilor	8
15	870540000	- Autobetoniere	5
15	8709	Autocărucioare, fără dispozitiv de ridicare, de tipul celor folosite în fabrici, depozite, porturi sau aeroporturi pentru transportul mărfurilor pe distanțe scurte; autocărucioare de tipul celor folosite în gări; părțile lor	8
15	8711	Motociclete (inclusiv biciclete cu motor) și biciclete echipate cu motor auxiliar, cu sau fără ataș; atașe	4
15	8713	Fotolii rulante și alte vehicule similare pentru invalizi, chiar cu motor sau cu alte mecanisme de propulsie:	
15	871310000	- fără mecanisme de propulsie	5
15	871390000	- altele	6
15	8716	Remorci și semiremorci pentru toate vehiculele; alte vehicule nepropulsate mecanic; părți ale acestora, cu excepția celor de la pozițiile:	6
15	871610	- remorci și semiremorci pentru locuit sau pentru camping (rulote), de tip caravană	7
15	871620	- remorci și semiremorci care se autoîncarcă sau autodescargă, pentru utilizări agricole	5
c) transport aerian			
15	8801	Baloane și dirijabile; planoare, deltaplanel și alte vehicule aeriene, neconcepute pentru propulsia cu motor	
15	880110	- planoare și deltaplanel	5
15	880190910	- - - baloane și dirijabile	8
15	8802	Alte vehicule aeriene (de exemplu: elicoptere, avioane);	
15	880210	- elicoptere	10
15	880220	- avioane și alte vehicule aeriene care nu depășesc 2000 kg neîncărcate	10
15	880230	- avioane și alte vehicule aeriene cu greutatea de peste 2000 kg, dar care nu depășesc 15000 kg neîncărcate	15
15	880240	- avioane și alte vehicule aeriene cu greutatea de peste 15000 kg neîncărcate	20
d) transport naval			
15	8901	Pacheboturi, nave de croazieră, de excursii, feriboturi, cargouri, barje și nave similare pentru transportul de persoane sau de mărfuri:	
15	890110	- Pacheboturi, nave de croazieră și nave similare destinate în principal transportului de persoane; feriboturi sau altele similare	15
15	890120	- nave-cisternă	18
15	890130	- nave frigorifice, altele decât cele de la poziția 890120	19
15	890190	- alte nave pentru transportul de mărfuri și alte nave destinate atât transportului de persoane, cât și de mărfuri	20
15	890200	Nave de pescuit; nave-uzină și alte nave pentru prelucrarea sau conservarea produselor de pescărie	20
15	8903	Iahturi și alte nave și ambarcațiuni pentru agrement sau pentru sport; bărci cu rame și canoe:	
15	890310	- bărci gonflabile:	7
		cu greutatea unitară de pînă la 100 kg,	

		inclusiv:	
15	890391	-- bărci cu vele, cu sau fără motor auxiliar	8
15	890392	-- bărci cu motor, altele decât cele cu motor suspendat	10
15	890400	Remorhere și împingătoare	20
15	8905	Nave-far, nave-pompă pentru incendii, dragi, macarale plutitoare și alte nave pentru care navigația este numai o funcție subsidiară față de funcția principală; docuri plutitoare; platforme de foraj sau de exploatare, plutitoare sau submersibile	15
15	8906	Alte nave, inclusiv nave de război și nave de salvare, altele decât cele cu rame	15
15	8907	Alte dispozitive plutitoare (de exemplu: plute, rezervoare, chesoane, colaci, debarcadere, geamanduri, balize)	12
15	8908	Nave și alte dispozitive plutitoare pentru rupere sau spargere	18
UNELTE ȘI SCULE, INVENTAR DE PRODUCȚIE ȘI GOSPODĂRESC, ALTE TIPURI DE MIJLOACE FIXE			
16	5701	Covoare din materiale textile, cu fire înnodate sau înfășurate, inclusiv confecționate	
16	570110	- din lână sau din păr fin de animale	3
16	570190	- din alte materiale textile	5
16	5703	Covoare și alte acoperitoare de podea din materiale textile, cu smocuri, inclusiv confecționate:	
16	570310	din lână sau din păr fin de animale	7
16	570320	din nailon sau din alte poliamide	8
16	570330	din alte materiale textile sintetice sau din materiale textile artificiale	7
16	5704	Covoare și acoperitoare de podea, din pîslă fără smocuri sau șuvițe, inclusiv confecționate	5
16	761205	Recipiente, butoaie, bidoane	
16	7612051	metalice emailate	20
16	7612052	de lemn	12
16	7612059	altele	15
16	8207	Unelte interșanjabile pentru utilaje manuale, mecanice sau nu, sau pentru mașini-unelte (de exemplu: pentru presat, ștanțat, poansonat, tarodat, filetat, găurit, alezat, frezat, măcinat, înșurubat sau deșurubat) inclusiv matrite pentru tragerea și extrudarea metalelor și unelte de forare în pământ și piatră:	
		- unelte de forare și sondare:	
16	820713000	cu partea activă din cermeturi	4
16	820719	altele, inclusiv părți	2
16	820720	filiere pentru tragerea sau extrudarea metalelor	4
16	820730	unelte pentru ambutisat, ștanțat sau pentru poansonat	4
16	820740	unelte pentru tarodat sau filetat	4
16	820750	unelte pentru găurit	3
16	820760	unelte pentru alezat sau broșat	4
16	820770	unelte pentru frezat	5
16	820780	unelte pentru înșurubat	3
16	8467	Unelte pneumatice, hidraulice sau cu motor neelectric încorporat, pentru folosință manuală	2
16	8472	Alte mașini și aparate de birou (mașini de multiplicat hectografice sau cu matricole, mașini de imprimat adrese, distribuitoare automate de bancnote, mașini de triat, de numărat sau de făcut fișicuri din monede, aparate de ascuțit creioane, aparate de perforat sau de capsat, cu excepția celor de la pozițiile:	7
16	847230000	- mașini de triat sau pliat corespondența sau pentru introducerea corespondenței în plicuri sau în bandă de curier, mașini pentru închis, deschis sau sigilat corespondența și mașini pentru aplicat sau obliterated timbre	6
16	847290100	- mașini de triat, de numărat sau de făcut fișicuri din monede	5
16	847290300	- ghișeuri bancare automate	10

16	8508	Unelte electromecanice cu motor electric încorporat, pentru utilizare manuală	2
16	8509	Aparate electromecanice cu motor electric încorporat, de uz casnic	2
16	8516	Încălzitoare instantanee de apă și termoplonjoare electrice; aparate electrice pentru încălzirea locuințelor, solului sau pentru scopuri similare; aparate electrotermice pentru coafură (de exemplu, uscătoare de păr, căști pentru coafură, ondulate de păr) sau pentru uscarea mâinilor; fiare de călcat electrice; aparate electrotermice de uz casnic; rezistente pentru încălzit	
16	851629	Aparate electrice pentru încălzirea locuințelor, solului sau pentru scopuri similare	5
16	9402	Mobilier medical, chirurgical, stomatologic, veterinar (mese de operație, de consult, paturi de spital pentru utilizări clinice, scaune pentru stomatologie, de exemplu); scaune sau fotolii pentru frizerie, coafură, care se pot roti, înclina sau ridica; părți ale acestor articole:	
16	940210000	scaune sau fotolii pentru stomatologie, frizerie, coafură și părți ale acestora	10
16	940290000	altele	12
16	9403	Alt mobilier și părți ale acestuia:	
16	940310	mobilier metalic de tipul celui utilizat în birouri:	10
16	940320	alt mobilier metalic:	7
16	940330	mobilier din lemn sau material plastic	5
16	940380000	mobilier din alte materiale, inclusiv din stuf, trestie, răchită, bambus sau din materiale similare	4
16	9404	Somiere; articole de pat și articole similare (de exemplu: saltele, paturi, pleduri, plapumi, perne) cu arcuri sau umplute cu câlți sau cu garnituri interioare din orice materiale, inclusiv cele din cauciuc alveolar sau din materiale plastice alveolare, acoperite sau neacoperite	3
16	9405	Aparate de iluminat (inclusiv proiectoare) și părți ale acestora, nedenumite și necuprinse în altă parte, lămpi-reclamă, însemne luminoase și articole similare, cu sau fără sursă permanentă fixă de lumină, și părți ale acestora, nedenumite și necuprinse în altă parte	
16	940560	lămpi-reclamă, însemne luminoase, plăci indicatoare luminoase și articole similare	
16	9701	Tablouri, picturi și desene, executate în întregime manual, cu excepția desenelor și articolelor industriale decorate manual; colaje și plachete similare	
16	970110000	tablouri, picturi și desene	5
16	970300000	Producții originale de sculptură și statui originale, din orice material	15
ANIMALE DE PRODUCȚIE ȘI REPRODUCȚIE			
17	0101	Cai, măgari, catâri, asini, vii:	
		cai:	
17	01011000	reproducători de rasă pură	7
17	010119	alții:	5
17	010119100	destinați pentru sacrificare	5
17	010120	măgari, catâri, asini:	7
17	0102	Animale vii din specia bovină:	
17	010210	reproducători de rasă pură:	7
17	010210100	junci	7
17	010210300	vaci	5
17	0103	Animale vii din specia porcină:	
17	010310000	reproducători de rasă pură	4
17	0104	Animale vii din specia ovină sau caprină:	
17	010410	din specia ovină	5
17	010420	din specia caprină	4
17	0105	Struț	5
17	0106	Alte animale vii	6

PLANTAȚII PERENE			
18	000001000	Plantații din stejar și specii conifere	50
18	000001001	din alte specii	25
18	000002000	Plantații de hamei	10
18	000003004	Plantații de citrice;	10
18	000004000	Plantații pomicole sămânțoase	
18	000004001	plantații pe portaltoi viguros	20
18	000004002	plantații pe portaltoi de vigoare mijlocie	15
18	000004003	plantații pe portaltoi pitic	12
18	000004004	meri renet și semiculturi	15
18	000005000	Plantații pomicole sîmburoase	
18	000005001	vișini arboriformi	12
18	000005002	pruni	12
18	000005003	cireși	10
18	000005004	piersici	10
18	000005005	cași	10
18	000005006	migdal	16
18	000005007	nuc	40
18	000006000	Plantații de arbuști fructiferi	
18	000006001	coacăzi	7
18	000006002	agriși	7
18	000006003	zmeuri	5
18	000006004	scoruși cu fructe negre	5
18	000006006	răchițiți cu fructe mari	5
18	000007000	Plantații erbacee fructifere	
18	000007001	căpșuni, fragi	3
18	000008000	Portaltoi - mamă portaltoi vegetativ (marcotieră)	12
18	000009000	Plantații viticole	
18	000009001	plantații viticole pentru struguri	25
18	000009002	plantații altoi de categoria bază	12
18	000009003	plantații altoi de categoria certificat	15
18	000009004	plantații portaltoi de categoria bază	12
18	000009005	plantații portaltoi de categoria certificat	15
19	000000000	ALTE MIJLOACE FIXE	
19	000001000	Cărți, reviste din fondurile de bibliotecă	12
19	000002000	Valori muzeale	15
19	000003000	Animale de circ și zoocirc	4
19	000004000	Animalele parcurilor zoologice	6
19	000005000	Echipament de protecție	2
20	000000000	Active nemateriale	
21	000000000	Rezultatele cercetărilor geologice	
21	000001000	rezultatele explorării preliminare a resurselor minerale	10
21	000002000	rezultatele explorării detaliate a resurselor minerale	20
22	000000000	Baze de date, programe (soft) pentru computere	
22	000001000	Baze de date	3
22	000002000	Programe informatice	5
22	000002010	limbaje de programare și sisteme operaționale (sisteme operaționale și mijloace de extindere a lor, de administrare a bazelor de date, de creare și transformare a programelor, de interfețe și de administrare a comunicațiilor, de organizare a procesului de calcul, service etc.)	3
22	000002020	programe aplicate (pentru cercetări științifice, proiectare, gestionarea mijloacelor tehnice și	3

		proceselor tehnologice, soluționarea problemelor economico-organizaționale, educaționale, pentru deservirea tehnicii de calcul etc.)	
23	000000000	Dreptul de autor și de utilizare a operelor originale de gen distractiv, literatură, artă	
23	000001000	Opere primare	
23	000001010	opere literare, muzicale, coregrafice	3
23	000001020	opere audiovizuale (video-, tele- și filme cinematografice, filme-slaiduri, diafilme și alte opere)	3
23	000001030	opere de pictură, sculptură, grafică, design, benzi desenate, și alte opere ale artei plastice	10
23	000001040	opere ale artei decorative aplicate și scenografice	3
		opere de arhitectură, construcția orașelor și artei de amenajare a parcurilor și grădinilor	20
23	000001050	opere fotografice și opere obținute prin metode analoge fotografiei	10
23	000001060	hărți geografice, geologice etc., planuri, schițe și opere plastice, referindu-se la geografie, topografie și alte științe	20
23	000002000	Opere derivate	
23	000002010	traduceri	3
23	000002020	stilizări	3
23	000002030	înscenări	3
23	000002040	aranjamente	3
23	000003000	Opere compuse	
23	000003010	culegeri (enciclopedii, antologii)	10
24	000000000	Tehnologii industriale	10
24	000001000	brevete	8
24	000002000	know-how	10
24	000003000	copyright	12
24	000004000	francizele	10
24	000005000	desenele și mostrele industriale	6
25	000000000	Alte active nemateriale	
25	000001000	topologiile circuitelor integrate	3
25	000003000	embleme comerciale și mărci de deservire	40
25	000005000	licențe	Până la 20
25	000006000	cheltuieli de organizare	Până la 10
25	000007000	goodwill (fondul comercial)	Până la 10

Notă:

* Durata de funcționare utilă a activelor nemateriale este egală cu cea prevăzută de prezentul Catalog sau nu mai mare decât cea prevăzută în contracte sau de termenul de valabilitate a licenței.

[Anexa nr.1 modificată prin HG68 din 02.02.12, MO30-33/10.02.12 art.91]

[Anexa nr.1 modificată prin HG458 din 23.05.05, MO74-76/27.05.05 art.511]

[Anexa nr.1 modificată prin HG322 din 23.03.05, MO51-54/01.04.05 art.371]

[Anexa nr.1 modificată prin HG1212 din 05.11.04, MO205-207/12.11.04 art.1409]

[Anexa nr.1 modificată prin HG1505 din 12.12.03, MO254/25.12.03 art.1568]



Республика Молдова

ПРАВИТЕЛЬСТВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Nr. 338
от 21.03.2003

**об утверждении Каталога основных
средств и нематериальных активов**

Опубликован : 04.04.2003 в Monitorul Oficial Nr. 62-66 статья № : 379 Дата вступления
в силу : 01.01.2004

ИЗМЕНЕНО

[*ПП68 от 02.02.12, МО30-33/10.02.12 ст.91*](#)

[*ПП458 от 23.05.05, МО74-76/27.05.05 ст.511*](#)

[*ПП322 от 23.03.05, МО51-54/01.04.05 ст.371*](#)

[*ПП1212 от 05.11.04, МО205-207/12.11.04 ст.1409*](#)

[*ПП1505 от 12.12.03, МО254-261/25.12.03 ст.1568*](#)

В целях реализации положений статьи 26 раздела II Налогового кодекса № 1163-XIII от 24 апреля 1997 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 62, ст. 522) Правительство Республики Молдова **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить Каталог основных средств и нематериальных активов (прилагается).
2. Признать утратившими силу:

Постановление Правительства Республики Молдова № 1218 от 31 декабря 1997 г. "О классификации основных средств по категориям собственности в целях налогообложения" (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 12-13, ст. 87);

Постановление Правительства Республики Молдова № 775 от 3 августа 2001 г. "О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Молдова №1218 от 31 декабря 1997 г." (Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 94-96, ст. 822).

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2004 г.

**ПРЕМЬЕР-МИНИСТР
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

Василе ТАРЛЕВ

**Контрассигнуют:
зам. премьер-министра,
министр экономики
министр финансов**

**Штефан ОДАЖИУ
Зинаида ГРЕЧАНЫЙ**

Кишинэу, 21 марта 2003 г.
№ 338.

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Молдова № 338
от 21 марта 2003 г.

КАТАЛОГ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ

I. ВВЕДЕНИЕ

1. Каталог основных средств и нематериальных активов (в дальнейшем - Каталог) разработан во исполнение Постановления Правительства Республики Молдова № 854 от 16 августа 2001 г. "О мерах по реализации Программы деятельности Правительства Республики Молдова на 2001-2005 годы "Возрождение экономики - возрождение страны".

2. В Каталоге даны классификация основных средств и нематериальных активов, а также сроки полезного функционирования каждой группы основных средств и нематериальных активов. Классификация составлена с учетом положений Национальных стандартов бухгалтерского учета 16 "Учет долгосрочных материальных активов" и 13 "Учет нематериальных активов", а также Классификации основных средств национальной экономики Республики Молдова, утвержденной Постановлением Государственного департамента статистики № 40 от 16 сентября 1993 г. Сроки полезного функционирования соответствуют нормальным режимам и условиям эксплуатации соответствующих активов. Нормальными режимами и условиями эксплуатации машин и оборудования, транспортных средств, инструментов и орудий считаются режимы их работы в две смены в условиях, не являющихся вредными. Для остальных активов принято, что сроки их полезного функционирования практически не зависят от режима работы

3. Каталог устанавливает порядок корректировки сроков полезного функционирования основных средств для режимов и условий эксплуатации, отличающихся от нормальных. Классификация основных средств и нематериальных активов, а также сроки их полезного функционирования, определенные на основе данных Каталога и скорректированные в зависимости от режимов и условий эксплуатации, предназначены для использования предприятиями и организациями в качестве исходных данных для расчета износа (амортизации) основных средств и нематериальных активов в финансовых целях в соответствии с требованиями Национальных стандартов бухгалтерского учета (НСБУ).

4. В Каталоге приведены правила самостоятельного группирования (классификации) предприятиями и организациями своих основных средств по категориям собственности в соответствии с установленными в Налоговом кодексе нормами износа для каждой из категорий собственности. Полученная по этим правилам группировка основных средств по категориям собственности используется предприятиями и организациями для расчета износа основных средств в целях налогообложения.

II. ЦЕЛИ

5. Целями настоящего каталога являются:

установление единообразной классификации основных средств и нематериальных активов, а также способа определения сроков их полезного функционирования для оказания помощи предприятиям и организациям в вопросах учета основных средств и нематериальных активов, расчета износа (амортизации) этих активов в финансовых целях;

установление единых правил группирования основных средств по категориям собственности для обеспечения сопоставимости расчетов износа основных средств в целях налогообложения в соответствии с нормами износа, установленными Налоговым кодексом.

III. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

6. Положения настоящего каталога носят рекомендательный характер для всех предприятий и организаций независимо от их организационно-правовой формы и вида собственности, за исключением публичных учреждений. Положения пункта 87 каталога обязательны для исполнения всеми предприятиями и организациями.

[Пкт.6 в редакции ПП458 от 23.05.05, МО74-76/27.05.05 ст.511]

IV. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

7. Определения, используемые в настоящем каталоге, означают:

основные средства - материальные активы (средства труда), стоимость единицы которых превышает установленный законодательством лимит, планируемые к использованию более одного года в производственной, торговой и других видах деятельности, выполнению работ и оказанию услуг либо предназначенные для сдачи в аренду или для административных целей;

нематериальные активы - не имеющие материальной формы неденежные активы, контролируемые предприятием и используемые более одного года в производственной, торговой и других видах деятельности, а также в административных целях, либо предназначенные для сдачи в пользование (аренду) физическим и юридическим лицам;

срок полезного функционирования - срок использования (в годах) соответствующего актива, в течение которого в результате эксплуатации актива достигается экономическая польза.

V. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Основные средства

8. В состав основных средств включаются объекты, стоимость единицы которых превышает установленный законодательством лимит и которые используются более одного года:

здания, специальные сооружения, передаточные устройства, машины и оборудование (силовые, измерительные, регулировочные устройства и снаряжение, лабораторное оборудование, вычислительная техника, другие машины и оборудование), транспортные средства, инструменты, производственный и хозяйственный инвентарь, продуктивный и репродуктивный скот, многолетние насаждения, капитальные затраты на улучшение земель, другие основные средства (капитальные затраты в арендованные на долгий срок основные средства, библиотечные фонды и пр.).

9. Объекты из категорий "Брезентовое покрытие купола и боковин цирка", "Битумоплавильные агрегаты и битумные котлы", "Газопламенные установки", "Инструменты" также относятся к основным средствам.

10. Капитальные вложения в многолетние насаждения включаются в состав основных средств ежегодно после вступления в пору плодоношения, а на улучшение земель - в сумму затрат, относящихся к принятым в эксплуатацию площадям, независимо от окончания всего комплекса работ. Капитальные вложения на улучшение земель составляют отдельную категорию основных средств.

11. К основным средствам относят, независимо от стоимости, сельскохозяйственные машины и орудия, взрослый рабочий и продуктивный скот, строительные и механизированные инструменты.

12. Объекты считаются включенными в состав основных средств с момента их принятия в эксплуатацию на основе документов, оформленных надлежащим образом. Единицей учета основных средств является инвентарный объект стоимость которой округляется до леев. Под инвентарным объектом понимают единичный артикул или комплекс объектов со всеми его установками, предназначенный для самостоятельного выполнения (в полном объеме) особой функции.

[Пкт. 12 изменен ПП1212 от 05.11.04, МО205-207/12.11.04 ст.1409]

13. Не включаются в состав основных средств и относятся к инвестициям или товарно-материальным запасам:

здания, специальные сооружения и другие объекты, не используемые предприятием в своей операционной деятельности и предназначенные для инвестиционных целей;

молодняк животных и животные на откорме;

объекты, предназначенные для продажи;
плантации многолетних насаждений, выращиваемые в школках в качестве посадочного материала.

5.2. Нематериальные активы

14. Факт наличия нематериальных активов в виде интеллектуальной собственности (права пользования литературным, художественным, научным произведением, изобретением, полезной моделью, открытием, промышленными рисунками, товарными знаками и знаками обслуживания, наименованиями мест происхождения товаров, фирменным названием и коммерческим обозначением, защитой от нелояльной конкуренции) должен быть отражен, подписан, зафиксирован на материальных (бумажных, магнитных и других) носителях информации. Таковыми могут быть: документация, в которой описана технология производственного процесса; конструкторская документация; рисунки с изображением промышленных образцов; компьютерное программное обеспечение. Если же программное обеспечение является неотъемлемой частью технического обеспечения работы оборудования, то согласно НСБУ 16 "Учет долгосрочных материальных активов" актив считается комбинированным. Примером может служить технологическое оборудование, контролируемое компьютером. В этом случае компьютерные программы могут быть отнесены к материальным или к нематериальным активам в зависимости от того, какая из этих частей является доминантой. Оборудование вместе с числовым программным управлением составит элемент материальных активов и будет отнесено к основным средствам.

15. Не учитываются в составе нематериальных активов:

а) лицензии, приобретенные на срок не более 1 года, а также компьютерное программное обеспечение, разработанное предприятием, копируемое для продажи и учитываемое в составе продукции в соответствии с НСБУ 2 "Товарно-материальные запасы";

б) гудвилл, патенты, товарные знаки и другие нематериальные активы, включенные в соответствии с НСБУ 25 "Учет инвестиций" в состав инвестиционной собственности.

VI. КЛАССИФИКАЦИЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

16. В рамках каждой отрасли национальной экономики основные средства делятся на следующие группы:

1. Здания.

2. Специальные сооружения.

3. Передаточные устройства.

4. Машины и оборудование, в том числе:

силовые машины и оборудование;

рабочие машины и оборудование;

измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование;

вычислительная техника;

прочие машины и оборудование, в том числе автоматические машины и оборудование.

5. Транспортные средства.

6. Инструменты и орудия, производственный и хозяйственный инвентарь и другие типы основных средств.

7. Продуктивный и репродуктивный скот.

8. Многолетние насаждения.

9. Другие основные средства.

10. Капитальные затраты на улучшение земель (без специальных сооружений).

6.1. Здания

17. Зданиями считаются архитектурные сооружения, предназначенные для создания условий (защита против непогоды и пр.) труда, жизни, социально-культурного обслуживания населения и условий хранения материальных ценностей.

18. Главными конструктивными частями зданий являются стены и крыша.

19. Любое отдельное здание считается инвентарным объектом группы "Здания".

20. Если здания соседствуют друг с другом и имеют общую стену, но каждое представляет собой отдельную конструктивную единицу, они считаются отдельными инвентарными объектами.

21. Сооружения во дворе, заграждения и другие устройства во дворе, обслуживающие здание (сарай, забор, колодец и пр.), рассматриваются вместе со зданием и являются единым инвентарным объектом. Если указанные сооружения и устройства обслуживают два или более здания, они считаются отдельным инвентарным объектом.

22. Внешние сооружения здания (пристройки), имеющие независимое хозяйственное назначение, отдельные здания котельных, а также капитальные здания (склады, гаражи и пр.) считаются отдельными инвентарными объектами.

23. В состав здания входят все внутренние сети, необходимые для его эксплуатации: внутренняя система отопления, включая устройство отопительных котлов (если оно находится внутри здания); внутренняя сеть снабжения водой, газом и канализации со всеми устройствами; внутренняя электрическая осветительная и силовая сеть со всей осветительной арматурой; внутренние телефонная и сигнальные сети; вентиляционные устройства санитарного назначения; шахты лифтов.

[Пкт.23 изменен ПП1212 от 05.11.04, МО205-207/12.11.04 ст.1409]

24. Устройства для снабжения водой, газом, теплом, а также канализационные устройства считаются составными частями здания, начиная с вентиля здания или ближайшего контрольного лаза, в зависимости от места соединения трубопровода.

25. Проводники осветительной электрической сети, внутренние телефонные и сигнализационные сети включаются в состав инвентарного объекта, начиная с кофра или концевых кабельных коробок (включая кофр и коробку) или с переходных муфт (включая муфты).

26. Фундаменты любых объектов (не считающихся сооружениями) - котлы, генераторы, станки, машины, аппараты и пр., даже если они расположены внутри здания - не считаются составными частями здания. Фундаменты этих объектов считаются составными частями объектов, расположенных на них. Фундаменты оборудования больших габаритов, построенные одновременно со зданием, считаются составными частями здания.

27. По назначению здания делятся на:

производственные здания для установки машин и оборудования, внутренних транспортных средств, других основных средств, необходимых для создания рабочих условий и производства товаров и услуг в разных областях экономики;

складские помещения разного назначения (включая помещения для хранения сырья, полуфабрикатов и химически агрессивных товаров);

другие здания специального назначения (для реакторов и доменных печей, гаражи для хранения транспортных средств, теплицы, навесы, разборные и передвижные здания);

административные здания (административные здания на предприятиях, здания государственных органов);

жилые дома.

28. По конструктивным особенностям, от которых в большой мере зависит длительность их эксплуатации, здания делятся на здания, построенные из:

железобетона повышенной прочности, железобетонных блоков с железобетонным или металлическим каркасом;

каменных блоков с цементным раствором и железобетонным или металлическим каркасом;

обожженного кирпича, тесаного камня, котельца с цементным или известковым раствором без каркаса;

легких блоков без каркаса, с железобетонными, кирпичными или деревянными колоннами и столбами;

дерева со стенами из балок или обрезного круглого дерева;

битой глины и самана с глиняным раствором и деревянным каркасом;

дерева с каркасом и панелями контейнерного типа;

битой глины, самана, бутового камня с глиняным раствором без каркаса; пленочных или стеклянных материалов, надетых на деревянный или металлический каркас.

6.2. Специальные сооружения

29. Специальными сооружениями считаются объекты, назначение которых заключается в создании условий, необходимых для реализации производственного процесса через выполнение определенных технических операций, не связанных с изменением предмета труда.

30. В состав специальных сооружений также входят некоторые специальные объекты (сооружения общего пользования населенных пунктов и т. д.), предназначенные для непродуктивного обслуживания.

31. Инвентарным объектом считается каждое отдельное сооружение со всеми устройствами, с которыми это сооружение образует одно целое.

К примеру:

подъемная шахта, включая входное отверстие, опорную раму, водяной коллектор, арматуру шахты;

поперечная галерея, включая постоянную железную линию, сливные водяные каналы, плотины, полосы породной пыли, лестницы и кабели;

нефтяная скважина, включая буровую вышку и желоба зондирования;

плотина, включая корпус плотины, фильтры, дренажи, сваи, цементные полосы, эвакуаторы, водосливы с металлическими сооружениями, укрепления откосов, автодороги на корпусе плотины, мостики, платформы, заграждения и пр.;

эстакады, включая фундамент, столбы, надстройку, панель, дороги на эстакаде, заграждения;

станция перекачки воды, включая каналы (внутренние) и колодцы (внутренние);

резервуар, включая фундамент, арматуру, гарнитуру, отопительную установку;

мост, включая надстройку, береговые устои, быки, платформу (защитные брусья, обшивка досками моста и контрольная обшивка досками);

автодорога по всей длине между установленными пределами, то есть от ее начальной до конечной точки, включая насыпь с укреплениями, покрытие и устройства (дорожные знаки и пр.). В состав дороги как инвентарного объекта входят также положенные сооружения: заграждения, спуски, водосливы, дренажные канавы, мосты длиной не более 10 м.

32. Мосты, длиной превосходящие 10 м, трубы, государственные и частные здания дорожной администрации считаются отдельными инвентарными объектами.

Примечание. Участки магистральных дорог на территории городов считаются составными частями сети городских дорог, а не составными частями магистралей.

33. В железнодорожном транспорте инвентарными объектами главных дорог считаются элементы железной дороги с каждой стороны главной дороги в пределах участка содержания дороги:

насыпь дороги;

все дренажные водосливные сооружения, укрепления насыпи дороги;

вся надстройка дороги (шины, перекрестки уровней, стрелочные переводы и пр.);

все проезды от главных дорог, включая ручные шлагбаумы;

все постоянные заграждения против снега.

34. Инвентарными объектами железнодорожных станций, железнодорожных подъездных путей на предприятиях, точек разделения и точек перехода вперед считаются все вышеперечисленные железнодорожные элементы.

35. По назначению и способу использования специальные сооружения (в соответствии с положениями Строительных норм и правил 2.09.03-85) делятся на:

специальные подземные сооружения (стены-подпорки, подвалы, туннели и каналы, станции метро, трубы, колодцы, скважины и пр.);

специальные резервуарные сооружения для хранения жидкостей, газов и порошкообразных материалов (резервуары для хранения нефтяных продуктов, газгольдеры, элеваторы, бункеры, фуражные зернохранилища и пр.);

наземные сооружения (авто- и железные дороги, стартовые дорожки, спортивные поля, этажерки, платформы, эстакады, галереи и пр.);

высотные сооружения (градирни, башни для питьевой воды, дымовые трубы, абсорбционные башни, антенны и пр.);

гидротехнические сооружения (плотины, навигационные каналы, сооружения для укрепления и защиты берегов и пр.);

другие сооружения.

36. По конструктивным особенностям специальные сооружения могут быть из:

металла;

железобетона;

камня, тесаного камня;

кирпича;

обожженной глины;

пластмассы;

дерева (досок или круглого дерева);

земли;

цементного бетона;

асфальтного бетона;

битого черного шлака и черного гравия;

бутового камня, гравия, земли, стабилизированных вяжущим веществом и из полос железобетона;

битумного макадама;

земли с прибавками улучшения каркаса и из деревянных брусьев с засыпкой;

других материалов.

6.3. Передаточные устройства

37. Передаточными устройствами считаются устройства, при помощи которых осуществляется передача электрической, тепловой или механической энергии от машин-моторов к рабочим машинам, а также передача информации, жидких, газовых или порошкообразных веществ от одного инвентарного объекта к другому.

38. В состав группы передаточных устройств входят электросети, телекоммуникационные сети, трансмиссии и проводники со всеми промежуточными устройствами, необходимыми для преобразования и передачи энергии, информации и для перемещения через трубопровод к потребителю жидких, газовых, порошкообразных и других веществ.

Примечание. Здания и оборудование электроцентралей, телефонных станций, станций газовых компрессоров, насосных станций и пр. включаются соответственно в группу "Здания" или "Машины и оборудование".

39. К электросетям относятся: воздушные электролинии низкого или высокого напряжения, проводники, установленные на специальных столбах или на стенах зданий, сооружений, подземные кабельные линии, контактные сети для электротранспортных средств, измерительные, сигнализационные и оперативные линии, телефонные, телеграфные линии и линии радиопередачи, также как и распределительные устройства, предназначенные для преобразования, передачи и распределения электроэнергии потребителям.

40. В электросетях инвентарными объектами считаются линия на протяжении между распределительным устройством электростанции (подстанции) или между клеммами генераторов и распределительными устройствами приемных подстанций и линия на протяжении между подстанциями и помещениями с фидерами или трансформаторами.

41. Рубежом между распределительными устройствами и электросетями являются конечные коробки (для кабельных сетей), выходные муфты (для воздушных линий) и

цепи изоляторов, подвешенных между распределительными устройствами подстанции и воздушными линиями.

42. Столбы воздушных электролиний входят в состав инвентарного объекта, то есть в состав линии для передачи электроэнергии.

43. Трансмиссией, как инвентарным объектом, считается линия-проводник передачи из данного помещения или этажа, включая, помимо валов, раструбы, передаточные колеса, подвесы, консоли и пр.

44. Передаточными устройствами считаются трубопроводы для передачи с одного объекта на другой жидких, газовых, порошкообразных и других веществ: воды, пара, газа, масла, нефти, воздуха, кислот, цемента и пр.

45. Трубопроводы, не являющиеся составными частями какой-либо машины, здания или сооружения, имеющие независимую ценность, считаются отдельным инвентарным объектом.

46. Паровой трубопровод от парового котла до вентиля пароиспользующей машины, включая арматуру (фасонные части, подвесы, консоли, компенсаторы, конденсационные резервуары и пр.) считаются отдельным инвентарным объектом. Трубопровод парового котла, соединяющий цилиндр с экранами, является составной частью котла и включается в его состав.

47. Отопительный трубопровод на протяжении между бойлером и потребителем тепловой энергии имеет независимую ценность, однако отопительный трубопровод здания считается его составной частью.

48. Передаточные устройства, в зависимости от назначения, делятся на:

устройства передачи электроэнергии;

устройства передачи телекоммуникационных сигналов;

устройства передачи газов, жидкостей, порошкообразных материалов, других материалов посредством трубопроводов;

прочие передаточные устройства.

49. По своим конструктивным особенностям линии передачи электроэнергии и телекоммуникационные линии могут быть:

подземными - посредством подземного кабеля, зарытого в землю или проходящего через защитный трубопровод;

воздушными - на металлических, железобетонных столбах, столбах из пропитанного и непропитанного дерева.

50. Трубопроводы передачи жидкостей, газов, порошкообразных материалов могут быть из:

чугуна;

стали;

железобетона;

керамики;

полимеров;

кирпичеу

других материалов

6.4. Машины и оборудование

51. В зависимости от назначения машины и оборудование делятся на:

силовые машины и оборудование;

рабочие машины и оборудование;

измерительные и регулирующие аппараты и установки и лабораторное оборудование;

вычислительную технику;

прочие машины и оборудование.

Силовые машины и оборудование

52. В состав силовых машин и оборудования входят машины-генераторы, производящие электрическую и тепловую энергию, а также двигатели, преобразовывающие какую-либо форму энергии (водную, ветровую, тепловую,

электрическую и пр.) в иную форму энергии или в механическую работу. К ним относятся:

- парогенерирующие котлы (бойлеры);
- котлы центрального отопления;
- газогенераторы с воздухом или с воздухом и газом, генераторы ацетилена и аналогичные газогенераторы;
- паровые турбины;
- моторы с альтернативным или ротативным поршнем с зажиганием через искру;
- поршневые моторы с компрессионным зажиганием;
- гидравлические турбины, гидравлические колеса;
- турбореактивные двигатели, турбовинтовые двигатели и другие газотурбины;
- прочие двигательные моторы и машины (неэлектрические);
- электродвигатели и электрогенераторы, за исключением электрогенерирующих групп;
- электрогенерирующие группы и ротативные электропреобразователи (включая передвижные электропоезда);
- электротрансформаторы, электростатические преобразователи (выпрямители, к примеру, реактивные и индукционные катушки);
- электроаккумуляторы;
- аппараты для переключения, прерывания, защиты или соединения электрических цепей;
- самодвижущиеся тракторы и шасси.

Рабочие машины и оборудование

53. Рабочими машинами и оборудованием считаются аппараты и устройства, предназначенные для механического, теплового или химического воздействия на объект труда в процессе создания продуктов или продуктивных услуг и перемещения (изменения места) предмета труда в производственном процессе при помощи механических силовых установок, силы человека или животных, а также предметы резервуарного типа (мартеновские и доменные печи, автоклавы, механические печи и сушилки, дубильные бассейны и пр.), непосредственно используемые в технологическом процессе при получении продукта. К ним относятся:

- насосы для жидкостей, элеваторы с жидкостью;
- воздушные или вакуумные насосы, компрессоры с воздухом или с другими газами и вентиляторы;
- машины и аппараты для кондиционирования воздуха;
- доменные, промышленные или лабораторные печи, включая мусоросжигательные, неэлектрические и электрические печи;
- холодильники, морозильники и прочие машины и аппараты для производства холода;
- каландры и прокатные станы;
- центрифуги, машины и аппараты для фильтрации или очистки жидкостей и газов;
- машины посудомоечные, машины и аппараты для чистки бутылок, для наполнения, закупоривания или наклеивания этикеток на бутылки, для упаковки и пр.;
- механические аппараты для распыления и пульверизации жидкостей или пыли и пр.;
- блоки, лебедки и кабестаны и пр.;
- подъемные краны, мостовые краны, порталные краны;
- тележки, оснащенные подъемным и манипуляторным устройством;
- лифты, эскалаторы, конвейеры и пр.;
- бульдозеры, грейдеры, выравниватели, скреперы, экскаваторы, механические лопаты, самодвижущиеся уплотнители и компрессоры и пр.;
- другие разметочные, выравнивающие, протравочные, уплотняющие, экстрагирующие или бурящие землю, руду и пр. машины и аппараты;
- машины и устройства для обработки земли;
- машины и устройства для сбора или молотбы сельскохозяйственных продуктов;
- доильные машины;
- прессы и другие машины для производства вина и других напитков;

другие сельскохозяйственные, лесоводческие машины и оборудование (для приготовления пищи животным и пр.);
машины и аппараты для очистки и сортировки семян, для помола, сушки овощей и пр.;
машины и аппараты для производства пищевых продуктов, напитков и пр.;
машины и аппараты для производства пасты из волокнистых материалов, для производства бумаги и картона;
машины и аппараты для брошюровки или переплетения книг;
другие машины для переработки пасты, бумаги или картона;
типографские машины и аппараты;
печатные машины и аппараты;
машины и аппараты для резки текстильных материалов и пр.;
машины и аппараты для производства текстильных материалов и пр.;
ткацкие станки;
вязальные станки и пр.;
стиральные машины;
сушильные, гладильные и пр. машины;
швейные машины;
машины для обработки кожи, изготовления обуви;
литейные машины для металлургии;
машины для обработки металлов посредством лазера, ультразвука, электрическими разрядами, пучками электронов или ионов;
металлообрабатывающие центры и машины;
металлообрабатывающие станки;
машины для сверления, фрезерования металлов и пр.;
машины для отделки металлов (шлифование, точка и пр.);
машины (включая прессы) для обработки металлов посредствомковки, ударов;
станки для лазерной, фотонной, ультразвуковой обработки металлов, обработки металлов электрическими разрядами, пучками электронов или ионов, плазменной струей;
станки для строгания, долбления, протяжки, зазубривания, шлифовки и пр.;
станки для обработки камня, керамических продуктов, бетона, стекла и пр.;
станки для обработки дерева, пробкового дерева, кости, эбонита, текстолита и других подобных материалов;
машины и аппараты для склеивания и пайки;
пишущие машины и машины для обработки текста;
машины и аппараты для сортировки, просева, отделения, мытья, смешивания, перемалывания или перемешивания земли, камней, руды и других твердых веществ и пр.;
машины и аппараты для сборки электроламп, изготовления и теплообработки стекла и стеклянных изделий;
автоматические машины для продажи изделий;
машины и аппараты для переработки резины или пластических масс;
машины и аппараты для изготовления и обработки табака;
машины и аппараты для извлечения и производства жиров, изготовления веревок и пр.;
электроаппараты для проволочной телефонной и телеграфной связи;
передающая аппаратура телефонии, радиотелеграфии, радиовещания или телевидения;
аппараты радиолокации, радиозондирования (радары), радионавигации и пр.;
приемная аппаратура для радиотелефонии, радиотелеграфии, радиовещания;
телевизионные приемники, видеомониторы и видеопроекторы;
ускорители частиц, гальванотехнические машины и аппараты.

Измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование
54. К ним относятся:

лабораторные аппараты и установки для обработки материалов посредством операций, предполагающих смену температуры (стерилизаторы, аппараты для разжижения воздуха, других газов, градирни и пр.);

геодезические, топографические, гидрографические, океанографические, гидрологические, метрологические, геофизические инструменты и аппараты;
точные весы;
инструменты для измерения длины;
медицинские и ветеринарные поверочные инструменты и аппараты;
инструменты и аппараты для измерения или контроля дебита, уровня, давления или других переменных характеристик жидкостей и газов;
инструменты и аппараты для химических анализов;
газомеры, жидкостные или электрические счетчики, другие счетчики;
осциллографы, спектроанализаторы, аппараты для измерения радиации;
прочие измерительные и контрольные аппараты;
аппараты для контроля времени и хронометры;
машины и аппараты для механических испытаний прочности, твердости, компрессии, эластичности и пр.;

денсиметры, аэрометры, гидрометры, термометры, пирометры, барометры и пр.

Вычислительная техника

55. К этой главе относятся компьютеры различного назначения, машины и оборудование для обработки данных.

Прочие машины и оборудование

56. К ним относятся:
аппараты для взвешивания;
электрические аппараты сигнализации, безопасности или контроля;
электрические аппараты предупредительной акустической или визуальной сигнализации;
контрольные панели;
бинокли, подзорные трубы, телескопы;
фотоаппараты;
видеокамеры;
фотокопировальные и термокопировальные аппараты;
аппараты и установки для топографических и кинематографических лабораторий, включая аппараты для проектировки или осуществления схем цепей на сенсублизированных поверхностях из полупроводниковых материалов;
оптические и другие микроскопы;
компасы, включая навигационные компасы;
аппараты для терапии;
рентгеновские аппараты с альфа и гамма излучением;
пианино;
другие музыкальные инструменты;
органы, гармоники и пр.;

аккордеоны;
ударные музыкальные инструменты (барабаны, цимбалы и пр.);
патефоны, граммофоны;
магнитофоны;
видеоаппараты.

6.5. Транспортные средства

57. К этой группе относятся основные средства, служащие для перевозки людей и товаров, из которых:

а) на железнодорожном транспорте:

локомотивы и мотовозы;
ручные и моторные дрезины;
транспортные средства для содержания в порядке и обслуживания железной дороги;
пассажирские, багажные, почтовые вагоны;
вагоны для перевозки товаров;
каркасы и контейнеры для одного или нескольких видов транспорта;

b) на автотранспорте:

легковые автомобили и автомашины для перевозки пассажиров;
автомобили для перевозки товаров;
автомобили для специальных целей;
моторные шасси;
автотележки для перевозки товаров в аэропортах, на вокзалах;
мотоциклы;
катящиеся инвалидные коляски;
прицепы и полуприцепы для всех транспортных средств;

c) на воздушном транспорте:

шары, дирижабли, планеры;
моторные воздушные транспортные средства;
парашюты и ротошюты;
аппараты и устройства для запуска и остановки воздушных транспортных средств;

d) на морском транспорте:

пакетботы, круизные, экскурсионные и прочие суда для перевозки людей, паромы;
рыболовные суда и суда, перерабатывающие продукты рыбной ловли;
яхты и другие увеселительные и спортивные суда;
буксирные и толкательные суда;
суда специального назначения;
спасательные суда;
другие плавающие установки;
суда, предназначенные для колки.

6.6. Инструмент и орудия, производственный и хозяйственный инвентарь и другие типы основных средств

58. Инструментами и орудиями являются средства ручного или механизированного труда, а также орудия, дополняющие машины. К инструментам и орудиям относятся:

взаимозаменяемые инструменты для ручных, механических или немеханических устройств, или для станков, включая матрицы для протяжки и экструзии металлов и инструменты для бурения земли и камня;

пневматические, гидравлические инструменты или инструменты, включающие неэлектрический мотор для ручной работы;

электромеханические инструменты, включающие электрический мотор для ручной работы;

офисные машины и аппараты;
медицинская и другая мебель;
пружинные каркасы, постельные изделия;
ковры;
картины;
скульптуры.

6.7. Продуктивный и репродуктивный скот

59. В состав этой группы входит рабочий скот - лошади, рогатый скот, прочий рабочий скот (включая лошадей и других животных, используемых для транспорта), репродуктивный скот - племенные коровы и быки, племенные жеребцы и кобылы, свиноматки и племенные кабаны, племенные овцы и бараны для размножения, племенные козы и козлы, другие репродуктивные животные.

6.8. Многолетние насаждения

60. Во всех отраслях национальной экономики в группу "Многолетние насаждения" входят все искусственные многолетние насаждения, независимо от возраста, за исключением многолетних насаждений, выращиваемых в школках в качестве посадочного материала. К ним относятся:

насаждения фруктовых деревьев всех видов: семечковые (яблоня, груша, айва), косточковые (слива, вишня, абрикос, персик и пр.), ореховые (грецкий орех, лесной орех,

миндаль, фисташка и пр.) и плодовых кустарников всех видов (малина, смородина, крыжовник) и травяные плодовые насаждения (земляника, клубника) и пр.;

насаждения виноградников;

зеленые пространства и декоративные насаждения (деревья и кусты) на улицах, площадях, в парках, садах, скверах, на территории предприятий, во дворах жилых домов;

живые изгороди, полезащитные и снегозадерживающие полосы; насаждения для укрепления песков, речных берегов, насаждения на обрывах и в прибрежных рощах;

насаждения в ботанических садах и других научно-исследовательских и высших учебных учреждениях, используемые в научно-исследовательских целях и другие многолетние насаждения.

61. Молодые насаждения любого вида берутся на учет в основные средства как отдельная группа из многолетних насаждений, которые достигли полного развития, то есть возраста плодоношения, закрытия крон и пр.

62. Инвентарными объектами многолетних насаждений считаются:

зеленые насаждения каждого сада, виноградника, парка, сквера, бульвара, улицы, двора, территории предприятия и пр., независимо от количества, возраста и вида насаждений;

зеленые насаждения вдоль улиц, дорог (в пределах распределенных участков), включая индивидуальные окрестности каждого насаждения;

из полезащитных полос: зеленые насаждения каждого сектора (района) отдельно, независимо от количества, возраста и вида насаждений в этих секторах (районах).

6.9. Другие основные средства

63. К другим основным средствам относятся: библиотечные фонды (независимо от стоимости отдельных книжных экземпляров); музейные ценности (независимо от их стоимости), за исключением научных, исторических и технических экспонатов, которые в соответствии с действующими правилами не подлежат бухгалтерскому учету в ценовом выражении; цирковые и зооцирковые животные; животные зоопарков; защитное снаряжение и пр.

6.10. Капитальные затраты по улучшению земель (без специальных сооружений)

64. В эту категорию входят затраты неинвентарного характера (не связанные со строительством), затраты на культурно-технические мероприятия по поверхностному улучшению земель сельскохозяйственного назначения, осуществленные за счет капитальных вложений (выравнивание земельных участков, раскорчевка участков для вспашки, очистка полей от камней и валунов, срезка холмиков, расчистка зарослей, очистка водоемов и пр.).

VII. КЛАССИФИКАЦИЯ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ

65. В состав нематериальных активов включаются активы, не имеющие материальной формы, неденежные активы, контролируемые предприятием и используемые более одного года в производственной, торговой и других видах деятельности, а также в административных целях, либо предназначенные для сдачи в пользование (аренду) физическим и юридическим лицам.

66. Нематериальные активы в составе каждой отрасли национальной экономики разделяются на следующие группы:

1. Результаты геолого-разведочных работ:

результаты предварительной разведки полезных ископаемых;

результаты детальной разведки полезных ископаемых.

2. Базы данных, компьютерное и программное обеспечение:

базы данных;

информационные программы.

3. Право на использование объектов авторского права и смежных прав в литературной, художественной и научной областях:

первичные произведения;

производные произведения

составные произведения.

[Пкт.66 подпкт.3 в редакции ПП68 от 02.02.12, МО30-33/10.02.12 ст.91]

4. Промышленные технологии:

патенты;

ноу-хау;

копирайт;

франшизы;

промышленные рисунки и модели.

5. Прочие нематериальные активы:

топологии интегральных микросхем;

товарные знаки и знаки обслуживания;

лицензии;

организационные расходы;

гудвилл (цена фирмы).

67. В состав нематериальных активов включаются:

а) организационные расходы - расходы, связанные с созданием предприятия (подготовка документов для регистрации; государственные пошлины; изготовление штампов, печати; оплата услуг консультантов, рекламных мероприятий и др.);

б) гудвилл (цена фирмы) - превышение стоимости приобретения предприятия в целом над рыночной стоимостью всех его активов при условии, что они покупались отдельно, за вычетом обязательств;

с) патенты - гарантированные государством на определенный период исключительные права на производство какого-либо вида продукции, использование или продажу специфического продукта, например, права, вытекающие из принадлежащих предприятию патентов на изобретения, новые сорта растений и др.;

д) товарные знаки и знаки обслуживания - зарегистрированные символы (названия), защищенные государством, с исключительным правом их использования для идентификации товаров, услуг одних физических и юридических лиц от однородных товаров, услуг других физических и юридических лиц;

е) лицензии - юридически оформленные права на занятие определенным видом деятельности. Применительно к интеллектуальной собственности лицензия - это договор (соглашение), в соответствии с которым одно лицо (лицензиар) на определенных условиях (как правило, за вознаграждение) разрешает использовать другому лицу (лицензиату) права на интеллектуальную собственность;

ф) ноу-хау - накопленные предприятием научно-технические, технологические, коммерческие, финансовые, организационные, управленческие, биотехнические и другие знания, относящиеся к коммерческой тайне и приносящие экономическую выгоду (прибыль);

г) объекты авторского права и смежных прав в литературной, художественной и научной областях, использованные на протяжении всего срока охраны, предусмотренного законодательством;

[Пкт.67 подпкт.g) в редакции ПП68 от 02.02.12, МО30-33/10.02.12 ст.91]

h) франшизы - права, предоставляемые одним предприятием (правообладателем) другому физическому или юридическому лицу на использование определенной формулы, продукта или технологии производственного процесса за обусловленное вознаграждение;

i) программное обеспечение - набор технической и эксплуатационной документации, а также комплекс программных средств для систем обработки информации;

j) промышленные рисунки и модели - зарегистрированный новый вид изделия, имеющий утилитарную функцию, предоставляющую обладателю охранного документа исключительное право на использование изделия;

к) права пользования долгосрочными материальными активами;

l) права, вытекающие из принадлежащих предприятию охраняемых документов на изобретения, полезные модели, наименования мест происхождения товаров,

новых сортов растений и пород животных, селекционные достижения, монопольные права и привилегии, включая право на прокат фильмов, право на использование и регистрацию приобретенного брокерского места, маркетинговые права, права на промышленные рисунки и модели, другие виды интеллектуальной собственности.

68. На основе информации, представленной в настоящем каталоге, износ основных средств может быть исчислен по одному из предложенных методов:

прямолинейного списания;

уменьшающегося остатка;

списания изнашиваемой стоимости по сумме чисел (кумулятивный);

пропорционально произведенной продукции, оказанных услуг.

В этом случае рассчитывается объем планируемой и/или фактически произведенной ранее продукции, оказанных услуг (пробег автотранспорта, планируемое количество работы-часов) за весь срок полезного функционирования по определенному объекту и/или группам объектов основных средств, который представляет собой исходную информацию для расчета износа основных средств по данному методу.

[Пкт. 68 изменен ПП1212 от 05.11.04, МО205-207/12.11.04 ст.1409]

VIII. КОДИФИКАЦИЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ

69. Классификация и кодификация основных средств осуществляется в соответствии с положениями Классификации основных средств национальной экономики Республики Молдова, Национальных стандартов бухгалтерского учета, Строительных норм и правил, Классификатора товаров (принятого Законом о внесении дополнений в Закон о таможенном тарифе № 1387-XIV от 24.11.2000 г.), соответствующего международной системе Harmonized Commodity Description and Coding System (World Customs Organization, third edition, 2002).

70. Классификация каждого основного средства составлена из 11 позиций (см.приложение 1), имеющих следующую структуру:

XOOOOOOOOOO - разделы

XXOOOOOOOOO - подразделы

XXXXXXOOOOO - классы

XXXXXXXXXOOO - подклассы

XXXXXXXXXXXXX - группы

71. В соответствии с положениями Национальных стандартов бухгалтерского учета основные средства и нематериальные активы делятся на два раздела - основные средства (X=1) и нематериальные активы (X=2).

72. Основные средства делятся на 9 подразделов (1 - здания, 2 - специальные сооружения, 3 - передаточные устройства, 4 - машины и оборудование, 5 - транспортные средства, 6 - инструменты и орудия, 7 - животные, 8 - многолетние насаждения, 9 - другие основные средства), а нематериальные активы - на 5 подразделов (1 - результаты геологических исследований, 2 - компьютерные программы, 3 - произведения развлекательного жанра, литературы и искусства, 4 - наукоемкие промышленные технологии, 5 - прочие нематериальные активы).

73. Для подразделов 1 - 3 и 7 - 9 раздела 1 позиции 3 и 4 из Кодификации основных средств равны нулю.

74. Позиции 5 и 6 из кодификации характеризуют разделение основных средств в соответствии с их назначением (к примеру, в подразделе здания производственные здания кодифицируются цифрой 01).

75. Для раздела 1 в подразделах 4 - 6 позиции 3 - 6 из Кодификации основных средств соответствуют первым четырем позициям из Классификатора товаров, принятого Законом № 1387-XIV от 24.11.2000 г.

76. Позиции 7 и 8 из Кодификации основных средств (в подгруппах 1 - 3 и 7 - 9 раздела 1) характеризуют разделение основных средств на подклассы в соответствии с их конструктивными особенностями. К примеру, в подразделе 1 для зданий, построенных из каменных блоков с цементным раствором и железобетонным или металлическим

каркасом, в позициях 7 и 8 будет указана цифра 02. Для подразделов 4 - 6 раздела 1 позиции 7 и 8 из Кодификации основных средств соответствуют позициям 5 и 6 из указанного выше Классификатора товаров.

77. Последние три позиции классификации являются порядковыми номерами объектов группы.

IX. СРОКИ ПОЛЕЗНОГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ

Сроки полезного функционирования основных средств и нематериальных активов для нормальных режимов и условий эксплуатации приведены в приложении 1.

9.1. Пересмотр сроков полезного функционирования основных средств и нематериальных активов к моменту вступления в силу Каталога.

78. Для основных средств и нематериальных активов, находящихся во владении предприятий и организаций, не амортизированных полностью к моменту вступления в силу настоящего каталога, оставшийся срок полезного функционирования в годах определяется при помощи соотношения:

$$DR = (1-DC/DV) \times DN,$$

где:

DR - оставшийся срок полезного функционирования, в годах;

DC - продолжительность функционирования, использованная до вступления в силу настоящего каталога, в годах²;

DV - срок полезного функционирования в соответствии с бухгалтерской политикой, установленный ранее предприятием, организацией¹, с учетом даты введения объекта в эксплуатацию²;

DN - срок полезного функционирования по настоящему каталогу, в годах².

Срок полезного функционирования, пересчитанный с начала использования до даты введения в действие настоящего каталога, определяется с помощью формулы:

$$DT = DR + DC,$$

где:

DT - общий срок полезного функционирования, пересчитанный с даты введения в эксплуатацию, лет²

Пример:

Срок полезного функционирования административного здания, установленный в соответствии с бухгалтерской политикой, составляет 83 года, 46 лет здание находится в эксплуатации, его срок полезного функционирования в соответствии с данным каталогом (код 11000402000) составляет DN=40 лет. Тогда оставшийся срок полезного функционирования составит:

$DR=(1-46/83) \times 40=18$ лет. Общий срок полезного функционирования, пересчитанный с даты введения в эксплуатацию, составит: $DT = 18 + 46 = 64$ года.

В случаях, когда установленный ранее срок полезного функционирования меньше срока функционирования, использованного до введения в действие каталога, для активов, по которым сумма износа не была полностью распределена на протяжении срока полезного функционирования, установленного ранее, из-за несвоевременного пересмотра срока полезного функционирования актива и влияния таких факторов, как: последующие капитальные вложения, изменение объема производства, ремонт и содержание, их переоценка и т.д., тогда необходимо провести пересмотр срока полезного функционирования объекта (объектов) основных средств. Руководитель предприятия создает специальную комиссию, которая в свою очередь устанавливает в протоколе новый срок полезного функционирования основных средств, начиная со дня введения каталога. Исходя из установленного комиссией срока полезного функционирования и прибавив истекший срок полезного функционирования, устанавливается конкретный пересчитанный срок полезного функционирования, который утверждается приказом.

Далее расчет производится в соответствии с требованиями пункта 78 каталога.

Пример:

Срок функционирования деревянного здания, установленный бухгалтерской политикой, составляет 20 лет, а здание находится в эксплуатации 26 лет. Срок его полезного функционирования в соответствии с данными каталога (код 11000005000) составляет $DN = 25$ лет. В данном случае нормальный срок полезного функционирования отрицательный. После пересмотра срока функционирования установлено, что здание может эксплуатироваться еще 6 лет. Из этого следует, что срок функционирования составит 32 года (использованный срок функционирования (26 лет) + новый срок эксплуатации (6 лет)).

В результате в соответствии с требованиями пункта 78 каталога:

$$DR = (1 - 26/32) \times 25 = 5 \text{ лет};$$

$$DT = 26 + 5 = 31 \text{ год}$$

¹ Для бюджетных предприятий, организаций (дорожных и управленческих организаций) в соответствии с "Ежегодными нормами износа основных средств учреждений и организаций, основанных на государственном бюджете СССР", установленных Государственным плановым комитетом СССР, Министерством финансов СССР, Госстроем СССР и ЦСУ СССР 28.IV.1974 г., в соответствии с Уставом Совета Министров СССР от 11 ноября 1973 г. № 824.

² Срок полезного функционирования и полученный результат округляются

9.2. Определение продолжительности полезного функционирования вновь приобретенных, созданных собственными силами или подверженных капитальному ремонту активов

[Пкт. 78 изменен ПП1212 от 05.11.04, МО205-207/12.11.04 ст.1409]

79. Предприятия, организации самостоятельно устанавливают срок полезного функционирования вновь приобретенных или созданных собственными силами одного объекта или группы однородных объектов.

В случае необходимости в период 2004-2008 гг. применения каталога разрешается увеличивать срок полезного функционирования основных средств во всех находящихся в эксплуатации по состоянию на 1 января 2004 г. группах до 50% от срока полезного функционирования, предусмотренного в каталоге, при условии, что установленный таким образом срок полезного функционирования не будет превышать срок полезного функционирования, установленный в учетной политике до применения каталога.

Для основных средств и нематериальных активов, используемых научно-исследовательскими институтами для проведения прикладных исследований, технических разработок и технологических переводов, срок полезного функционирования может быть увеличен до 70% по сравнению со сроком, предусмотренным каталогом, при условии, что установленный таким образом срок не превысит данный срок до введения норм, установленных каталогом.

Для активов из групп "Машины и оборудование", "Транспортные средства", "Инструмент и орудия, производственный и хозяйственный инвентарь и другие типы основных средств" к сроку полезного функционирования, предусмотренному каталогом учитывая положения абзаца второго настоящего пункта, применяется коэффициент 0,8 для режима эксплуатации в две и в три смены, и коэффициент 1,3 - для режима эксплуатации в одну смену. Данные коэффициенты устанавливаются на момент ввода в эксплуатацию объектов или при изменении режима их использования (переход работы с одной смены на две или три смены или наоборот).

Износ основных средств начисляется и учитывается всеми предприятиями и организациями, независимо от организационно-правовой формы, начиная с месяца, следующего после месяца их поступления (ввода в действие), и заканчивается месяцем, следующим за месяцем полного начисления износа, их выбытия или консервации.

В бюджетных организациях расчет износа проводится на весь календарный год (независимо от месяца отчетного года, в котором они были приобретены или построены) в соответствии с нормами, установленными настоящим каталогом.

[Пкт.79 изменен ПП458 от 23.05.05, МО74-76/27.05.05 ст.511]

80. Срок полезного функционирования объектов основных средств из всех групп может быть увеличен или уменьшен до 25% от срока, установленного каталогом. Данное решение принимается руководством предприятия или организации, в зависимости от интенсивности и условий эксплуатации активов, проведения ремонта по улучшению его состояния, технологических изменений, которые влияют на срок полезного функционирования объектов, от морального износа (старения) соответствующего актива и др.

Если по мере использования актива предприятие, организация установят, что нормальный срок полезного функционирования в соответствии с каталогом неадекватен, он может быть скорректирован в конце года на основании соответствующего анализа после утверждения органом управления.

81. Срок полезного функционирования объектов основных средств может быть увеличен до 25% по сравнению со сроком, предусмотренным каталогом, при:

проведении капитального ремонта объектов основных средств или осуществлении последующих капитальных вложений с целью улучшения их состояния;

технологических изменениях, которые влияют на срок полезного функционирования объектов;

введении эффективных методов содержания и ремонта, одобренных предприятием, организацией, которые могут гарантировать больший срок рентабельного функционирования с получением дохода, превышающего расходы по использованию.

82. Срок полезного функционирования объектов основных средств может быть уменьшен до 25% по сравнению со сроком, предусмотренным в каталоге, при:

эксплуатации во вредных условиях и/или изменении условий использования (например, при эксплуатации в неблагоприятных условиях, в сырости, для передаточного сооружения и для демонтажа, для машин и оборудования по литейному делу, функционирующих в малосерийном производстве, для автомобилей с прицепом, для автомобилей, работающих в карьерах или в прочих неблагоприятных условиях);

технологических изменениях, которые влияют на срок полезного функционирования объектов.

[Пкт. 79-82 в редакции ПП1212 от 05.11.04, МО205-207/12.11.04 ст.1409]

83. В некоторых случаях предприятия и организации могут устанавливать сроки полезного функционирования определенных активов на основании ограничений, установленных законодательством на срок использования этих активов или ограничений, установленных в заключенных договорах или на сроки, указанные в лицензии, в особенности на использование нематериальных активов.

[Пкт. 83 изменен ПП1212 от 05.11.04, МО205-207/12.11.04 ст.1409]

84. Для аргументации сроков полезного функционирования, не указанных в Каталоге активов, могут быть использованы собственный опыт предприятия или организации по эксплуатации схожих активов, опыт других предприятий или привлечены для этих целей компетентные специалисты.

85. Увеличение срока эксплуатации основных средств на величину более 25% от срока полезного функционирования, установленного в соответствии с положениями данного каталога, эксплуатация которых может представлять опасность для жизни, здоровья и окружающей среды (средства уличного, железнодорожного, воздушного, морского транспорта, строительные машины и машины коммунального хозяйства, подъемные машины и пр.), может быть осуществлено только на основе заключения компетентных национальных аттестационных органов.

86. Амортизация капитальных затрат на улучшение земли (без затрат на специальные сооружения) устанавливается экономическими агентами самостоятельно.

ПРИМЕЧАНИЕ: Предприятия, организации, рассчитывающие износ ежемесячно, для удобства могут устанавливать срок полезного функционирования в месяцах
[Примечание введено ПП1212 от 05.11.04, МО205-207/12.11.04 ст.1409]

Х. ГРУППИРОВАНИЕ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ПО КАТЕГОРИЯМ СОБСТВЕННОСТИ ДЛЯ РАСЧЕТА ИЗНОСА В ЦЕЛЯХ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

87. Для отнесения каждой единицы основных средств к соответствующей имущественной категории собственности поступают следующим образом:

а) рассчитывается СА - величина критерия отнесения к категориям собственности основного средства по формуле $СА\#(200 \text{ лет}/DN)\%$, где DN - сроки полезного функционирования основных средств по данному каталогу, в годах;

б) устанавливается категория собственности, к которой относятся основные средства, по правилу:

основные средства относятся к категории i , если СА превышает $N(i-1)$, но не превышает Ni ;

основные средства относятся к категории 5 если СА превышает $N5$, где:

i - номер категории собственности, предусмотренный Налоговым кодексом (1, 2, 3, 4, 5),

Ni - норма износа в % для категории собственности i , установленной Налоговым кодексом,

$N\hat{i}=0$.

Пример:

В Налоговом кодексе предусматриваются 5 категорий собственности, нормы износа для групп 1, 2, 3, 4, 5 установлены соответственно в $N1 = 5\%$, $N2 = 8\%$, $N3 = 10\%$, $N4 = 20\%$, $N5 = 30\%$. Предприятие построило и сдало в эксплуатацию одно здание, приобрело один гусеничный трактор и один компьютер. В соответствии с данными Каталога сроки полезного функционирования этих объектов составляют соответственно 40 лет (позиция 11000402000), 8 лет (позиция 14870130000), 3 года (позиция 148470). СА - величина критерия отнесения к категориям собственности вышеперечисленных основных средств составит соответственно $200/40=5\%$, $200/8=25\%$, $200/3=66,7\%$. Так как для здания СА=5% и равно $N1=5\%$, оно относится к категории собственности 1 с нормой износа 5%; для трактора СА=25% больше, чем $N4=20\%$, но не больше, чем $N5=30\%$, и трактор относится к категории собственности 5 с нормой износа 30%; для компьютера СА=66,7% больше, чем $N5=30\%$, и компьютер относится к категории собственности 5 с нормой износа 30%.

88. Все предприятия, организации, независимо от их организационно-правовой формы, проводят пересмотр отнесения каждой единицы основных средств к соответствующей категории собственности по состоянию на 1 января 2004 г. согласно порядку, изложенному в пункте 87.

Скорректированный стоимостный базис основных средств в целях налогообложения определяется следующим образом:

а) скорректированный стоимостный базис для основных средств, относящихся к I категории собственности, - на начало отчетного периода;

б) для основных средств, относящихся к II-V категориям собственности:

скорректированный стоимостный базис одного объекта - путем расчета исходя из процентного соотношения балансовой стоимости соответствующего объекта в общей сумме балансовой стоимости объектов, отнесенных к соответствующей категории;

скорректированный стоимостный базис группы объектов - путем расчета исходя из процентного соотношения балансовой стоимости группы объектов в общей сумме балансовой стоимости объектов, отнесенных к соответствующей категории.

Пример:

Используя информацию из приложения № 1 к Положению о порядке учета и начисления износа основных средств в целях налогообложения № 5 от 29 января 2001 г., утвержденному Министерством финансов (Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 21-24, ст.74), предположим, что по состоянию на 1 января 2004 г. в I категории

собственности в целях налогообложения зарегистрировано 4 объекта основных средств: А, С, N и Р. На начало отчетного периода стоимостный базис основных средств составил соответственно 980 000 леев, 4 800 000 леев, 400 000 леев и 700 000 леев. Исходя из нового метода группирования основных средств по категориям собственности для расчета износа в целях налогообложения в соответствии с требованиями пункта 87 каталога, объекты А и С остались в I категории со стоимостным базисом соответственно 980 000 леев и 4 800 000 леев.

Объекты N и Р перешли в II и IV категории собственности со стоимостным базисом 400 000 леев и 700 000 леев.

В то же время из общего числа объектов, зачисленных в III категорию собственности, в IV категорию собственности перешел один объект, а в V - 20 объектов.

Стоимостный базис III категории собственности на начало отчетного периода составил 1 540 000 леев и состоит из 700 объектов.

По состоянию на 1 января 2004 г. балансовая стоимость основных средств соответствующей категории собственности составила 1 820 000 леев. В то же время балансовая стоимость основного средства, переходящего в IV категорию собственности, составляет 45 000 леев (объект "X"), а балансовая стоимость объектов (20 объектов), которые перешли в V категорию собственности, равна 780 000 леев.

Необходимо оценить процентное отношение балансовой стоимости каждого объекта в общей сумме балансовой стоимости основных средств, которые относятся к III категории собственности:

1) для объекта "X":

1 820 000 "100%"

45 000 "X%"

$$X = (45\,000 \times 100\%) / 1\,820\,000 = 2,47\%$$

2) для группы объектов, состоящей из 20 единиц:

1 820 000 "100%"

780 000 "X%"

$$X = (780\,000 \times 100\%) / 1\,820\,000 = 42,85\%$$

Принимая во внимание процентное отношение балансовой стоимости одного объекта, а также группы объектов в общей сумме балансовой стоимости основных средств, относящихся к соответствующей категории собственности, определяем скорректированный стоимостный базис:

1) для объекта "X":

1 540 000 "100%"

X "2,47%"

$$X = (1\,540\,000 \times 2,47\%) / 100 = 38\,038 \text{ леев};$$

2) для группы объектов, состоящей из 20 единиц:

1 540 000 "100%"

X "42,85%"

$$X = (1\,540\,000 \times 42,85\%) / 100 = 659\,890 \text{ леев}.$$

Исходя из этого, скорректированный стоимостный базис объекта "X", перешедший в IV категорию собственности, составит 38 038 леев, а скорректированный стоимостный базис группы объектов, состоящей из 20 единиц, перешедших в V категорию собственности, составит 659 890 леев.

III категория собственности уменьшится на 21 единицу основных средств, скорректированный стоимостный базис которых составит 697 928 леев (скорректированный стоимостный базис одного объекта - 38 038 леев и скорректированный стоимостный базис группы объектов, состоящей из 20 единиц, - 659 890 леев)

В то же время IV категория собственности увеличится на одну единицу с скорректированным стоимостным базисом в 38 038 леев, а V категория собственности увеличится на 20 единиц с скорректированным стоимостным базисом в 659 890 леев

[Пкт.88 введен ПП1212 от 05.11.04, МО205-207/12.11.04 ст.1409]

анеха nr.1

[Приложение № 1 изменено ПП68 от 02.02.12, МО30-33/10.02.12 ст.91]

[Приложение 1 изменено ПП458 от 23.05.05, МО74-76/27.05.05 ст.511]

[Приложение 1 изменено ПП322 от 23.03.05, МО51-54/01.04.05 ст.371]

[Приложение 1 изменено ПП1212 от 05.11.04, МО205-207/12.11.04 ст.1409]

**КЛАССИФИКАЦИЯ И СРОКИ ПОЛЕЗНОЕ
ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ
И НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ
ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА ЗДАНИЯ**

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
10 000000000	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	
11 000000000	ЗДАНИЯ	
11 000010000	Здания, построенные из железобетона повышенной прочности, из железобетонных блоков с железобетонным или металлическим каркасом	45
11 000020000	Здания, построенные из каменных блоков с цементным раствором и с железобетонным или металлическим каркасом, за исключением:	35
11 000102001	производственных зданий пищевой промышленности и производства напитков	34
11 000102002	производственных зданий химической промышленности	33
000102003	производственных зданий промышленности, производящей резиновые и пластмассовые изделия	32
000102004	производственных зданий промышленности, производящей прочие изделия неметаллического происхождения	31
000102005	производственных зданий металлургической промышленности	30
11 000202001	складских помещений для хранения сырья, полуфабрикатов и химически агрессивных товаров	30
11 000402000	административных зданий	40
11 000502000	жилых домов	45
11 000003000	Здания бескаркасные, из обожженного кирпича, тесаного камня, котельды с цементным или известковым раствором, за исключением:	30
11 000103001	производственных зданий пищевой промышленности и промышленности по производству напитков	29
11 000103002	производственных зданий химической промышленности	28
11 000103003	производственных зданий промышленности, производящей резиновые и пластмассовые изделия	27
11 000103004	производственных зданий промышленности, производящей прочие изделия неметаллического происхождения	26
11 000103005	производственных зданий металлургической промышленности	25
11 000203001	складских помещений для хранения сырья, полуфабрикатов и химически агрессивных товаров	25
11 000403000	административных зданий	35
11 000503000	жилых домов	40

11 000004000	Здания бескаркасные из легких блоков, с железобетонными, кирпичными или деревянными колоннами и столбами	25
11 000005000	Здания деревянные с брусчатыми или рублеными бревенчатыми стенами	25
11 000006000	Здания глинобитные, кирпичные, с железобетонным, кирпичным или деревянным каркасом	25
11 000007000	Здания деревянные, каркасно-панельные контейнерного типа, за исключением: зданий специального назначения:	25
11 000307001	сборно-разборных зданий	18
11 000307002	передвижных, включая киоски	15
11 000008000	Здания бескаркасные глинобитные, из бутового камня с глиняным раствором	10
11 000009000	Здания из пленочных или стеклянных материалов на деревянном или металлическом каркасе, за исключением:	7
	зданий специального назначения:	
11 000309001	теплиц	6
11 000309002	навесов	6
11 000309003	сборно-разборных зданий	5
11 000309004	передвижных, включая киоски	5
11 000309005	кабины телефонные и для Интернета	5

12 000000000	СПЕЦИАЛЬНЫЕ СООРУЖЕНИЯ	
	Подземные сооружения	
12 000100000	Стены-подпорки из:	
12 000102000	железобетона	60
12 000200000	Погребов:	

12 000202000	железобетонные	50
12 000203000	каменные	30
12 000300000	Тоннели:	
12 000302000	железобетонные	50
12 000400000	Подземные каналы:	
12 000404000	Прочие материалы:	
12 000401001	Телефонная канализация в городах и междугородная	40
12 000402001	Телефонная канализация в селах	35
12 000402000	железобетонные	60
12 000403000	каменные	30
12 000500000	Колодцы обычные:	
12 000502000	из железобетонных колец	60
12 000503000	из камня	30
12 000601000	Артезианские скважины:	
12 000601001	бесфильтровые	20
12 000601002	с фильтрами	15
12 000601003	с фильтрами, работающие в условиях агрессивной и минерализованной среды	8
12 000700000	Скважины	
12 000701001	Нефтяные, нагнетательные и контрольные скважины	15
12 000701002	Газовые и газоконденсатные скважины	8
12 000701003	Скважины подземных хранилищ газа, подземные хранилища нефти в отложениях калийной соли	25
12 000701004	Соединительные трубопроводы и шлейфы скважин	6
12 000800000	Резервуары	
12 000800001	Резервуары чистой воды	

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
12 000801001	металлические	15
12 000802001	железобетонные	20
12 000804001	кирпичные	15
12 000800002	Битумохранилища:	
12 000801002	металлические	15
12 000802002	железобетонные	20
12 000801003	Подземные и наземные металлические емкости для хранения сжиженного газа	20
12 000801004	Наземные газгольдеры и металлические емкости для хранения сжиженного газа на газораздаточных станциях	25
12 000800005	Резервуары для хранения дизельного топлива и смазочных материалов:	
12 000801005	металлические	25
12 000802005	железобетонные	30
12 000801006	Резервуары для хранения нефтепродуктов металлические	15
12 000802007	Резервуары и баки железобетонные в химической промышленности	10
12 000802008	Подземные емкости для слива тяжелых остатков	10
12 000802009	Навозохранилища и жижеборники железобетонные	30

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
	Наземные сооружения	
	Сооружения в транспортной, телекоммуникационной и других отраслях	
12 000900000	Мосты, кроме:	100
12 000901000	мостов металлических	40
12 000907000	мостов и мостков деревянных	8
12 000907001	труб и лотков деревянных	7
12	труб стальных гофрированных	35

000901001		
12 001000000	Поддерживающие и защитные сооружения каменные, бетонные и железобетонные (противопопзневые, противолавинные, противообвальные, подпорные, одевающие, улавливающие стены, галереи, селеспуски, полки, траншеи и др.)	40
12 001100000	Железнодорожные платформы крытые:	
12 001102000	железобетонные	77
12 001103000	каменные	35
12 001200000	Железнодорожные платформы открытые (включая грузовые площадки),	50

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функциони- рования, в годах
	кроме:	
12 001207000	железнодорожных платформдеревянных	12
12 001300000	Эстакады:	
12 001301000	металлические	25
12 001302000	железобетонные	30
12 001508000	Земляное полотно железныхдорог	100
12 001600000	Верхнее строение пути железных дорог (балласт, шпалы, рельсы со креплением, стрелочные переводы и другие элементы)	20
12 001700000	Подкрановые пути	17
12 001800000	Стандартные главные железнодорожные пути, подъездные и прочие железнодорожные пути предприятий	20
12 001900000	Железнодорожные пути узкой колеи	12
12 002000000	Дренажные, водоотводные и укрепительные сооружения земляного полотна железных дорог:	
12 002002000	железобетонные	25
12 002003000	каменные	20
12 002007000	деревянные	10
12 002100000	Гидроколонны	12
12 002200000	Железнодорожные тоннели	100
12 002400000	Пешеходные мосты и тоннели	35
12 002500000	Постоянные заборы (ограждения):	
12 002502000	железобетонные	25
12 002503000	каменные	20
12 002504000	металлические	10

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функциони- рования, в годах
12 002507000	деревянные	10
12 002600000	Переносные снеговые щиты и колья	7
12 002700000	Переезды	20
12 002800000	Подвесные дороги	30
12 002900000	Трамвайные пути	
12 002900001	на каменном и железобетонном основании	40
12 002900002	на щебенчатом основании с железобетонными шпалами	17
12 002900003	на щебенчатом основании сдеревянными шпалами	12
12 002900004	на песчаных основаниях	8
12 003000000	Автомобильные дороги, покрытия площадок, взлетно-посадочные полосы аэродромов с покрытием:	
12 003003000	из тесаного камня	30
12 003009000	цементобетонным	30
	асфальтобетонным(современное асфальтовое покрытие)	16
12 003013000	из битумного макадама (легкое асфальтовое покрытие)	12
12 003011000	из черного шлака и черного гравия	10
12 003012000	гравийным	9
12 003008000	грунтовым	6

12 003007000	деревянно-лежневым	5
12 003200000	Плавающие буи и вехиметаллические	6
12 003300000	Светотехнические и звукоинформационные устройства плавучих и береговых навигационных знаков	3

код	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
12 003600000	Продольные (наклонные) тапели, горизонтальные стапельные места в закрытых помещениях, открытые (горизонтальные) стапельные места	80
12 003700000	Трансбордерные ямы для большого и малого трансбордера	80
12 003800000	Антенны:	
12 003800001	УКВ передающие	24
12 003800002	КВ и ДСВ приемные и передающие	25
12 003800003	радиорелейных линий	15
12 003800003	УКВ приемные для телевидения и УКВ-ЧМ вещания	8
12 003800004	спутниковой связи	12
	Высотные сооружения	
12 003900000	Уникальные радиотелевизионные башни:	
12 003901000	металлические	60
12 003902000	железобетонные	60
12 004000000	Градирни:	
12 004001000	металлические	20
12 004002000	железобетонные	8
12 004007000	деревянные	6
12 004100000	Дымовые трубы:	
12 004101000	металлические	20
12 004102000	железобетонные	40
12 004104000	кирпичные	30
12 004200000	Водонапорные башни:	
12 004201000	металлические	16
12 004204000	кирпичные с металлическими резервуарами	32
12 004204000	кирпичные с железобетонными резервуарами	40

код	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
12 004202000	железобетонные с железобетонными резервуарами	40
12 004207000	деревянные с металлическими резервуарами	8
12 004300000	Угольные бункеры	25
12 004402000	Железобетонные башни в цементной промышленности	10
12 004502000	Железобетонные башни для фуража в сельском хозяйстве	30
12 004602000	Железобетонные башни для хранения зерна в пищевой промышленности	30
12 004702000	Пескораздаточные устройства	10

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
	Гидротехнические сооружения	
12 004800000	Плотины (бетонные, железобетонные, каменные, земляные) при крупных гидростанциях и прудах; тоннели, водосливы и водоприемники, отстойники, акведуки, лотки, люки и водопроводящие сооружения, рыбопропускные и рыбозащитные сооружения, напорные трубопроводы и уравнильные резервуары; деривационные каналы, напорные бассейны ГЭС, шлюзы судоходные и судоподъемники; дамбы ограждающие земляные без облицовки, за исключением:	60
12 004808000	земляных плотин и дамб на рыбоводческих прудах, а также оградительных речных сооружений	40
12 004900000	Бетонные, железобетонные, каменные берегоукрепительные и берегозащитные сооружения	30
12 005000000	Деревянные речные причальные сооружения: эстакады, ряжевые набережные, больверки	25
12 005100000	Деревянные гидротехнические сооружения (включая здания)	10
12 005300000	Все типы регулировочных (выпрямительных) сооружений	6
12 005400000	Водоохранилища с земляными плотинами	40
12 005500000	Водосбросы и водовыпуски при прудах:	
12 005502000	железобетонные	30
12 005507000	деревянные	8
12 005600000	Выпрямительные сооружения фашинные и каменные	13
12 005700000	Гидротехнические хозяйственные сооружения на каналах (шлюзы-регуляторы, мосты-водоводы, перепады, быстротоки, консольные перепады, дюкеры, в том числе стальные, акведуки, водосливы каменные, бетонные и железобетонные), кроме:	45
12 005707000	гидротехнических сооружений деревянных	8
12 005800000	Ирригационные сети:	
12 005800001	Каналы земляные без крепления, каналы с креплением камнем, бетоном, железобетоном; коллекторно-дренажная сеть из открытых земляных каналов, земляные коллекторно-дренажные каналы без креплений	40

12 005800002	Каналы из железобетонных лотков	20
12 005800003	Каналы из стальных и полиэтиленовых труб	35
12 005900000	Закрытая коллекторно-дренажная сеть:	
12 005900001	каналы из гончарных труб	50
12 005900002	каналы из пластмассовых труб	25
12 006000000	Отрегулированные реки-водоприемники, межхозяйственные, осушительные, магистральные и другие проводящие каналы земляные без крепления и с креплением плетнем, фашинами, досками; хозяйственные осушительные каналы земляные без крепления и с креплением плетнем, фашинами, досками и засевом трав в торфяных грунтах	50
12 006100000	Дренаж (горизонтальный) для осушения сельскохозяйственных земель:	
12 006100001	гончарный в минеральных грунтах	50
12 006100002	гончарный в торфяных грунтах	40
12 006100003	пластмассовый	25
12 006100004	дощатый, хворостяной	9

12 006100005	щелевой, кротовый	3
12 006300000	Речные причальные сооружения	
12 006301000	металлические	50
12 006302000	железобетонные	60
	Прудовые рыболовные сооружения	
12 006400000	Водосбросы и водоспуски при прудах	25
12 006500000	Садки железобетонные для хранения живой рыбы и рыбоуловители	20
12 006600000	Рыбосборные каналы при прудах из сетей	2
12 006700000	Составные элементы линий из стеклопластиковых лотков или бассейнов для содержания и выращивания рыбы:	
12 006700001	железобетонные основания	20
12 006700002	стеклопластиковые лотки	8
12 006700003	навесы	6
12 006800000	Составные элементы плавучих садковых линий для выращивания рыбы:	
12 006800001	понтонные металлические	20
12 006800002	садки	2

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
12 006900000	Водоприемные сооружения для подземных источников (артезианские скважины); водоочистные установки для очистки поверхностных и подземных вод; компактные установки (КУ) для очистки сточных вод металлические; аэробные стабилизаторы, флотационные сгустители железобетонные	20
12 007000000	Комплекс очистных сооружений водопровода (баки затворные и растворные, смесители, камеры реакции, отстойники, отстойники осветлителем со взвешенным осадком, фильтры, контактные осветлители), водоумягчители	35
12 007100000	Канализационные насосные станции заглубленные, совмещенные с приемными резервуарами	35
	Другие специальные сооружения	
	Сооружения парков культуры и отдыха и зоопарков	
12 007200000	Зеленые театры, эстрады, музыкальные раковины, танцплощадки, читальные залы, павильоны	15
12 007300000	Составные элементы цирков типа "Шапито":	
12 007300001	брезентовое покрытие купола и боковин	2

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
12 007300002	конструкции из дерева и металла	6
12 007400000	Аттракционы всех видов	6
12 007500000	Вазы, скульптуры	6
12 007600000	Фонтаны, бассейны	25
12 007700000	Прочие сооружения парков культуры и отдыха и зоопарков: площадки, дорожки, балюстрады, лестницы, стенды, витрины, вольеры, клетки панно и др.	15
	Спортивные сооружения	
12 007800000	Покрытия спортивных сооружений, полей и площадок:	
12 007800001	резино-битумные	15
12 007800002	синтетические	8
12 007800003	из спецсмеси и газонные	3
12 007900000	Лыжные трамплины:	

12 007901000	металлические	20
12 007902000	железобетонные	25
12 007907000	деревянные	8
12 008000000	Стрельбища, бронированные стены и убежища	25
12 008100000	Трибуны стадионов:	
12 008102000	железобетонные	40
12 008103000	каменные	30
12 008104000	кирпичные	25
12 008107000	деревянные	8
12 008108000	земляные (насыпные)	50
	Другие сооружения	
12 009100000	Метантенки (с гидроэлеватором) и пескаловки, аэротенки, отстойники (первичные и вторичные) горизонтальные с илоскребами, вертикальные и двухъярусные; флотаторы для очистки сточных вод	35
12 009200000	Метантенки (с гидроэлеватором) металлические, аэротенки с подачей технического кислорода железобетонные; комплекс сооружений для очистки сточных вод с песчаными фильтрами железобетонные; комплекс сооружений для очистки и доочистки сточных вод с аэрируемыми фильтрами ОКСИПОР железобетонные	35
12 009300000	Биофильтры и аэрофильтры, песколовки (с гидроэлеваторами), отстойники (первичные и вторичные)	12
13 000000000	ПЕРЕДАТОЧНЫЕ УСТРОЙСТВА	
13 000100000	Устройства электропередачи	
13 000120001	Воздушная электрическая контактная сеть железных дорог на :	
13 000121001	металлических опорах	35

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функциони- рования, в годах
13 000122001	железобетонных опорах	45
13 000120002	Воздушная электрическая контактная трамвайная и троллейбусная сеть на:	
13 000121002	металлических опорах	35
13 000122002	железобетонных опорах	45
13 000123002	деревянных опорах с металлическими или железобетонными пасынками	25
13 000120003	Троллейные линии козловых кранов на:	
13 000121003	металлических опорах	35
13 000122003	железобетонных опорах	45
13 000120004	Воздушные линии электропередачи напряжением от 0,4 до 20 кВт на:	
13 000121004	металлических опорах	25
13 000122004	железобетонных опорах	30
13 000123004	опорах из пропитанной древесины	20
13 000124004	опорах из непропитанной древесины	15
13 000120005	Воздушные линии электропередачи напряжением 35-220,350 кВт и выше на:	
13 000121005	металлических опорах	40
13 000122005	железобетонных опорах	35
13 000120006	Воздушные линии электропередачи напряжением 35-220 кВт	
13 000123006	на деревянных опорах из пропитанной древесины	30
13 000124006	деревянных опорах из непропитанной лиственницы	20

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функциони- рования, в годах
13 000110007	Подземные кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВт, со свинцовой оболочкой, проложенные в земле, в помещениях; с алюминиевой оболочкой, проложенные в помещениях	45
13 000110008	Кабельные линии электропередачи со свинцовой оболочкой напряжением 6-10 кВ, проложенные под водой, кабельные линии электропередачи с алюминиевой оболочкой напряжением до 10 кВ, проложенные в земле и в помещениях	25
13 000110009	Кабельные линии электропередачи напряжением до 10 кВ с пластмассовой оболочкой, проложенные в земле, в помещениях; кабельные линии электропередачи напряжением 20., 35 кВ, со свинцовой оболочкой, проложенные под водой	20
13 000110010	Кабельные линии электропередачи напряжением 20., 35 кВ, со свинцовой оболочкой, проложенные в земле, в помещениях	35

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функциони-рования, в годах
13 000110011	Кабельные линии электропередачи напряжением 110-220 кВт, маслонаполненные низкого, среднего и высокого давления, проложенные в земле, в помещениях и под водой	45
13 000200000	Телекоммуникационные устройства	
13 000210001	Подземные кабельные линии связи с металлической оболочкой:	
13 000211001	в грунте	35
13 000212001	в канализации (в трубах)	45
13 000220002	Воздушные кабельные линии связи, подвешенные на опорах и проложенные по стенам зданий в металлической оболочке	20
13 000220003	Воздушные кабельные линии связи, подвешенные на опорах и проложенные по стенам зданий в пластмассовой оболочке	15
13 000210004	Подземные кабельные линии связи с пластмассовой оболочкой:	
13 000211004	в грунте	17
13 000212004	в канализации (трубах)	20
13 000212005	оптоволоконные кабельные линии связи	25
13 000211005	Подземные кабельные линии радификации и сельской связи, проложенные парным кабелем с пластмассовой оболочкой	17

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функциони-рования, в годах
13 000200006	Воздушные линии связи из металлических проводов, проложенные на деревянных опорах	25
13 000400000	Трубопроводы	
13 000400001	Газопроводы:	
13 000401001	чугунные (с раструбами)	25
13 000402001	стальные и сооружения из них (без учета оборудования газорегуляторных пунктов)	20
13 000407001	из неметаллических труб	25
13 000400002	Канализационные сети (коллекторы и уличная канализационная сеть):	
13 000401002	чугунные	40
13 000402002	стальные	20
13 000403002	железобетонные	16
13 000404002	кирпичные	12
13 000405002	асбоцементные	20
13 000406002	керамические	30
13 000407002	полиэтиленовые	20
13 000400003	Сети водопроводные (с колодцами, колонками, гидрантами и прочим оборудованием), включая водоводы:	
13 000401003	чугунные	45
13 000402003	стальные	15
13 000403003	железобетонные	23
13 000404003	полиэтиленовые вида "Uponor"	50
13 000405003	полиэтиленовые	18
13 000400004	Илопроводы:	
13 000401004	чугунные	40

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функциони-рования, в годах
13 000402004	стальные	20
13 000400005	Трубопроводы для нефтепродуктов:	
13 000402005	стальные	30
13 000403005	железобетонные	40

13 000400006	Межцеховые трубопроводы на эстакадах и в тоннелях отраслей промышленности химических волокон, содовой, лакокрасочной, азотной, органического синтеза, горной химии, основной химии	20
13 000400007	Межцеховые трубопроводы на эстакадах и в тоннелях прочих отраслей химической промышленности	15
13 000400008	Трубопроводы (межцеховые) общезаводского хозяйства промышленные	10
13 000400009	Трубопроводы тепловых сетей стальные, работающие в условиях непроходимых тоннелей, с воздушным зазором (подвесная изоляция)	20
13 000400011	Трубопроводы агрессивных сточных вод	10
13 000400012	Цементопроводы	6

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
13 000400013	Устройства для очистки стрелочных переводов от снега и пневматическая почта	
	МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ	
	Силовые машины и оборудование	
14 8402	Котлы паровые или другие перепроизводящие котлы (кроме водяных котлов центрального отопления, способных также производить пар низкого давления); водяные котлы с пароперегревателем	10
14 8403	Котлы центрального отопления, кроме котлов товарной позиции 8402	8
14 8405	Газогенераторы или генераторы водяного газа с очистительными установками или без них; газогенераторы ацетиленовые и аналогичные генераторы водяного газа с очистительными установками или без них	20
14 8406	Турбины паровые	15
14 8407	Двигатели внутреннего сгорания с искровым зажиганием, с вращающимся или возвратно-поступательным движением поршня: судовые силовые установки прочие:	10

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8407 29	- двигатели с возвратно-поступательным движением поршня, применяемые на транспортных средствах группы 87	8
14 8408	Двигатели внутреннего сгорания поршневые с воспламенением от сжатия (дизели или полудизели):	
14 8408 10	двигатели судовые:	10
14 8408 20	двигатели, используемые на транспортных средствах группы 87	8
14 8410	Гидротурбины, колеса водяные и регуляторы к ним:	20
14 8411	Двигатели турбореактивные и турбовинтовые, газовые турбины прочие: двигатели турбореактивные:	
14 8411 12	тягой более 25 кН	5
14 8411 12 130	тягой более 44 кН	7
14 8411 12 190	тягой более 132 кН	9
	двигатели турбовинтовые:	
14 8411 21	мощностью не более 1100 кВт	5
14 8411 82	мощностью более 5000 кВт	7
14 8411 82 990	мощностью более 50000 кВт	9
14 8412	Двигатели и силовые установки прочие	
14 8412 21910	гидравлические системы	5
14 8412 29910	масляные гидравлические двигатели	10
	пневматические силовые установки и двигатели	5
14 8412 80 100	двигатели силовые, пароводяные или прочие паровые	8

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8501	Двигатели и генераторы электрические (кроме электрогенераторных , установок):	
14 8501 20	- универсальные двигатели	8
14 8501 40	- двигатели переменного тока	10
14 8501 53	- тяговые двигатели	6

500		
14 8501 61	- генераторы переменного тока (синхронные генераторы)	10
14 8502	Электрогенераторные установки и вращающиеся электрические преобразователи:	
14 8502 10	- установки электрогенераторные с поршневым двигателем внутреннего сгорания с воспламенением от сжатия (дизелем или полудизелем):	12
14 8502 11	- стационарные	12
14 8502 11 100	- передвижные	8
14 8502 20	- установки	10
14 85023 1000	электрогенераторные с поршневым двигателем внутреннего сгорания с искровым зажиганием:	
14 850240	- ветроэнергетические	
14 8504	- электрические вращающиеся преобразователи	15
14 8504	Трансформаторы электрические, статические электрические преобразователи (например, выпрямители), катушки индуктивности и дроссели:	8
14 8504 10 910	- катушки индуктивности и дроссели, соединенные или не соединенные с конденсатором	14
	- трансформаторы с жидким диэлектриком:	

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 850422	- большой мощности	15
14 850423000	- мощностью более 10000 кВА	20
	- трансформаторы прочие:	
14 850431	- мощностью не более 1 кВА:	3
14 850431310	- для измерения напряжения	6
14 850431320	для измерения тока	25
14 8504 40	- преобразователи статические:	15
14 850440930	- устройства для зарядки аккумуляторов	15
14 850440940	- выпрямители	15
14 850440960	инверторы	8
14 8507	Аккумуляторы электрические, включая сепараторы для них, прямоугольной (в том числе квадратной) или иной формы:	
14 8507 10	- свинцовые, используемые для запуска поршневых двигателей:	2
14 850710310	- работающие с жидким электролитом	4
14 850710320	для подстанций	15
14 850790930	- сепараторы	3
14 8536	Аппаратура для коммутации, резания, защиты, подключения, соединения или для подсоединения к электрическим цепям или в электрических цепях (например, выключатели, переключатели, прерыватели, реле, гасители колебаний, штепсельные вилки и розетки, патроны для электроламп, соединительные коробки) на напряжение не более 1000 В:	
14 8536 10	- предохранители и выключатели плавкие	6

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8536 20	- выключатели автоматические	10
14 8536 30	- устройства для защиты электрических цепей прочие	
	- реле:	10
14 853650	- переключатели прочие:	10
14 853650030	- переключатели постоянного тока	7
14 8537	Пульты, панели, консоли, столы, распределительные щиты и основания для электрической аппаратуры прочие, оборудованные несколькими устройствами товарной позиции 8535 или 8536 для управления или распределения электрического тока, в том числе включающие в себя приборы или устройства группы 90 и цифровые аппараты управления, кроме коммутационных устройств товарной позиции 8517:	
14 853710	- на напряжение не более 1000 В:	7
14 853720	- на напряжение более 1000 В:	10
14 8701	Тракторы (кроме тракторов товарной позиции 8709):	
14 8701 10	- тракторы, управляемые рядом идущим водителем:	5
14 8701 20	- тракторы колесные для полуприцепов:	10

14 870130000	тракторы гусеничные	8
-----------------	---------------------	---

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
	Рабочие машины и оборудование	
14 8413	Насосы жидкостные с расходомерами или без них; подъемники жидкостей: насосы, имеющие расходомеры или предусматривающие их установку:	
14 841311000	насосы для горюче-смазочных материалов, используемые на заправочных станциях и в гаражах	8
14 841330910	насосы топливные	8
14 841340000	бетононасосы	4
14 841350	насосы поршневые с кривошипно-шатунным механизмом прочие:	7
14 841350500	насосы дозирующие насосы поршневые:	4
14 841350710	насосы гидравлические силовые	8
14 841360	насосы ротационные прочие:	7
14 841360400	насосы шестеренные:	7
14 841360500	насосы лопастные:	7
14 841360600	насосы винтовые насосы погружные:	8
14 841370210	одноступенчатые	8
14 841370290	многоступенчатые	7
14 841370300	насосы бессальниковые центробежные для нагревательных систем и горячего водоснабжения	8

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8414	Насосы воздушные или вакуумные, воздушные или газовые компрессоры прочие и вентиляторы; вентиляционные или вытяжные шкафы с вентилятором и с фильтром или без него:	
14 8414 10	насосы вакуумные	12
14 841410300	насосы роторные поршневые, насосы роторные со скользящими лопастями, насосы молекулярные (вакуумные) и насосы типа "Руте"	8
14 841410500	насосы диффузионные, криогенные и адсорбционные	12
14 841420990	прочие	10
14 841430	компрессоры, используемые в холодильном оборудовании: вентиляторы:	12
14 841451	настольные, настенные, напольные, потолочные, для крыш или для окон с электрическим двигателем	2
14 841480210	турбокомпрессоры компрессоры с кривошипно-шатунным механизмом, объемные с избыточным рабочим давлением: не более 15 бар, производительностью:	12
14 841480310	не более 120 м ³ /час	9
14 841480490	более 120 м ³ /час	11
14 841480600	компрессоры роторные объемные	3

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8415	Установки для кондиционирования воздуха, оборудованные вентилятором с двигателем и приборами для изменения температуры и влажности воздуха, включая кондиционеры, в которых влажность не регулируется отдельно:	

14 841510000	настенные или оконные, в корпусе	4
14 841581	с агрегатом охлаждения и устройством, обеспечивающим переключение режимов "холод-тепло"	8
14 8417	Печи и камеры промышленные или лабораторные, включая мусоросжигательные печи, неэлектрические:	
14 841710000	- печи и камеры для обжига, плавки или иной термообработки пиритных руд или руд металлов	12
14 841720	- печи для выпечки хлеба, включая печи для выпечки печенья	7
14 841730	печи для плавки стекла для производства стеклянной упаковки	6
[Поз.14 841730 введена ПП458 от 23.05.05, МО74-76/27.05.05 ст.511]		
14 8418	Холодильники, морозильники и прочее холодильное или морозильное оборудование электрическое или других типов; тепловые насосы, кроме установок для кондиционирования воздуха товарной позиции 8415:	

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 841810	- комбинированные холодильники-морозильники с отдельными наружными дверьми:	15
14 841822000	- абсорбционные электрические	12
14 8420	Каландры или другие валковые (роликовые) машины, кроме машин для обработки металла или стекла, и валки для них	
14 842010	- каландры или другие валковые (роликовые) машины:	12
14 8421	Центрифуги, включая центробежные сушилки; оборудование и устройства для фильтрации или очистки жидкостей или газов	
	- центрифуги, включая центробежные сушилки:	
14 842111000	- сепараторы молочные	8
14 842112 000	- устройства для отжима и сушки белья	8
14 842119910	- центрифуги типа используемых в лабораториях	7

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8422	Машины посудомоечные; оборудование для мойки или сушки бутылок или других емкостей; оборудование для заполнения, закупорки бутылок, банок, закрывания ящиков, мешков или других емкостей, для опечатывания их или этикетирования; оборудование для герметичной укупорки колпачками (крышками) бутылок, банок, туб (тюбиков) и аналогичных емкостей; оборудование для упаковки или обертки (включая оборудование, обертывающее товар с термоусадкой упаковочного материала) прочее; оборудование для газирования напитков:- посудомоечные машины	
14 842211000	- бытовые	8
14 842220000	- оборудование для мойки или сушки бутылок или других емкостей	10
14 842230000	- оборудование для заполнения, закупорки бутылок, банок, закрывания ящиков, мешков или других емкостей, для опечатывания их или этикетирования; оборудование для герметичной укупорки колпачками (крышками) бутылок, банок, туб (тюбиков) и аналогичных емкостей; оборудование для газирования напитков	10

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 842240000	- оборудование для упаковки или обертки (включая оборудование, обертывающее товар с термоусадкой упаковочной) материала)	8
14 8424	Механические устройства(с ручным управлением или без него) для разбрызгивания или распыления жидкостей или порошков; огнетушители заряженные или незаряженные; пульверизаторы и аналогичные устройства; пароструйные или пескоструйные и аналогичные метательные устройства:	
14 8424 10	- огнетушители заряженные или незаряженные:	5
	- устройство для мойки водой с встроенным мотором:	
14 842420	пульверизаторы и другие аналогичные устройства	6
14 842481	- для сельского хозяйства или садоводства	8
14 842489	- прочие:	

14 842489200	- приспособления для распыления при травлении или очистке полупроводниковых пластин	8
14 8424 89 300	- машины для чистки и удаления загрязнения металлических выходных проводов полупроводниковых пакетов до осуществления операции гальванопластики	10
14 8425	Гали и подъемники; лебедки и кабестаны; домкраты:	
14 842511	- с электрическим двигателем	10
14 842519910	- подъемники цепные, ручные	7

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8425 20 000	- лебедки шахтных подъемных установок надшахтного размещения; лебедки специальные для работы под землей	5
14 842531	- с электрическим двигателем:	7
14 842539910	- с приводом от поршневых двигателей внутреннего сгорания	10
	- домкраты; подъемники для поднятия транспортных средств:	10
14 842541000	- стационарные гаражные подъемники для автомобилей	10
14 8426	Судовые деррик-краны; краны подъемные разных типов, включая кабель-краны; фермы подъемные подвижные, погрузчики порталные и тележки" оснащенные подъемным краном:	
14 842611000	- краны мостовые на неподвижных опорах	12
14 842612000	- фермы подъемные подвижные на колесном ходу и погрузчики порталные	7
14 842620000	- краны башенные	10
14 842630000	- краны порталные или стреловые на опоре	15
14 842691	- предназначенные для монтажа на дорожных автотранспортных средствах:	5
14 8427	Автопогрузчики с вилочным захватом; прочие погрузчики, оснащенные подъемным или йогрузочно-разгрузочным оборудованием:	

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8427 10	- погрузчики самоходные с . электрическим двигателем:	9
14 842720	- погрузчики самоходные прочие	7
14 8428	Машины и устройства для подъема, перемещений погрузки или разгрузки (например, лифты, эскалаторы, конвейеры, канатные дороги) прочие:	
14 8428 10	- лифты и подъемники скиповые	9
14 842820	- пневматические подъемники и конвейеры:	10
14 842820300	- специально предназначенные для использования в сельском хозяйстве	5
	- Элеваторы и конвейеры непрерывного действия для товаров или материалов прочие:	
14 842831000	- специально предназначенные для подземных работ	6
14 842832000	- ковшовые прочие	7
14 842833	- ленточные прочие:	8
14 842839910	- транспортеры или конвейеры ролико.вые	9
14 842840000	- эскалаторы и движущиеся пешеходные дорожки	9
14 842850000	- толкатели шахтных вагонеток, механизмы для перемещения локомотивов или вагонов, вагонопрокидыватели и аналогичное оборудование для манипулирования железнодорожными вагонами	10

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8428 60 000	- канатные пассажирские и грузовые дороги, лыжные подъемники; тяговые механизмы для фуникулеров	20
14 8428 90 300	- оборудование прокатных станков; рольганги для подачи и удаления продукции; опрокидыватели и манипуляторы для слитков, слябов и т.п.	10

14 8429	Бульдозеры самоходные с неповоротным и поворотным отвалом, автогрейдеры и планировщики, скреперы, механические лопаты, экскаваторы, одноковшовые погрузчики, трамбовочные машины, дорожные катки:	
	- бульдозеры с неповоротным и поворотным отвалом:	
14 842911000	- гусеничные	7
14 842919000	- прочие	8
14 842920000	- автогрейдеры и планировщики	8
14 842930000	- скреперы	8
14 842940	- машины трамбовочные и катки дорожные:	8
14 8430	Машины и механизмы прочие для перемещения, планировки, профилирования, разработки, трамбования, уплотнения, выемки или бурения грунта, полезных ископаемых или руд; оборудование для забивки и извлечения свай; снегоочистители плужные и роторные, за исключением:	7

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 843010000	- оборудования для забивки и извлечения свай	5
14 843020000	- снегоочистителей плужных и роторных	8
	- врубных машин и машин туннельно-проходческих:	
14 843031000	- самоходных	6
14 843039000	- прочих	5
	- бурильных или проходческих машин прочие:	
14 843041000	- самоходные	5
14 843049000	- прочие	4
14 8432	Машины сельскохозяйственные, садовые или лесохозяйственные для подготовки и обработки почвы, химической защиты растений; катки для газонов или спортплощадок:	
14 843210	- плуги	6
	- бороны, рыхлители, культиваторы, полольники и мотыги:	
14 843221000	- бороны дисковые	6
14 843229000	- прочие	5
14 843230	- сеялки, сажалки и машины рассадопосадочные:	7
14 843240	- разбрасыватели органических и минеральных удобрений	6
14 843250	- машины для опрыскивания	5
14 843280000	- машины и механизмы прочие	7

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8433	Машины и механизмы для уборки или обмолота сельскохозяйственных культур, включая пресс-подборщики, прессы для соломы или сена; сенокосильки или газонокосильки; машины для очистки, сортировки или выбраковки яиц, плодов или других сельскохозяйственных продуктов, кроме продуктов товарной позиции 8437:	
	- сенокосильки, косильки для газонов, парков или спортплощадок:	
14 843311	- моторные с режущей частью, вращающейся в горизонтальной плоскости:	7
14 843320	- косильки, включая монтируемые на тракторах:	6
14 843330	- сеноуборочные машины прочие	6
14 843340	- прессы для соломы или сена, включая пресс - подборщики:	6
	- машины для уборки урожая прочие; машины и механизмы для обмолота:	6
14 843351000	- комбайны зерноуборочные	7
14 8434	Установки и аппараты доильные, оборудование для обработки молока	7
14 8435	Прессы, дробилки и аналогичные машины для виноделия, производства сидра, фруктовых соков или	10

	аналогичных напитков:	
--	-----------------------	--

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8436	Оборудование для сельского хозяйства, птицеводства или пчеловодства, включая оборудование для проращивания семян с механическими или нагревательными устройствами, прочее; инкубаторы для птицеводства и брудеры	8
14 8437	Машины для отчистки, сортировки или калибровки семян, зерна и сухих бобовых культур; оборудование для мукомольной промышленности или другое оборудование для обработки зерновых или сухих бобовых культур, кроме машин, используемых на сельскохозяйственных фермах. за исключением:	10
14 843710000	машин для очистки зерновых	7
14 8438	Оборудование для промышленного приготовления или производства пищевых продуктов или напитков, в другом месте не перечисленное, кроме оборудования для экстрагирования или приготовления животных или твердых растительных жиров или масел:	

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 843810	- оборудование для производства хлебобулочных изделий, макарон, спагетти или аналогичной продукции	10
14 843820000	- оборудование для кондитерской промышленности, производства какао-порошка или шоколада	10
14 843830000	- оборудование для сахарной промышленности	12
14 843840000	- оборудование для пивоваренной промышленности	12
14 843850000	- оборудование для переработки мяса или птицы	9
14 843860000	- оборудование для переработки плодов, орехов или овощей	8
14 8439	Оборудование для производства массы из волокнистых целлюлозных материалов или для изготовления или отделки бумаги или картона:	
14 843910000	- оборудование для производства массы из волокнистых целлюлозных материалов	10
14 843920000	- оборудование для изготовления бумаги или картона	10
14 843930000	- оборудование для отделки бумаги или картона	12
14 8440	Оборудование переплетное, включая брошюровочные машины	8

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8441	Оборудование для производства изделий из бумажной массы, бумаги или картона, включая резательные машины всех типов, прочее	10
14 8442	Машины, аппаратура и оснастка (кроме станков товарных позиций 8456-8465) для шрифтоотливки или набора шрифта, для подготовки или изготовления печатных блоков, пластин, цилиндров или других типографских элементов; типографские шрифты, блоки, пластины, цилиндры и другие типографические элементы; блоки, пластины, цилиндры и литографские камни, подготовленные для целей печати (например, обточенные, шлифованные или полированные)	5
14 8443	Оборудование печатное, включая краскоструйные печатные машины, отличные от входящих в товарную позицию 8471; вспомогательные машины и механизмы	5
14 8444	Машины для экструдирования, вытягивания, текстурирования или резания искусственных текстильных материалов	10

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8445	Машины и аппараты для подготовки текстильных волокон; прядильные, тростильные или крутильные и другое оборудование для изготовления пряжи; кокономотальные или мотальные (включая уточномотальные) машины и машины, подготавливающие пряжу для использования ее на машинах товарной	10

	позиции 8446 или 8447	
14 8446	Станки ткацкие	5
14 8447	Машины трикотажные, вязально-прошивные, для получения позументной нити, тюля, кружев, вышивания, плетения тесьмы или сетей и тафтинговые машины	8
14 8450	Машины стиральные, включая машины с отжимным устройством	7
14 8451	машины и оборудование (другие, чем предусмотренные в позиции 14 8450) для промывки, чистки, отжима, сушки, глажения, прессования (включая прессы для фиксации), беления, крашения, аппретирования, отделки, нанесения покрытия или пропитки пряжи, тканей или готовых текстильных изделий и машины для нанесения пасты на тканную или другую основу, используемые в производстве напольных покрытий, таких как линолеум, машины для наматывания, разматывания, складывания, резки или прокалывания тканей	10
[Поз.14 8451 введена ПП458 от 23.05.05, МО74-76/27.05.05 ст.511]		
14 8452	Машины швейные, кроме переплетных, брошюровочных товарной позиции 8440; мебель, основания и покрытия, предназначенные специально для швейных машин	5
14 8453	Оборудование для подготовки, дублирования или обработки шкур или кож или для изготовления или ремонта обуви или прочих изделий из шкур или кож, кроме швейных машин:	

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 845310000	- оборудование для подготовки, дублирования или обработки шкур или кожи	6
14 845320000	- оборудование для изготовления или ремонта обуви	5
14 8454	Конвертеры, литейные ковши, изложницы и машины литейные, используемые в металлургии или литейном производстве:	
14 845410000	- конвертеры	7
14 845420000	- изложницы и ковши	10
14 845430	- машины литейные	10
14 8455	Станы прокатные и валки для них:	
14 845521000	- горячей прокатки или комбинированные станы горячей и холодной прокатки	15
14 8456	Станки для обработки любых материалов путем удаления материала с помощью лазерного или другого светового или фотонного луча, ультра звуковых, электроразрядных, химических, электроннолучевых, ионно-лучевых или плазменно-дуговых процессов:	
14 845610000	- работающие с использованием процессов лазерного или другого светового или фотонного излучения	5
14 845610100	- типа применяемых в производстве дисков или полупроводниковых комплектующих	7

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 845620000	- работающие с использованием ультразвуковых процессов	7
14 845630	- работающие с использованием электроразрядных процессов:	5
14 845640	- с числовым программным управлением	5
14 845699900	- прочие	5
14 8458	Станки токарные (включая станки токарные многоцелевые) металлорежущие:	
	- горизонтальные	10
	- токарные автоматы	
14 845891	- с числовым программным управлением	7
14 8459	Станки металлорежущие (включая агрегатные станки линейного построения) для сверления, растачивания, фрезерования, нарезания наружной или внутренней резьбы путем удаления металла, кроме токарных станков (включая токарные многоцелевые станки) товарной позиции 8458:	
14 845910000	- станки агрегатные линейного построения	8
14 845921000	- с числовым программным управлением	10
14 845940	- станки консольно-фрезерные	10

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8460	Станки обдирочно-шлифовальные, заточные, шлифовальные, хонинговальные, притирочные, полировальные и для выполнения других операций чистовой обработки металлов или металлокерамики при помощи абразивных кругов, абразивов и полирующих средств, кроме зуборезных, зубошлифовальных или зубоотделочных станков товарной позиции 8461	8
14 8461	Станки продольно-строгальные, поперечно-строгальные, долбежные, протяжные, зуборезные, зубошлифовальные или зубоотделочные, пильные, отрезные и другие станки для обработки металлов или металлокерамики посредством удаления материала режущим инструментом, в других местах не перечисленные	5

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8462	Машины (включая прессы) для обработки металлов объемной штамповкой, ковкой или штамповкой; машины для обработки металлов (включая прессы) гибочные, кромкогибочные, правильные, отрезные, пробивные или вырубные; прессы для обработки металлов или карбидов металлов, не перечисленные выше:	
14 8462 10	- ковочные или штамповочные машины (включая прессы) и молоты	7
	- машины гибочные, кромкогибочные, правильные (включая прессы):	
14 8462 21	- с числовым программным управлением:	5
14 846229100	- для обработки изделий из листового материала	5
	- прочие:	
14 846229910	- гидравлические	8
14 846291	- прессы гидравлические	7
14 8463	Станки для обработки металлов или металлокерамики без удаления материала (для обработки методами пластической деформации) прочие	6
14 8464	Станки для обработки камня, керамики, бетона, асбоцемента или аналогичных материалов или для холодной обработки стекла	5
14 8465	Станки (включая станки для разбивания гвоздей, скрепок, склеивания или других видов сборки) для обработки дерева, пробки, кости, эбонита, твердых пластмасс или аналогичных твердых материалов	
14 846591	Машины для резки	
14 846591100	Пила ленточная	5
14 846591200	Пила дисковая	5
14 846599	Прочие	14
14 846599100	Токарные станки	7

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8468	Оборудование и аппараты для пайки, в том числе тугоплавким припоем, или сварки, пригодные или не пригодные для резки, не включенные в товарную позицию 8515; машины и аппараты для поверхностной термообработки, работающие на газе:	
14 8468 10 000	- горелки газовые с дутьем, ручные	5
14 8468 20 000	- оборудование и аппараты, работающие на газе, прочие	7
14 8469	Машинки пишущие, кроме принтеров товарной позиции 8471; устройства для обработки текстов	5

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8474	Оборудование для сортировки, промывки, измельчения, размалывания, смешивания или перемешивания грунта, камня, руд или других минеральных ископаемых в твердой (в том числе порошкообразном или пастообразном) состоянии; оборудование для агломерации, формовки или отливки твердого минерального топлива, керамических составов, незатвердевшего цемента, гипсовых	

	материалов или других минеральных веществ в порошкообразном или пастообразном состоянии; машины формовочные для изготовления песчаных литейных форм:	
14 847410000	-машины для сортировки: грохочення, сепарации или промывки	6
14 8474 20 000	- машины для дробления или измельчения	6
	- машины и механизмы для смешивания или перемешивания:	
14 8474 31 000	- бетономешалки или растворосмесители	4
14 847432000	- машины для смешивания минеральных веществ с битумом	5

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8475	Машины для сборки электрических или электронных ламп, трубок или электронно-лучевых трубок или газоразрядных ламп в стеклянных колбах; машины для изготовления или горячей обработки стекла или изделий из стекла:	
14 847510000	- машины для сборки электрических или электронных ламп, трубок или электронно-лучевых трубок или газоразрядных ламп в стеклянных колбах	5
	- машины для изготовления или горячей обработки стекла или изделий из стекла:	
14 847521000	- машины для изготовления оптического волокна (стекловолокна) и заготовок из него	6
14 847522000	машины для производства стекла или изделий из стекла	18
<i>[Поз.14 847522000 введена ПП458 от 23.05.05, МО74-76/27.05.05 ст.511]</i>		
14 8476	Автоматы торговые (например, для продажи почтовых марок, сигарет, продовольственных товаров или напитков), включая автоматы для размена банкнот и монет	7
14 8477	Оборудование для обработки резины или пластмасс или для производства продукции из этих материалов	6
14 8478	Оборудование для подготовки или приготовления табака	6
14 8479	Машины и механические устройства, имеющие индивидуальные функции, в другом месте не перечисленные	
14 847981000	для обработки металлов, в том числе для намотки электрических двигателей	10

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8514	Печи и камеры промышленные или лабораторные электрические, включая индукционные или печи диэлектрического нагрева; промышленное или лабораторное оборудование для термической обработки индукционное или диэлектрического нагрева прочее:	
14 851410050	- предназначенные для производства аппаратов на полупроводниковых дисках (vafe)	5
14 851420	- печи и камеры индукционные	10
14 8515	Машины и аппараты для электрической (в том числе с электрическим нагревом газа), лазерной или другой световой или фотонной, ультразвуковой электроннолучевой магнитно-импульсной или плазменно-дуговой и другой пайки тугоплавким припоем или сварка независимо от того, могут ли они выполнять операции резания или нет; машины и аппараты электрические для горячего напыления металлов или металлокерамики:	
	- машины и аппараты для пайки и сварки:	
14 851511000	- паяльники и пистолеты паяльные	3
14 851519000	-прочие	3

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
	- машины и аппараты для сварки металлов сопротивлением:	
14 851521000	- автоматические или полуавтоматические	5
14 851529	-прочие:	
14 851529100	- машины для сварки встык	8

14 851529900	-прочие	5
	- машины и аппараты для дуговой (включая плазменно-дуговую) сварки металлов:	
14 851531000	- автоматические или полуавтоматические	5
	- для ручной сварки покрытыми электродами, укомплектованные приспособлениями для сварки или резки и поставляемые с:	
14 851539130	-трансформаторами	3
14 851539180	-- генераторами или вращающимися преобразователями либо статическими преобразователями	5
14 8516	Станки круглопильные, строгальные, фрезерные, сверлильно-пазовальные, шлифовальные, шипорезные, токарные и круглопалочные; станки и оборудование специализированное разное; рамы лесопильные двухэтажные; оборудование специализированное для фанеры	8
14 8517	Аппараты электрические для проводной телефонной или телеграфной связи, включая телефонные аппараты проводной связи для потребителей	5
14 8518	Микрофоны и подставки для них; громкоговорители, вмонтированные или не вмонтированные в корпуса; телефоны головные, наушники и комплекты микрофон/громкоговоритель; электрические усилители звуковой частоты; электрические звукоусилительные устройства:	
14 851830	телефоны головные, наушники и комплекты микрофон/ громкоговоритель	5

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8525	Аппаратура передающая для радиотелефонной, радиотелеграфной связи, радиовещания или телевидения, включающая или не включающая в себя приемную, звукозаписывающую или воспроизводящую аппаратуру; телевизионные камеры; видеокамеры, по кадрового изображения и записывающие видеокамеры прочие:	
14 8525 10	- аппаратура передающая:	
14 852510100	телеграфная или телефонная	16
14 852520	- аппаратура передающая, включающая в себя приемное устройство	13
14 852520910	- для сотовых сетей связи (мобильные телефоны)	5
14 8525 30	- камеры телевизионные	6
14 8526	Аппаратура радиолокационная, радионавигационная и радиоаппаратура дистанционного управления	10
14 8527	Аппаратура приемная для радиотелефонной, радиотелеграфной связи или радиовещания, совмещенная или не совмещенная в одном корпусе со звукозаписывающей или звуковоспроизводящей аппаратурой или часами:	

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
	- широкопередателные радиоприемники, способные работать без внешнего источника питания, включая приемники, способные принимать также радиотелефонные или радиотелеграфные сигналы:	
14 8527 12	- карманные кассетные плейеры с радиоприемником	3
14 852713	- аппаратура, совмещенная со звукозаписывающими или воспроизводящими устройствами, прочая	3
14 852719000	прочие	3
	- широкопередателные радиоприемники, способные работать только от внешнего источника питания, типа автомобильных, включая приемники, способные также принимать радиотелефонные или радиотелеграфные сигналы:	
14 852721	- совмещенные с устройством для записи или воспроизведения звука	4
14 852790920	- переносные приемники для приема, передачи и пейджинга	3
14 8528	Аппаратура приемная для телевизионной связи, совмещенная или не совмещенная с радиовещательным приемником или аппаратурой, записывающей или воспроизводящей звук или изображение; видеомониторы и видеопроекторы:	10

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
	Измерительные и регулирующие приборы и устройства, лабораторное оборудование	
14 8419	Машины, оборудование, лабораторное с электрическим или неэлектрическим нагревом для обработки материалов процессами, использующими изменение температуры, такими, как нагрев, варка, жаренье, дистилляция, ректификация, стерилизация, пастеризация, пропаривание, сушка, выпаривание, конденсирование или охлаждение, за исключением машин и оборудования, используемых в бытовых целях; водонагреватели безынерционные или тепловые водяные аккумуляторы неэлектрические:	
	-безынерционные водонагреватели или тепловые водяные аккумуляторы неэлектрические:	
14 841911000	- безынерционные газовые водонагреватели	8
14 841919000	-прочие	10
14 841920000	- стерилизаторы медицинские, хирургические или лабораторные	7
	- сушилки:	
14 841940000	- аппараты для дистилляции или очистки	3
14 841960000	- машины для сжижения воздуха или газов	5

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 841981	- для приготовления горячих напитков или приготовления или подогрева пищи:	5
14 841981910	- кофеварки и другие приспособления для приготовления кофе и других горячих напитков	4
14 841989100	- охладители башенные (градирни) и аналогичные установки для прямого охлаждения (без разделительной стенки) с помощью циркулирующей воды	4
14 841989200	- установки для химического осаждения из паровой (газовой) фазы на полупроводниковые пластины	4
14 841989250	- установки для конденсации из паровой (газовой) фазы с помощью электронного луча или напыления на полупроводниковые пластины	4
14 841990100	- теплообменные агрегаты	5
14 8423	Оборудование для ишешивания (кроме весов чувствительностью 0, 05 г или выше), включая весы, оборудованные устройствами для подсчета и контроля массы товаров; разновесы для весов всех типов:	
14 842310	- весы для взвешивания людей, включая грудных людей; весы бытовые:	5
14 842320000	- весы для непрерывного и шешивания изделий на конвейерах	7

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 842330000	- весы, отрегулированные на постоянную массу, весы, сбрасывающие груз определенной массы в емкости и контейнеры, включая весы бункерные	7
	- оборудование для взвешивания прочее:	
14 842382	- - с максимальной массой взвешивания более 30 кг, но не более 5000 кг:	10
14 842389	- - с максимальной массой взвешивания более 5000 кг:	15
14 842390000	- разновесы для весов всех типов; части оборудования для взвешивания	5
14 9015	Приборы и инструменты Топографические (включая фотограмметрические), гидрографические, океанографические, гидрологические, метеорологические или геофизические, кроме компасов; дальномеры:	
14 9015 10	дальномеры	7
14 901520	геодолиты и тахометры	4
14 901530	нивелиры	3
14 901540	фотограмметрические, топографические инструменты и приборы	5

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
-----	--------------	--

14 9017	Инструменты для черчения, разметки и математических расчетов (например, чертежные машины, пантографы, транспортиры, чертежные наборы, логарифмические линейки, дисковые калькуляторы); инструменты ручные для измерения линейных размеров (например, измерительные стержни и рулетки, микрометры, кронциркули), в другом месте не перечисленные	
14 9018	Приборы и устройства, применяемые в медицине, хирургии, стоматологии или ветеринарии, включая сцинтиграфическую аппаратуру, аппаратура электрофизиологическая прочая и приборы для исследования зрения:	
	- аппаратура электрофизиологическая (включая аппаратуру для функциональных диагностических исследований или для контроля физиологических параметров):	
14 901811000	- электрокардиографы	10
14 901812000	- аппаратура ультразвукового сканирования	10
14 901813000	- магнитно-резонансные томографы	7

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 901820000	аппаратура, основанная на использовании ультрафиолетового или инфракрасного излучения - другие приборы и аппараты стоматологические	10
14 901841000	- бормашины, совмещенные или не совмещенные на едином основании с прочим стоматологическим оборудованием	3
14 9018 50	инструменты и устройства офтальмологические прочие	3
14 9025	Ареометры и аналогичные приборы, действующие при погружении в жидкость, термометры, пирометры, барометры, гидрометры и психометры, с записывающим устройством или без записывающего устройства, любые комбинации этих приборов	3
14 9026	Приборы или аппаратура для измерения или контроля расхода, уровня, давления или других переменных характеристик жидкостей или газов (например, расходомеры, указатели уровня, манометры, тепломеры), кроме приборов и аппаратуры товарных позиций 9014, 9015, 9028	4

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 9027	Приборы и аппаратура для физического или химического анализа (например, поляриметры, рефрактометры, спектрометры, газо- или дымоанализаторы); приборы и аппаратура для измерения или контроля вязкости, пористости, расширения, поверхностного натяжения или аналогичные; приборы и аппараты для измерения или контроля количества тепла, звука или света (включая экспонометры); микрометры	5
14 9028	Счетчики подачи газа, жидкости или электроэнергии, включая калибрующие	9
14 9029	Счетчики числа оборотов и количества продукции, таксометры, милеометры, шагомеры и аналогичные приборы прочие; спидометры и тахометры, кроме указанных в товарной позиции 9014 или 9015; стробоскопы:	5
14 9030	Осциллографы, анализаторы спектра, прочие приборы и аппаратура для измерения или контроля электрических величин, кроме измерительных приборов товарной позиции 9028; приборы и аппаратура для обнаружения или измерения альфа-, бета-, гамма-, рентгеновского, космического или прочих ионизирующих излучений, за исключением:	6

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 9030 10	приборов и аппаратуры для обнаружения или измерения ионизирующих излучений	5
14 903031900	Прочие инструменты и аппараты для измерения или контроля напряжения, интенсивности, устойчивости или силы электрического тока, без приборов регистрации	15
14 903039910	вольтметров	
14 9031	Измерительные или контрольные приборы, устройства и машины, в другом месте дайной группы не перечисленные; проекторы профильные:	7
14 903110000	устройства и машины балансировочные для механических частей	4
14 903120000	стенды испытательные	3
14 903130000	проекторы профильные	4
14 903180320	для измерения и контроля геометрических величин	4
14 903190810	инструменты и аппараты для измерения неионизирующей радиации	7

14 9032	Приборы и аппаратура для автоматического регулирования или управления	4
14 9106	Аппаратура для регистрации времени суток и аппаратура для измерения, регистрации или индикации каким-либо способом интервалов времени, с любым часовым механизмом или синхронным двигателем (например, регистраторы времени, устройства записи времени)	5

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
	Вычислительная техника	
14 8470	Калькуляторы и карманные машины записи, воспроизведения и визуального представления данных с функциями калькулятора; бухгалтерские машины, почтовые маркировочные машины, аппараты билетные и другие аналогичные машины со счетными устройствами; аппараты кассовые	3
14 8471	Вычислительные машины и их блоки; магнитные или оптические считывающие устройства, машины для переноса данных на носители информации в кодированной форме и машины для обработки подобной информации, в другом месте не перечисленные	3
	Другие машины и оборудование	
14 8519	Патефоны и граммофоны, адаптеры, кассетные магнитофоны и прочие звуковоспроизводящие аппараты	5
14 8520	Магнитофоны и другая звукозаписывающая аппаратура, имеющая или не имеющая звуковоспроизводящего устройства	5

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8521	Аппаратура видеозаписывающая или видеовоспроизводящая, совмещенная или не совмещенная с видеотонером	5
14 8530	Устройства электрической сигнализации, обеспечения безопасности и/или управления движением для железных дорог, трамвайных путей, автомобильных дорог, внутренних водных путей, площадок для парковки, портовых сооружений или аэродромов (кроме оборудования товарной позиции 8608)	20
14 8531	Электрооборудование звуковое или световое сигнализационное, например, звонки, сирены, индикаторные панели, охранное оборудование или оборудование для подачи автоматического пожарного сигнала, кроме указанных в товарной позиции 8530, за исключением:	8
14 8531 10	- охранного оборудования или оборудования для подачи автоматического пожарного сигнала и аналогичная аппаратура	10
14 8531 20	- панелей индикаторных, включающих в себя устройства на жидких кристаллах или на светодиодах	7
14 8532	Дробилки, грабли механические, решетки, шиберы; задвижки на насосных станциях; затворы щитовые, шандорные, шиберные	5
14 8533	Механизмы скребковые, лоскребы, пескоскребы	4

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 8537	Пульты, панели, консоли, столы, распределительные щиты и основания для электрической аппаратуры прочие, оборудованные двумя или более устройствами товарной позиции 8536, для управления или распределения электрического тока, в том числе включающие в себя приборы или устройства группы 90 и цифровые аппараты управления, кроме коммутационных устройств товарной позиции 8517:	
14 8537 10	- на напряжение не более 1000 В:	15
14 8537 20	- на напряжение более 1000 В:	20
14 8543	Машины электрические и аппаратура, имеющие индивидуальные функции, в другом месте не перечисленные:	
14 8543 11 000	- установки ионной имплантации для легирования полупроводниковых материалов	7
14 8543 19 000	прочие	7
14 8543 30	- машины и аппаратура для гальванопокрытия, электролиза или электрофореза:	3
14 8543 89 170	-- аппараты, совмещенные с автоматической машиной переработки данных, легко	3

	программируемой пользователем	
14 854389200	- антенные усилители	8
14 854389900	прочие	7

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 9005	Бинокли, монокуляры, прочие оптические трубы и их арматура; прочие астрономические приборы и опоры для них, кроме радиоастрономических приборов:	
14 900510000	- бинокли	5
14 9005 80 000	- приборы прочие	7
14 9006	Фотокамеры (кроме кинокамер); фотовспышки и лампы-вспышки, кроме газоразрядных ламп товарной позиции 8539	10
14 9007	Киноаппараты и кинопроекторы, содержащие или не содержащие звукозаписывающие или звуковоспроизводящие устройства	10
14 9009	Фотокопировальные машины с оптической системой или контактного типа и термокопировальные машины:	10
14 901014	Аппаратура и оборудование для фото- и кинолабораторий (включая аппаратуру для проецирования или нанесения изображений схем на сенсibilизированные полупроводниковые материалы), в другом месте данной группы не перечисленные:	5
14 9012	Микроскопы, кроме оптических; аппараты дифракционные	10

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 9014	Компасы для определения направления; навигационные приборы и инструменты прочие:	
14 901410	- компасы для определения направления:	7
14 9014 20	приборы и инструменты для аэронавигации или космической навигации (кроме компасов):	5
14 9019	Аппаратура для механотерапии; аппараты массажные; аппараты для психологических тестов на профессиональную пригодность; аппаратура для озонной, кислородной и аэрозольной терапии, искусственного дыхания или прочая терапевтическая дыхательная аппаратура:	10

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 9022	Аппаратура, основанная на использовании рентгеновского, альфа-, бета-или гамма-излучений, предназначенная или не предназначенная для медицинского, хирургического, стоматологического или ветеринарного использования, включая аппаратуру рентгенографическую или радиотерапевтическую, рентгеновские трубки и прочие генераторы рентгеновского излучения, генераторы высокого напряжения, щиты и пульты управления, экраны, столы для обследования или лечения, кресла и аналогичные изделия:-аппаратура, основанная на действии рентгеновского излучения,предназначенная или не предназначенная для медицинского, хирургического, стоматологического или ветеринарного использования, включая аппаратуру рентгенографическую или радиотерапевтическую	7
14 9201	Фортепиано, включая автоматические; клавишины и прочие клавишные струнные инструменты:	
14 9201 10	пианино	15
14 9201 20000	рояли	20

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
14 9201 90 000	орган классический электроуправляемый	40
14 9202	Инструменты музыкальные струнные прочие (например, гитары, скрипки, арфы):	10
14 9202 10	смычковые	10
14 9204	Аkkордеоны и аналогичные инструменты; гармоники губные:	

14 9204 10	аккордеоны и аналогичные инструменты:	10
14 920420000	гармоники губные	8
14 9206	Инструменты музыкальные ударные (например, барабаны, ксилофоны, тарелки, кастаньеты, маракасы)	5
14 9303	Оружие огнестрельное и аналогичные устройства, действующие посредством использования взрывчатого вещества (например, охотничьи ружья и винтовки, огнестрельное оружие, заряжаемые с дула, ракетницы и прочие устройства для спуска сигнальных ракет, пистолеты и револьверы для стрельбы холостыми патронами, пистолеты для забивания крючков, линеметы)	10
	ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА	
	а) железнодорожный транспорт	
15 8601	Железнодорожные локомотивы, работающие от внешнего источника электроэнергии или аккумуляторные:	
15 8601 10000	- работающие от внешнего источника электроэнергии	30
15 8601 20000	- работающие от электрических аккумуляторов	25
15 8602	Локомотивы прочие; тендеры:	
15 8602 10000	локомотивы дизельные	20
15 860220	магистральные маневровые	25

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
15 8603	Вагоны пассажирские моторные железнодорожные или трамвайные, товарные или багажные вагоны, открытые платформы, кроме входящих в товарную позицию 8604:	
15 860320000	дизель поезда	20
15 860330.000	дрезины	20
15 8604	Транспортные средства самоходные или несамоходные, предназначенные для ремонта или технического обслуживания железнодорожных или трамвайных путей (например, вагоны-мастерские, краны, шпалоподбивочные машины, путерихтовочные машины, контрольно-измерительные вагоны и транспортные средства для осмотра пути)	
15 8604 10000	машины по сдвигу железнодорожных линий и обработке траверс	18
15 860420000	вагоны для измерения пути	20
15 860430000	вагоны для контроля шин с помощью дефектоскопа	15
15 8605	Вагоны железнодорожные или трамвайные пассажирские несамоходные; вагоны багажные, почтовые и прочие специальные железнодорожные или трамвайные, несамоходные (кроме входящих в товарную позицию 8604):	

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
15 860510000	вагоны пассажирские, багажные, почтовые	28
15 860520000	вагоны - рестораны	25
15 8606	Вагоны железнодорожные грузовые несамоходные:	
15 860610000	Вагоны - цистерны:	
15 860610001	для перевозки нефтепродуктов и битума	30
15 860610002	- для перевозки нефтепродуктов и бензина	32
15 860610003	- для перевозки химических продуктов	18
15 860610004	- для химических продуктов	13
15 860610005	- для перевозки кальцинированной соды	24
15 860610006	- для перевозки продовольственных продуктов	30
15 8606 10 007	- для перевозки цемента	28
15 860620000	Вагоны изотермические:	
15 860620100	цистерны изотермические,	25
15 860620 101	в том числе для перевозки разливных вин	30
15 860640000	Вагоны крытые универсальные	32
15 860650000	Вагоны - платформы универсальные	32
15 8606 60 000	Вагоны открытые универсальные	22
15 8606 70 000	Другие вагоны;	
15 860670001	вагоны для перевозки апатитов	24

15 860670002	вагоны для перевозки минеральных удобрений	26
15 860670003	вагоны крытые переоборудованные из рефрижераторного подвижного состава	25
15 860670004	вагоны для перевозки окатышей	15
15 860670005	вагоны - платформы для перевозки древесины	32

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
15 860670006	вагоны открытые для перевозки технической щепы	22
15 860670007	вагоны для перевозки контейнеров средней грузоподъемности	22
15 860670008	вагоны - платформы для перевозки автомобилей	30
15 860670009	вагоны - платформы двухъярусные	30
15 860670010	вагоны - воронки для перевозки цемента	26
15 860670011	вагоны - платформы для перевозки контейнеров большой грузоподъемности	32
15 860670012	вагоны " хопперы для перевозки зерна	30
15 860670013	вагоны для перевозки животных	30
15 860670014	вагоны для перевозки живой рыбы	30
15 860670015	вагоны для перевозки стали в рулонах и смонтированных осей	30
15 860670016	вагоны хоппер "дозаторы	25
15 860670017	вагоны " самосвалы	22
15 860670018	транспортеры	35
15 860670019	служебные вагоны из состава рефрижераторных секций	25
15 860900	Емкости и контейнеры (включая емкости-цистерны и емкости-резервуары для жидких грузов), специально предназначенные и оборудованные для перевозки одним или несколькими видами транспорта:	
15 8609 10000	контейнеры большой грузоподъемности универсальные	15

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
15 860920000	контейнеры средней грузоподъемности универсальные	16
	б) автотранспорт	
15 8702	Моторные транспортные средства, предназначенные для перевозки 10 человек или более, включая водителя	8
15870290909	троллейбусы	15
15 8703	Автомобили легковые и прочие моторные транспортные средства, предназначенные для перевозки людей (кроме моторных транспортных средств товарной позиции 8702), включая грузопассажирские автомобили-фургоны и гоночные автомобили	7
15 8704	Моторные транспортные средства для перевозки грузов:	
15 8704 10	- автомобили-самосвалы, предназначенные для эксплуатации в условиях бездорожья:	
15 870421	- - с полной массой транспортного средства не более 5т:	6
15 870422	- - с полной массой транспортного средства более 5 т, но не более 20 т:	5
15 870423	- - с полной массой транспортного средства более 20т:	5
15 870430	прочие	
15 870431	с полной массой транспортного средства не более 5 тонн	7

15 870432	с полной массой более 5 тонн	6
-----------	------------------------------	---

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
15 8705	Моторные транспортные средства специального назначения, кроме используемых для перевозки пассажиров или грузов (например, автомобили грузовые аварийные, автокраны, пожарные транспортные средства, автобетономешалки, автомобили для уборки дорог, поливомоечные машины, автомастерские, автомобили с рентгеновскими установками), кроме:	6
15 870510000	- автокранов:	7
15 870520000	- автобутовых	5
15 870530000	- транспортных средств пожарных	8
15 8705 40 000	- автобетономешалок	5
15 8709	Транспортные средства промышленного назначения, самоходные, не оборудованные подъемными или погрузочными устройствами, используемые на заводах, складах, в портах или аэропортах для перевозки грузов на короткие расстояния; тягачи, используемые на платформах железнодорожных станций; части вышеуказанных транспортных средств	8

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
15 8711	Мотоциклы (включая ямопеды) и велосипеды с установленным вспомогательным двигателем, с колясками или без них; коляски	4
15 8713	Коляски инвалидные, оснащенные или не оснащенные двигателем или другими механизмами для передвижения:	
15 871310000	- без механизмов для передвижения	5
15 871390000	- прочие	6
15 8716	Прицепы к полуприцепы; прочие несамоходные транспортные средства; их части, кроме:	6
15 871610	- прицепов и полуприцепов жилых, для проживания или для автотуристов:	7
15 871620	- прицепов и полуприцепов самозагружающихся или саморазгружающихся для сельского хозяйства	5
	с) воздушный транспорт	
15 8801	Аэростаты и дирижабли; планеры, дельтапланы и другие безмоторные летательные аппараты:	
15 8801 10	- планеры и дельтапланы	5
15 880190910	- - аэростаты и дирижабли	8
15 8802	Летательные аппараты прочие(например, вертолеты, самолеты).	
15 8802 10	- вертолеты	10

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
15 880220	- самолеты и прочие летательные аппараты, с массой пустого снаряженного аппарата не более 2000 кг:	10
15 880230	- самолеты и прочие летательные аппараты с массой пустого снаряженного аппарата более 2000 кг, но не более 15000кг:	15
15 8802 40	- самолеты и прочие летательные аппараты с массой пустого снаряженного аппарата более 15000кг	20
	d) водный транспорт	
15 8901	Суда круизные, экскурсионные, паромы, грузовые суда, баржи и аналогичные плавучие средства для перевозки пассажиров или грузов:	
15 8901 10	- суда круизные, экскурсионные и аналогичные суда, предназначенные в основном для перевозки пассажиров; паромы всех типов:	15
15 890120	-танкеры	18
15 890130	- суда рефрижераторные, кроме входящих в субпозицию 890120:	19
15 8901 90	-грузовые и грузопассажирские суда прочие	20

15 8902 00	Суда рыболовные; плавучие базы и прочие плавучие средства для переработки и консервирования рыбных продуктов	20
------------	--	----

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
15 8903	Яхты и прочие плавучие средства для отдыха или спорта; гребные лодки и каноэ:	
15 8903 10	-надувные:	
	- массой не более 100 кг:	7
15 890391	- - суда парусные с вспомогательным двигателем или без него:	8
15 8903 92	- - лодки моторные и катера, кроме лодок с подвесным двигателем	10
15 890400	Буксиры и суда-толкачи:	20
15 8905	Плавучие маяки, пожарные суда, земснаряды, плавучие краны и прочие суда, для которых судоходные качества являются второстепенными по сравнению с их основной функцией; доки плавучие; плавучие или работающие под водой буровые или эксплуатационные платформы	15
15 890600	Суда прочие, включая военные корабли и спасательные суда, кроме гребных шлюпок:	15
15 8907	Плавучие средства прочие (например, плоты, плавучие баки, причалы, кессоны, буи и бакены):	12
15 8908 00 000	Суда и прочие плавучие средства, предназначенные для разрывания и колки	18

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
	ИНСТРУМЕНТ И ОРУДИЯ, ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ИНВЕНТАРЬ И ДРУГИЕ ТИПЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ	
16 5701	Узелковые ковры и прочие текстильные напольные покрытия, отделанные или неотделанные:	
16 570110	- из овечьей шерсти или тонкой шерсти животных	3
16 570190	- из прочих текстильных материалов	5
16 5703	Ковры и прочие текстильные напольные покрытия тафтинговые, отделанные или неотделанные:	
16 570310	- из овечьей шерсти или тонкой шерсти животных	7
16 5703 20	- из нейлона или прочих полиамидов	8
16 570330	- из прочих химических текстильных материалов	7
16 5704	Ковры и прочие текстильные напольные покрытия из войлока, нетафтинговые или нефлокированные, отделанные или неотделанные	5
16 761205	Емкость, бочки, бидоны	
16 7612051	металлические эмалированные	20
16 7612052	деревянные	12
16 7612059	прочие	15

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
16 8207	Инструмент сменный ручной, с механическим приводом или без него, или для станков (например, для прессования, штамповки, вырубки, нарезания резьбы, сверления, расточки, прошивки, фрезерования, токарной обработки или завинчивания), включая инструмент для волочения или экструдирования металла, инструмент для бурения скальных пород или грунтов:	
	- инструмент для бурения скальных пород или грунтов:	
16 820713000	с рабочей частью из металлокерамики	4
16 8207 19	прочий, включая части	2
16 820720	Фильтры для волочения или экструдирования металла	4
16 820730	Инструмент для прессования, штамповки или вырубки	4

16 820740	Инструмент для нарезания внутренней или наружной резьбы	4
16 820750	Инструмент для сверления, кроме для бурения скальных пород	3
16 820760	Инструмент для растачивания и броширования	4
16 820770	Инструмент для фрезерования	5
16 820780	Инструмент для завинчивания	3
16 8467	Инструменты ручные с пневматическим, гидравлическим или с автономным неэлектрическим двигателем	2

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
16 8472	Оборудование конторское (например, гектографические или трафаретные множительные аппараты, машины адресные, автоматические устройства для выдачи банкнот, машины для сортировки, подсчета или упаковки монет, машинки для заточки карандашей, перфорационные машины или машины для скрепления скобами прочие за исключением:	
16 847230000	- машин для сортировки, или складывания, или укладки в конверты, или перевязывания почтовой корреспонденции, машин для вскрытия, закрывания или запечатывания почтовой корреспонденции и машин для наклеивания или гашения почтовых марок	6
16 847290100	- машины для сортировки, подсчета или упаковки монет	5
16 847290300	- банковские кассовые автоматы	10
16 8508	Инструмент ручной электромеханический со встроенными электродвигателями	2
16 8509	Машины электромеханические бытовые со встроенными электродвигателями	2
16 8516	Электрические водонагреватели или электрокипятильники, электрооборудование обогрева пространств, грунта или для аналогичных целей, электротермические аппараты для ухода за волосами (например, фены, сушилки для волос, щипцы) или сушилки для рук, электроутюги, прочие бытовые электронагревательные приборы, электрические нагревательные сопротивления	
16 851629	Электроприборы обогрева пространств, грунта или для аналогичных целей	5

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
16 9402	Мебель медицинская, хирургическая, стоматологическая или ветеринарная (например, операционные столы, столы для осмотра, больничные койки с механическими приспособлениями, стоматологические кресла); парикмахерские и с приспособлениями для вращения, поворота, подъема и наклона; части вышеуказанных изделий:	
16 940210000	стоматологические, парикмахерские или аналогичные кресла и части к ним	10
16 940290000	прочая	12
16 9403	Мебель прочая и ее части:	
16 9403 10	Мебель металлическая типа используемой в учреждениях	10
16 940320	Мебель металлическая прочая	7
16 940330	Мебель деревянная или пластмассовая	5
16 940380000	Мебель из прочих материалов, включая тростник, лозу, бамбук или алогичные материалы	4

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
16 9404	Основы матрацные; принадлежности постельные и аналогичные изделия мебелировки (например, матрацы, одеяла, стеганные одеяла пуховые и перьевые, диванные подушки, пуфы и подушки) с пружинами или набитые любыми материалами или состоящие из простой резины или полимерных материалов,	3

	покрытые или непокрытые	
16 9405	Осветительные приборы (включая прожекторы) и части, в другом месте не перечисленные или не включенные, световые вывески, световые таблички и аналогичные изделия, имеющие встроенные источники света или без них и их части, в другом месте не перечисленные или не включенные	12
<i>[Поз.16 9405 введена ПП458 от 23.05.05, МО74-76/27.05.05 ст.511]</i>		
16 940560	световые вывески, световые таблички, световые индикаторные пластины и аналогичные изделия	6
<i>[Поз.16 940560 введена ПП458 от 23.05.05, МО74-76/27.05.05 ст.511]</i>		
16 9701	Картины, рисунки и пастели, выполненные полностью от руки, кроме промышленных рисунков, разрисованных или декорированных от руки; коллажи и аналогичные декоративные изображения:	
16 9701 10000	картины, рисунки и пастели	5
16 970300000	подлинники скульптур и статуэток из любых материалов	15
ПРОДУКТИВНЫЙ И РЕПРОДУКТИВНЫЙ СКОТ		
17 0101	Лошади, ослы, мулы и лошаки живые:	
	Лошади:	
17 0101 11 000	Чистопородные(чистокровные) племенные животные	7
17 0101 19	Прочие:	5
17 0101 19 100	убойные	5
17 0101 20	ослы, мулы и лошаки	7
17 0102	Крупный рогатый скот живой:	
17 0102 10	чистопородные (чистокровные) племенные животные:	7

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
17 010210100	нетели (самки крупного рогатого скота до первого отела)	7
17 010210300	коровы	5
17 0103	Свиньи живые:	4
17 0103 10 000	Чистопородные (чистокровные) племенные животные	
17 0104	Овцы и козы живые:	
17 0104 10	овцы	5
17 010420	козы	4
17 0105	Страусы	5
17 0106	Прочие живые животные	6
МНОГОЛЕТНИЕ НАСАЖДЕНИЯ		
18 000001000	Насаждения из дуба и хвойных пород	50
18 000001001	из других пород	25
18 000002000	Хмельные плантации	10
18 000003004	Цитрусовые плантации;	10
18 000004000	Плодовые насаждения семечковые	
18 000004001	Насаждения на сильнорослом подвое	20
18 000004002	Насаждения на среднерослом подвое	15
18 000004003	Насаждения на карликовом подвое	12
18 000004004	Яблоки-ранетки и полукультурки	15
18 000005000	Плодовые насаждения косточковые	
18 000005001	Вишня древовидная	12
18 000005002	Слива	12
18 000005003	Черешня	10
18 000005004	Персик	10
18 000005005	Абрикос	10
18 000005006	Миндаль	10
18 000005007	Орех	16

18 000006000	Ягодные насаждения	40
18 000006001	Смородина	7

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
18 000006002	Крыжовник	7
18 000006003	Малина	5
18 000006004	Рябина черноплодная	5
18 000006006	Крупноплодная клюква	5
18 000007000	Травяные плодовые насаждения	
18 000007001	Клубника, земляника	3
18 000008000	Маточное насаждения вегетативно размножаемых подвоев *(маточник подвоев)	12
18 000009000	Виноградные насаждения	
18 000009001	Производственные виноградные насаждения	25
18 000009002	Маточники привойных лоз категории элитные	12
18 000009003	Маточники привойных лоз категории сертифицированные	15
18 000009004	Маточники подвойных лоз категории элитные	12
18 000009005	Маточники подвойных лоз категории сертифицированные	15
<i>[Поз. 18000009000-18000009005 введены ППЗ22 от 23.03.05, МО51-54/01.04.05 ст.371]</i>		
19 000000000	ДРУГИЕ ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	
19 000001000	Книги, журналы из библиотечного фонда	12
19 000002000	Музейные ценности	15
19 000003000	Цирковые и зооцирковые животные	4
19 000004000	Животные зоопарков	6
19 000005000	Защитное снаряжение	2
20 000 000 000	НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	
21 000000000	Результаты геологоразведочных работ	
21 000001000	Результаты предварительной разведки полезных ископаемых	10
21 000002000	Результаты дательной разведки полезных ископаемых	20
22 000000000	Базы данных. компьютерное программное обеспечение	
22 000001000	Базы данных	3
22 000002000	Операционные системы и прикладные программы	5

[Поз. исключена ППЗ22 от 23.03.05, МО51-54/01.04.05 ст.371]

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
22 000002010	Программные языки и операционные системы (операционные системы и средства их расширения, средства управления базами данных, средства создания и преобразования программ, интерфейса и управления коммуникациями, организации вычислителей)	3
22 000002020	Прикладные программы (для научных исследований, проектирования.ю управления техническими прцессами, решения организационно - экономических задач, прикладные программы для обучения. обслуживания вычислительной техники и пр.)	3

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
23 000000000	Право на использование произведений в литературной, художественной и научной областях, охраняемых авторским правом	
23 000001000	Первичные произведения	
23 000001010	литературные, музыкальные, хореографические произведения	3
23 000001020	произведения в области радио и телевидения (видео, теле-, и кинематографические фильмы, слайды, диафильмы и другие произведения)	3
23 000001030	произведения живописи, скульптуры, графики и другие произведения изобразительного искусства	10

23 000001040	произведения в области декоративного прикладного искусства и сценографии	3
23	произведения в области архитектуры, градостроения и садово-паркового искусства (благоустройство территории)	20
23 000001050	фотографические произведения и произведения, полученные методом, аналогичным фотографии	10
23 000001060	карты, планшеты, эскизы и трехмерные работы в области географии, топографии, архитектуры и других областей науки	20
23 000002000	Производные произведения	
23 000002010	переводы	3
23 000002020	стилизации	3
23 000002030	постановки	3
23 000002040	аранжировки	3
23 000003000	Составные произведения	
23 000003010	сборники (энциклопедии, антологии)	10.

[Поз.23 в редакции ПП68 от 02.02.12, МО30-33/10.02.12 ст.91]

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ	Срок полезного функционирования, в годах
24 000000000	Промышленные технологии	
24 000001000	Патенты	8
24 000002000	Ноу хау	
24 000003000	Копирайт	
24 000004000	Фрншизы	
24 000005000	Промышленные активы	
25 000000000	Прочие нематериальные активы	
25 000001000	Топологии интегральных микросхем	3
25 000003000	Товарные знаки и знаки обслуживания	40
25 000005000	Лицензии	До 20 лет
25 000006000	Организационные расходы	До 10 лет
25 000007000	Гудвилл (цена фирмы)	До 10 лет

*Срок полезного функционирования нематериальных активов равен сроку, предусмотренному настоящим каталогом, или не превышает срока, предусмотренного в контракте, или срока действия лицензии

[Приложение 1 изменено ПП1212 от 05.11.04, МО205-207/12.11.04 ст.1409]



Republica Moldova

GUVERNUL

HOTĂRÎRE Nr. 175
din 23.02.2016

cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit, precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare

Publicat : 04.03.2016 în Monitorul Oficial Nr. 49-54 art Nr : 209

În conformitate cu art. 6 alin. (6) și art. 7 lit. g) din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr.131-138, art. 249), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul privind modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit, precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare (se anexează).

2. Se abrogă Hotărîrea Sovietului Miniștrilor al R.S.S. Moldovenești nr. 287 din 9 septembrie 1985 „Despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de efectuare a reviziei stării tehnice și sanitare a caselor de locuit (încăperilor de locuit), la modul de considerare a lor, precum și de reamenajare a lor pentru folosirea în alte scopuri sau de demolare” (Veștile Sovietului Suprem și ale Guvernului R.S.S. Moldovenești, 1985, nr.10, art.99).

PRIM-MINISTRU

Pavel FILIP

Contrasemnează:

**Ministrul dezvoltării regionale
și construcțiilor**

Vasile Bîtca

Nr. 175. Chișinău, 23 februarie 2016.

Aprobat
prin Hotărîrea Guvernului nr.175
din 23 februarie 2016

REGULAMENT

**privind modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor
pentru recunoașterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit,**

precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare

I. Dispoziții generale

1. Prezentul Regulament se aplică bunurilor imobile cu statut de locuințe, indiferent de tipul de proprietate și destinația lor, stabilește modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit.

2. Recunoașterea locuințelor din fondul public de locuințe ca fiind drept inutilizabile pentru locuit, prin Raportul de cercetare a stării tehnico-sanitare a locuinței eliberat de organul abilitat (comisia), servește drept temei pentru acordarea locuințelor sociale în condițiile stipulate în art. 10 din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe.

3. Cercetarea stării tehnico-sanitare a locuințelor se efectuează cu scopul de a determina utilitatea lor pentru exploatarea în siguranță și necesitatea de executare a reparației, reconstrucției, reabilitării termice, consolidării sau demolării în funcție de starea tehnică a blocurilor locative.

II. Comisia tehnico-sanitară a locuințelor

4. Cercetarea tehnico-sanitară a locuințelor se realizează de către comisiile tehnico-sanitare, instituite în baza dispoziției autorităților administrației publice locale de nivelul întâi, la solicitarea proprietarilor sau locatarilor.

5. Comisia tehnico-sanitară activează în baza legislației ce ține de domeniul construcțiilor, normelor și regulilor stabilite de documentele normative în construcții, normelor sanitare și de exploatare tehnică a fondului de locuințe, în baza prezentului Regulament, precum și a regulamentelor adoptate la nivelul autorităților publice locale.

Comisia tehnico-sanitară trebuie să includă un număr impar de membri, dar nu mai mare de șapte persoane.

6. În componența comisiei tehnico-sanitare intră:

a) președinte al comisiei - vicepreședintele/viceprimarul autorității administrației publice locale de nivelul întâi și nivelul al doilea sau persoana desemnată de către Comitetul executiv al UTA Găgăuzia (în continuare – autoritatea administrației publice locale);

b) experți tehnici atestați în domeniul construcțiilor;

c) reprezentanții subdiviziunilor responsabile de arhitectură și construcții ale autorităților publice locale;

d) reprezentanții autorității competente pentru supravegherea sănătății publice;

e) reprezentantul Serviciului Protecției Civile și Situațiilor Excepționale, în cazul situațiilor excepționale.

7. Comisia tehnico-sanitară are dreptul:

a) să atragă în activitatea sa specialiști din cadrul organizațiilor de proiectări, cercetări științifice în domeniul construcțiilor și administratorii de locuințe pentru stabilirea obiectivelor și a sectoarelor ce urmează a fi cercetate, precum și din alte organizații competente;

b) să organizeze, în caz de necesitate, lucrări de dezmembrare a unor elemente de construcție ale clădirilor, la cererea expertului tehnic, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

III. Modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor

8. Pe parcursul cercetării tehnico-sanitare a locuințelor, se verifică:

1) starea tehnică a:

a) fundațiilor și subsolurilor;

b) pereților și elementelor fațadelor (balcoanelor, cornișelor ș.a.);

c) panourilor prefabricate ale clădirilor îmbinate între ele;

d) planșeelor intermediare și de pod, pereților despărțitori și rampelor scărilor;

e) acoperișurilor și elementelor de pe acoperiș;

f) ascensoarelor;

g) instalațiilor tehnico-sanitare din locuințe, apartamente, camere în cămin și alte încăperilor locuibile;

2) cerințele sanitaro - igienice pentru:

a) iluminat și insolație;

b) securitatea la incendiu;

c) ventilație.

9. Comisia tehnico-sanitară stabilește dacă anumite locuințe sînt inutilizabile pentru locuit, în baza Listei defectelor, conform cărora locuințele nu corespund cerințelor sanitare și tehnice pentru locuit (anexa nr. 1 la prezentul Regulament).

10. La solicitarea comisiei, pentru stabilirea stării tehnice a construcției portante, poate fi efectuată expertiza tehnică în construcții de către experți tehnici atestați.

11. Rezultatul verificării (examinării) se fixează în Raportul de cercetare a stării tehnico-sanitare a locuinței (în continuare – Raport), care se întocmește în trei exemplare și se prezintă (cîte un exemplar) autorității administrației publice locale, solicitantului (proprietarului sau locatarilor) și administratorului imobilului.

Raportul trebuie să conțină constatările expertului tehnic, în cazul efectuării expertizei tehnice, cauzele care au determinat caracterul inutilizabil al locuinței, precum și concluzii și propuneri pentru reconstrucția (lucrări de modernizare, modificare, transformare, replanificare, reamenajare, re tehnologizare, reabilitare) sau demolarea acesteia.

Modelul Raportului privind cercetarea tehnico-sanitară a locuinței este prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

Raportul se semnează de către membrii comisiei.

12. Autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi, în urma examinării Raportului comisiei tehnico-sanitare, prin decizia consiliului, decide clasificarea locuințelor ca fiind inutilizabile pentru locuit. În acest sens, autoritatea respectivă decide:

a) recunoașterea locuințelor ca fiind inutilizabile pentru locuit cu demolarea construcției;

b) recunoașterea locuințelor ca fiind inutilizabile pentru locuit, cu posibilitatea reparației capitale/reconstrucției și reutilizării acestora;

c) recunoașterea locuințelor ca fiind inutilizabile pentru locuit cu schimbarea destinației în încăperi cu altă destinație decît cea de locuință.

Decizia finală urmează a fi luată în decurs de 15 zile de la prezentarea Raportului.

13. Locuințele clasificate și recunoscute ca inutilizabile pentru locuit, în condițiile lit. b) și c) pct. 12, pot fi reconstruite, în conformitate cu legislația, cu normele de construcție și alte acte normative în vigoare, din contul proprietarilor de locuințe, precum și din mijloace financiare sub forma de credite și/sau granturi acordate de către partenerii externi de dezvoltare.

Ca urmare a deciziei respective, încăperilor izolate cu statut de locuință, trecute în categoria celor inutilizabile pentru locuit, li se retrage destinația locativă, fapt care urmează să fie înregistrat în Registrul bunurilor imobile, conform prevederilor legislației în vigoare.

14. Excluderea locuințelor din fondul public de locuințe se efectuează numai în baza deciziei autorității administrației publice locale competente, în conformitate cu cazurile prevăzute de art. 6 din Legea nr. 75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe.

Procesul-verbal de recepție finală a lucrărilor de reconstrucție servește drept temei pentru excluderea locuințelor din categoria celor inutilizabile pentru locuit, conform deciziei autorităților administrației publice locale.

IV. Dispoziții finale

15. Se interzice plasarea cetățenilor în locuințele recunoscute ca inutilizabile pentru locuit.

16. Deciziile adoptate de către autoritățile administrației publice locale privind locuințele inutilizabile pentru locuit în vederea reconstrucției sau demolării acestora se prezintă (cîte un exemplar) ÎS „Cadastru”, proprietarului locuinței sau administratorului (după caz), pentru introducerea modificărilor respective în documentația de care dispun aceștia conform competenței, precum și proprietarilor sau locatarilor apartamentelor (după caz).

17. Nerespectarea regulilor și normelor de exploatare tehnico-sanitară a locuințelor atît de către locatari, cît și de proprietari, se sancționează conform legislației în vigoare.

Anexa nr. 1
la Regulamentul privind modul de efectuare
a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru
recunoașterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit,
precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare

LISTA
defectelor, conform cărora locuințele
nu corespund cerințelor sanitare și tehnice pentru locuit

1. Uzura fizică a elementelor de construcții portante din casele de piatră – în proporție de peste 70 procente, a caselor de lemn și a caselor cu pereți din alte materiale (din cărămidă, din argilă cu paie ș.a.) – în proporție de peste 65 procente, precum și starea nesatisfăcătoare a elementelor constructive portante, ceea ce poate conduce la surpare sau la o altă stare de avariere ce prezintă pericol pentru viața sau sănătatea oamenilor.

2. Deformarea progresivă a suprafeței terestre pe teritoriul aferent clădirii, pe terenurile tasate, după acțiuni seismice, după alunecări de teren, în zona formațiunilor carstice și a inundațiilor, care potrivit concluziilor specialiștilor, poate să conducă la surparea clădirilor.

3. Prezența unor concentrații de gaze subterane ce pătrund în locuințe, fiind explozive și dăunătoare pentru sănătatea oamenilor. Lipsa sistemului de ventilație autonom separat.

4. Iluminat natural necorespunzător în legătură cu orientarea nefavorabilă a ferestrelor, cu dimensiuni insuficiente sau cu umbrirea acestora, lipsa iluminatului în conformitate cu reglementările normative. Suprafața unei camere de locuit mai mică de 8 m² și lipsa condițiilor iluminării naturale și insolației a încăperilor.

5. Corespunderea cumulativă cu următorii parametri:

a) nivelul pervazurilor din locuințe este poziționat mai jos de nivelul pereului (trotuarului);

b) nivelul podelei din camera de locuit este mai jos de nivelul suprafeței pereului (trotuarului) cu mai mult de jumătate din înălțimea camerei;

c) înălțimea de la podea pînă la tavan în locuințe este mai mică de 2,5 metri;

d) lățimea camerei de locuit dreptunghiulare sau lățimea medie a camerei de locuit nedreptunghiulare mai mică sau fix de doi metri (lățimea nișei, dacă există, nu se ia în considerare) în cazul în care pentru o astfel de cameră a fost încheiat un contract de locațiune separat.

e) lățimea golului ușii din peretele capital sau din cel despărțitor al camerei de locuit e mai mică de 70 centimetri (în cazul în care pentru o astfel de cameră a fost încheiat un contract de locațiune separat și dacă aceasta e unica intrare, neputînd fi lărgită pînă la atingerea normei).

6. Situarea blocurilor sanitare, inclusiv a instalațiilor sanitare deasupra camerelor de locuit și bucătăriilor.

7. Lipsa unor instalații de încălzire în locuințe și lipsa posibilității de instalare a acestora.

8. Lipsa instalației sanitare în locuințe și lipsa posibilității de a o amenaja atît în locuință, cît și în curtea casei.

9. Existența unei bucătării în antreu sau în coridor, avînd lățimea mai mică de 1,9 metri (dacă se intră în camera de locuit numai prin această bucătărie). În astfel de cazuri se consideră inutilizabilă pentru locuit una din camerele de locuit, care potrivit condițiilor tehnice poate fi transformată într-o bucătărie luminoasă.

10. Casa ascensoarelor sau compartimentul mașinilor se află alături de camerele de locuit.

11. Deteriorarea hidroizolării fundațiilor sau lipsa acesteia, apariția permanentă a igrasiei pe pereți, pardoseli și tavane umezite din camerele de locuit.

12. Conducta pentru evacuarea gunoiului este amplasată pe zidul de închidere a camerei de locuit.

13. Locuințele de la primul nivel al blocurilor locative nu au un subsol sau un etaj tehnic, din care cauză conductele de apă rece sau de apă caldă, cele de canalizare se află sub planșeul superior al locuințelor.

14. Casele de lemn, ale căror elemente de construcție sînt mucegăite, barăcile.

15. Echipamentul care funcționează pe gaz se află în camerele de locuit, sau prin ele trece conducta de gaz.

16. Amplasarea utilajului tehnologic, frigorific, compresoarelor, climatizatoarelor, centralelor termice, a sistemului de ventilație de tipul flux-reflux și a altor surse ce generează zgomot și vibrație în interiorul încăperilor locative.

Locuințele sînt considerate ca fiind necorespunzătoare cerințelor tehnice și sanitare și se atribuie categoriei celor inutilizabile pentru locuit, dacă există cel puțin trei din indicatorii enumerați, în afară de punctele 1-3 din prezenta Listă. [anexa nr. 2](#)

Anexa nr. 2
la Regulamentul privind modul de efectuare
a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru
recunoașterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit,
precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare

Model

R A P O R T

de cercetare a stării tehnico-sanitare a locuinței

Nr _____ din _____ 20

str. _____ or. (com. s.) _____

Prezentul Raport este elaborat de comisia tehnică, creată în baza deciziei
autorității administrației publice locale _____
nr. _____ din " ____ " _____ 20 _____

Comisia în componența:

_____ președinte al comisiei – vicepreședinte al
autorității administrației publice locale/
viceprimar

Membrii comisiei:

a examinat starea tehnico-sanitară a locuinței și a constatat următoarele:

locuința nr. _____ str. _____ or. (com., s.), _____
_____ se recunoaște inutilizabilă pentru locuit, în baza
următoarelor date:

Cauza _____

Concluziile comisiei: _____

Președintele comisiei _____
(numele, prenumele)

semnătura _____

Membrii comisiei:

semnături: _____



Республика Молдова

ПРАВИТЕЛЬСТВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Nr. 175
от 23.02.2016

об утверждении Положения о порядке обследования санитарно-технического состояния жилья и признания его непригодным для проживания, а также о порядке его использования, переоборудования или сноса

Опубликован : 04.03.2016 в Monitorul Oficial Nr. 49-54 статья № : 209

В соответствии с частью (6) статьи 6 и пунктом g) статьи 7 Закона № 75 от 30 апреля 2015 года о жилье (Официальный монитор Республики Молдова, 2015 г., № 131-138, ст. 249) Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке обследования санитарно-технического состояния жилья и признания его непригодным для проживания, а также о порядке его использования, переоборудования или сноса (прилагается).

2. Признать утратившим силу Постановление Совета Министров Молдавской ССР № 287 от 9 сентября 1985 г. «Об утверждении Положения о порядке обследования технического и санитарного состояния жилых домов (жилых помещений) и признания их непригодными для проживания, а также переоборудования их для использования в других целях либо сноса» (Вести Верховного Совета и Правительства Молдавской ССР, 1985 г., № 10, ст. 99).

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР
Контрасигнует:
министр регионального развития
и строительства

Павел ФИЛИП

Василе БЫТКА

№ 175. Кишинэу, 23 февраля 2016 г.

Утверждено
Постановлением Правительства
№ 175 от 23 февраля 2016 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке обследования санитарно-технического состояния
жилья и признания его непригодным для проживания, а также
о порядке его использования, переоборудования или сноса

I. Общие положения

1. Настоящее Положение применяется к недвижимому имуществу со статусом жилья, независимо от вида собственности и его назначения, устанавливает порядок обследования санитарно-технического состояния жилья и признания его непригодным для проживания.

2. Признание жилья публичного жилищного фонда негодным для проживания подтверждается Актом обследования санитарно-технического состояния жилья, выданным уполномоченным органом (комиссией), служит основанием для предоставления социального жилья в соответствии с условиями, предусмотренными в статье 10 Закона № 75 от 30 апреля 2015 года о жилье.

3. Обследование санитарно-технического состояния жилья осуществляется с целью определения его общественной полезности для дальнейшей безопасной эксплуатации и необходимости выполнения ремонта, реконструкции, тепловой реабилитации, укрепления или сноса в зависимости от технического состояния жилых домов.

II. Санитарно-техническая комиссия по жилью

4. Санитарно-техническое обследование жилья осуществляется санитарно-техническими комиссиями, созданными на основании распоряжения органами местного публичного управления первого уровня, по запросу собственника или нанимателя.

5. Санитарно-техническая комиссия осуществляет свою деятельность на основании законодательства в области строительства, норм и правил, установленных нормативными документами в области строительства, санитарных и технических норм эксплуатации жилищного фонда, настоящего Положения, а также положений, принятых на уровне органов местного публичного управления.

Санитарно-техническая комиссия должна включать нечетное число членов, но не более семи человек.

6. В состав санитарно-технической комиссии входят:

а) председатель комиссии - заместитель председателя/заместитель примара органа местного публичного управления первого или второго уровней или лицо, назначенное Исполнительным комитетом АТО Гагаузия (в дальнейшем - орган местного публичного управления);

б) аттестованные технические эксперты в области строительства;

с) представители ответственных подразделений в области архитектуры и строительства органов местного публичного управления;

д) представители компетентных органов по надзору в области общественного здоровья;

е) представитель Службы гражданской защиты и чрезвычайных ситуаций в случаях чрезвычайных ситуаций.

7. Санитарно-техническая комиссия вправе:

а) привлекать к деятельности комиссии специалистов проектных организаций, научно-исследовательских институтов в области строительства и управляющих жильем для определения задач и секторов, подлежащих исследованию, и из других компетентных организаций;

б) организовать, по необходимости, работы по демонтажу конструктивных элементов зданий, по заявлению технического эксперта, в соответствии с положениями действующего законодательства.

III. Порядок проведения санитарно-технического обследования жилья

8. В ходе санитарно-технического обследования жилья проводится проверка:

1) технического состояния:

а) фундамента и подвала;

б) стен и элементов фасада (балконы, карнизы и др.);

с) стыковых соединений в крупнопанельных зданиях ;

д) межэтажных и чердачных перекрытий, стенных перегородок, лестничных маршей;

е) покрытия и элементов перекрытий крыши;

ф) лифтов;

г) санитарно-технического оборудования жилых домов, квартир, комнат в общежитии и

других жилых помещений;

2) санитарно-гигиенических требований к:

- a) освещению и инсоляции;
- b) пожарной безопасности;
- c) вентиляции.

9. Санитарно-техническая комиссия определяет непригодность жилья для проживания на основании Списка дефектов, согласно которому жилье признается не соответствующим санитарным и техническим требованиям для проживания (приложение № 1 к Положению).

10. По запросу комиссии для установления технического состояния основных конструктивных элементов может быть проведена техническая экспертиза в строительстве сертифицированными техническими экспертами.

11. Результаты проверки (рассмотрения) заносятся в Акт обследования санитарно-технического состояния жилья (в дальнейшем - Акт), составленный в 3 экземплярах, который представляют (по одному экземпляру) органам местного публичного управления, заявителю (собственнику или нанимателю) и управляющему недвижимостью.

Акт должен содержать выводы технического эксперта, в случае выполнения технической экспертизы, причины, на основании которых определяется характер непригодности жилья, для проживания, а также выводы и предложения по его реконструкции (работы по модернизации, изменению, преобразованию, перепланировке, обустройству, ретехнологизации, восстановлению) или его сносу.

Образец Акта обследования санитарно-технического состояния жилья приведен в приложении № 2 к настоящему Положению.

Акт подписывается членами комиссии.

12. Органы местного публичного управления первого уровня, в результате рассмотрения Акта санитарно-технической комиссии, посредством решения совета определяют классификацию жилья, непригодного для проживания. В связи с этим соответствующий орган принимает решение по:

- a) признанию жилья непригодным для проживания с последующим сносом строения;
- b) признанию жилья непригодным для проживания с последующими капитальным ремонтом/реконструкцией и его использованием;
- c) признанию жилья непригодным для проживания с последующим изменением назначения помещений, отличного от жилья.

Окончательное решение принимается в течение 15 дней с даты представления Акта.

13. Жилье, классифицированное и признанное непригодным для проживания, в соответствии с условиями подпунктов b) и c) пункта 12, может быть реконструировано в соответствии с законодательством, строительными нормами и другими действующими нормативными актами, за счет средств собственников жилья, а также финансовых средств в виде кредитов и/или грантов, предоставляемых внешними партнерами по развитию.

В результате принятого решения, изолированные жилые помещения переходят в категорию непригодных для проживания, изымаются из жилого назначения, с последующей регистрацией в Реестре недвижимого имущества в соответствии с положениями действующего законодательства.

14. Исключение жилья из публичного жилищного фонда осуществляется только на основании решения компетентных органов местного публичного управления в соответствии с условиями, предусмотренными в статье 6 Закона № 75 от 30 апреля 2015 года о жилье.

Протокол об окончательной приемке работ по реконструкции служит основанием для исключения жилья из категории непригодного для проживания, согласно решению органов местного публичного управления.

IV. Заключительные положения

15. Запрещается заселение гражданами жилья, признанного непригодным для проживания.

16. Решения, принятые органами местного публичного управления по жилью,

признанному непригодным для проживания, для его реконструкции или сноса, направляются (по одному экземпляру) в ГП «Cadastru», собственнику жилья или управляющему (по необходимости), для внесения соответствующих изменений в документацию, которой располагают согласно компетенции, а также собственникам или нанимателям квартир (по необходимости).

17. Несоблюдение правил и норм санитарно-технической эксплуатации жилья, как со стороны проживающих, так и собственников, наказывается согласно действующему законодательству.

Приложение № 1
к Положению о порядке обследования
санитарно-технического состояния
жилья и признания его непригодным для
проживания, а также о порядке его
использования, переоборудования или
сноса

ПЕРЕЧЕНЬ
дефектов, согласно которым жилье не соответствует
санитарным и техническим требованиям для проживания

1. Физический износ несущих конструкций каменных домов свыше 70 процентов, деревянных домов и домов со стенами из прочих материалов (саманные, глинобитные и др.) свыше 65 процентов, а также неудовлетворительное состояние несущих конструкций, что может привести к обрушению или другому аварийному состоянию, опасному для жизни или здоровья людей.

2. Прогрессирующая деформация земной поверхности на прилегающих территориях, посадочных грунтах, после сейсмических воздействий, оползней, в зоне карстовых образований и подтоплений, которая по заключению специалистов может привести к обрушению зданий.

3. Наличие концентрированных подземных скоплений газа, поступающих в помещения жилого дома, которые являются взрывоопасными и токсичными для здоровья человека. Отсутствие системы отдельной вентиляции.

4. Недостаточное естественное освещение в связи с неблагоприятной ориентацией окон, недостаточными размерами или их затемнением, отсутствие инсоляции в соответствии с нормативными требованиями. Площадь одной жилой комнаты менее 8 м² и отсутствие естественного освещения и инсоляции помещений.

5. Несоответствие в совокупности следующих параметров:

а) уровень расположения подоконников жилого помещения находится ниже уровня отмостки (тротуара);

б) уровень пола комнаты находится ниже уровня поверхности отмостки (тротуара) более чем на половину высоты помещения;

с) высота от пола до потолка в жилых помещениях менее 2,5 метра;

д) ширина прямоугольной жилой комнаты или средняя ширина непрямоугольной комнаты меньше или равна двум метрам (при этом ширина ниши, при ее наличии, не учитывается) в случае, если на такую комнату заключен отдельный договор найма;

е) ширина дверного проема в капитальной стене или в перегородке жилой комнаты менее 70 см (в случае, если на такую комнату заключен отдельный договор найма, причем это единственный вход, который не может быть увеличен до нормы).

6. Расположение совмещенного санузла, в том числе установление туалетов над жилыми комнатами или кухнями.

7. Отсутствие в жилом помещении установленных отопительных приборов и возможности для их оборудования.

8. Отсутствие в жилом помещении санузла, а также возможности его оборудования, как в помещении, так и во дворе дома.

9. Наличие кухни, оборудованной в прихожей, коридоре, шириной менее 1,9 м (если

вход в жилое помещение осуществляется только через эту кухню). В этом случае признается непригодной для постоянного проживания одна из комнат, которая по техническим условиям может быть переоборудована под светлую кухню.

10. Примыкание шахт или машинных отделений лифтов к жилым помещениям.

11. Разрушение гидроизоляции фундаментов или ее отсутствие, постоянная сырость стен, полов и потолков в жилых помещениях.

12. Мусоропровод, расположенный в стене, ограждающей жилую комнату.

13. Жилые комнаты первых этажей многоэтажных зданий, не имеющих подвала или технического этажа, в связи с чем трубопроводы холодного или горячего водоснабжения, канализации находятся под перекрытием.

14. Деревянные жилые дома, конструкции которых поражены грибком, бараки.

15. Жилые комнаты, через которые проходит газопровод или расположено оборудование, работающее на газе.

16. Наличие технологического оборудования, холодильного оборудования, компрессоров, кондиционеров, котельных, систем приточно-вытяжной вентиляции и других источников, генерирующих шум и вибрацию внутри жилых помещений.

Жилые помещения признаются не отвечающими техническим и санитарным требованиям и непригодными для проживания при наличии трех и более перечисленных признаков, кроме пунктов 1-3 настоящего перечня.

[приложение №2](#)

Приложение № 2
к Положению о порядке обследования
санитарно-технического состояния
жилья и признания его непригодным для
проживания, а также о порядке его
использования, переоборудования или сноса

Образец

А К Т А
обследования санитарно-технического состояния жилья

№ _____ от _____ 20 _____ г

ул. _____ г. (сом. с.) _____

Настоящий акт составлен технической комиссией, созданной на
основании решения органа местного публичного управления
№ _____ от " __ " _____ 20 _____ г.

Комиссия в составе:

_____ председателя комиссии - заместителя
председателя органа местного публичного
управления/заместителя примара

Члены комиссии:

Рассмотрев санитарно-техническое состояние жилья, установлено
следующее:

Жилье № _____ ул. _____ в г. ,(ком., с.) _____

признается непригодным для проживания на основании следующих данных

Причина: _____

Выводы комиссии: _____

Председатель комиссии

(фамилия, имя)

ПОДПИСЬ _____

Члены комиссии:

ПОДПИСИ: _____



Republica Moldova

GUVERNUL

HOTĂRÎRE Nr. 1224
din 21.12.1998

**privind aprobarea Regulilor provizorii de exploatare a
locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente
în Republica Moldova**

Publicat : 14.01.1999 în Monitorul Oficial Nr. 003 art Nr : 28

MODIFICAT

 [HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01](#)

Note:

Note:

În tot textul Regulilor sintagma "în mod abuziv" se substituie prin sintagma "fără autorizația organelor abilitate", prin [HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01](#)

Guvernul Republicii Moldova HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulile provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova (se anexează), care se pun în aplicare de la data publicării.

2. Organele administrației publice locale vor aduce actele lor normative în conformitate cu regulile nominalizate.

3. Se abrogă Hotărîrea Consiliului de Miniștri al R.S.S. Moldovenești nr. 105 din 30 martie 1984 "Privind aprobarea Regulilor de utilizare a încăperilor de locuit, întreținere a caselor de locuit și teritoriilor alăturate în R.S.S. Moldovenească și Contractului-tip de închiriere a încăperii de locuit în casele fondului locativ de stat și obștesc al R.S.S. Moldovenești" (Veștile R.S.S.M., 1984, nr. 4, art. 39).

PRIM-MINISTRU

AL REPUBLICII MOLDOVA

Chișinău, 21 decembrie 1998.

Nr. 1224.

Ion CIUBUC

APROBATE
prin Hotărîrea Guvernului
Republicii Moldova nr. 1224
din 21 decembrie 1998

REGULI PROVIZORII
de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative
și teritoriilor aferente în Republica Moldova

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulile provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova (în continuare - Reguli) stabilesc modul de exploatare a locuințelor din blocurile locative cu multe apartamente (2 și mai multe apartamente), întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente, drepturile și obligațiunile chiriașului, proprietarului și arendașului locuinței, precum și ale organului căruia îi aparține blocul locativ respectiv.

2. Exploatarea locuinței în blocul locativ cu multe apartamente se efectuează conform documentului ce confirmă dreptul la ocuparea acesteia.

3. În prezentele Reguli se utilizează următorii termeni:

PROPRIETAR - statul, organul administrației publice locale, persoana fizică sau juridică ori un grup de persoane, ce posedă, folosesc, dispun de imobilul său în conformitate cu legislația în vigoare;

CHIRIAȘ - persoană fizică care i se acordă cu chirie locuința, conform contractului de închiriere, pe un termen stabilit sau nelimitat, contra plată, în conformitate cu actele legislative și normative în vigoare;

ARENDAȘ - persoană fizică sau juridică care, în conformitate cu contractul de arendă, contra plată, posedă și folosește locuința ce aparține închirietorului;

GESTIONAR - întreprinderea municipală de exploatare a fondului de locuințe, direcția de producție a gospodăriei locativ-comunale, cooperativa de construcție a locuințelor, asociația coproprietarilor în condominiu, asociația de proprietari ai locuințelor privatizate, alți agenți economici, la balanța sau în gestionarea cărora se află fondul de locuințe;

[Pct.3 alineatul introdus prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

DESERVIREA TEHNICĂ A BLOCULUI LOCATIV - include toate lucrările de întreținere și reparație a elementelor constructive, sistemelor interne de aprovizionare cu căldură, apă, energie electrică și de canalizare, a obiectelor de amenajare, de plantare a spațiilor verzi, de curățare a locurilor de uz comun ale blocurilor locative și terenurilor aferente;

REPARAȚIA URGENTĂ - determinată de necesitatea lichidării urgente a defecțiunilor și deteriorărilor din elementele constructive și sistemele inginerești, neînălăturarea cărora ar comporta deteriorarea altor elemente ale clădirii sau deteriorarea integrală a clădirii, precum și a imobilului cetățenilor.

II. DREPTURILE CHIRIAȘULUI, PROPRIETARULUI, ARENDAȘULUI LOCUINȚEI

4. Chiriașul, proprietarul, arendașul sînt în drept:

în cazul neexecutării de către proprietarul blocului locativ a obligațiunilor contractuale vizînd efectuarea în termen a reparației elementelor constructive, utilajului ingineresc al blocului locativ, să efectueze lucrările de reparații urgente pe cont propriu, întocmind în prealabil în modul stabilit un contract cu proprietarul blocului locativ, în care să fie stipulat modul de compensare a cheltuielilor suportate de către chiriaș, proprietar, arendaș;

să monteze geamuri la balcoane, loggii, conform actelor normative în vigoare.

5. În cazul divizării în modul stabilit a unei locuințe compuse din cîteva camere, fiecărui chiriaș i se eliberează ordin separat de repartiție, încheindu-se cu aceștia contracte separate de închiriere a locuinței.

6. În cazul în care dreptul de chiriaș al locuinței se transmite în modul stabilit altui membru al familiei domiciliat în locuința în cauză, proprietarul blocului locativ deschide cont personal pentru chiriașul nou, cu care se încheie contractul de închiriere a locuinței și achitare a plăților pentru serviciile locativ-comunale.

7. Chiriașul, proprietarul, arendașul poate efectua lucrări de îmbunătățire și resistemizare a locuinței sale, dacă atare acțiuni nu comportă încălcări ale capacității portante a elementelor constructive ale clădirii, a încăperilor altor chiriași sau proprietari, a comunicațiilor inginerești și în cazul existenței posibilităților tehnice.

Resistematizarea locuinței se va efectua, cu permisiunea proprietarului blocului locativ, conform documentației de proiect, elaborată de către specialiștii atestați, în baza expertizei tehnice, și coordonată cu Inspecția de stat în construcții.

Proprietarul blocului locativ nu este în drept să autorizeze sau să legalizeze resistematizarea locuinței (blocului locativ) dacă documentația de proiect nu a fost coordonată cu inspecția sus-menționată.

8. Chiriașul, proprietarul, arendașul care a efectuat resistematizarea locuinței abuziv cu încălcarea cerințelor punctului 8 al prezentelor Reguli, a strămutat aparatele de încălzire și cele tehnico-sanitare, este obligat să aducă locuința în starea anterioară, pe cont propriu, în termenul stabilit de proprietarul blocului locativ.

În cazul neexecutării acestor cerințe, litigiile se soluționează pe cale judiciară.

9. În locuința ocupată de câteva familii toți chiriașii au drepturi egale la folosirea încăperilor auxiliare și sistemelor inginerești.

10. Proprietarul este în drept să înfăptuiască asupra locuinței sale orice acțiuni care să nu contravină legislației și actelor normative în vigoare.

11. Arendașul folosește locuința conform contractului de arendă și actelor legislative și normative în vigoare.

[Pct.12 exclus prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01, pct.13-29 devin 12-28]

[Pct.12 exclus prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01, pct.13-29 devin 12-28]

~~12. Arendașul locuinței este în drept să ceară de la proprietarul blocului locativ micșorarea plății pentru arenda locuinței, dacă condițiile de exploatare, prevăzute de contract, ori starea locuinței s-au agravat esențial din motive de care arendașul nu poartă răspundere.~~

III. OBLIGAȚIUNILE CHIRIAȘULUI, PROPRIETARULUI, ARENDAȘULUI LOCUINȚEI

12 Chiriașul, proprietarul, arendașul și persoanele care locuiesc împreună cu el sînt obligați: să folosească locuința conform destinației;

să asigure integritatea locuinței, comportarea grijulie față de utilajul tehnico-sanitar și alt utilaj, elementele constructive ale blocului locativ, față de obiectele de amenajare și plantațiile verzi;

să mențină curățenia și să respecte ordinea pe scări (în coridoare), în cabinele ascensoarelor și în alte locuri de uz comun ale blocului locativ, să respecte cerințele prezentelor Reguli;

să economisească energia termică, electrică, apa, gazele, să nu admită scurgeri și folosirea lor nerațională;

depistînd defecțiuni în locuință, la utilajul ingineresc, să întreprindă măsuri urgente pentru înlăturarea lor, iar în cazuri de necesitate să anunțe serviciul de dispecerat pentru avarii sau nemijlocit proprietarul blocului locativ;

să respecte regulile securității antiincendiare la folosirea aparatelor electrice, cu gaze, tele, radio etc.;

în cazul în care în blocul locativ lipsește conducta de gunoi, să evacueze în mod regulat gunoiul din locuință în locul special destinat pentru atare scopuri;

să mențină curățenia pe scări (în coridoare), dacă aceste lucrări nu sînt incluse în tarifele pentru chirie sau pentru deservirea tehnică a blocului;

cu un preaviz de 5 zile, să permită accesul în locuință reprezentanților proprietarului blocului locativ, atunci cînd este necesar să se inspecteze, să se repare sau să se înlocuiască elementele constructive comune la care se poate avea acces numai din respectiva locuință. Fac excepție de la această prevedere cazurile de urgență, cînd nu este posibilă notificarea prealabilă (avarii, scurgeri din rețelele inginerești și utilaj);

în caz de schimb (înstrăinare) a locuinței, să achite în mod obligatoriu datoriile pentru serviciile comunale și alte servicii, precum și pentru întreținerea blocului locativ;

[Pct.12 al.10 modificat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

[Pct.12 al.10 modificat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

~~în caz de schimb (vînzare) a locuinței, să achite în mod obligatoriu datoriile pentru serviciile comunale și alte servicii, precum și pentru întreținerea blocului locativ;~~

în cazul în care întreaga familie a chiriaşului trece în altă locuinţă, el este obligat să elibereze şi să predea conform actului locuinţa ocupată anterior şi utilajul ei, conform prevederilor contractului de închiriere şi prezentelor Reguli.

13. Conform contractului de închiriere (arendă) chiriaşul, (arendaşul) este obligat să efectueze în termenele stabilite, pe cont propriu, reparaţia curentă a locuinţei.

Pe contul chiriaşului (arendaşului) se efectuează următoarele lucrări de întreţinere şi reparaţie a locuinţei: văruierea, vopsirea;

lipirea tapetului pe pereţi, pereţii despărţitori şi poduri; vopsirea podelelor, uşilor şi ferestrelor; reparaţia căptuşelii pereţilor;

montarea geamurilor; schimbul şi reparaţia dispozitivelor de fixare pentru uşi şi ferestre, prizelor, duliilor şi întrerupătoarelor electrice; schimbul şi reparaţia robinetelor, amestecătoarelor, lavoarelor, chiuvetelor, spălătoarelor, rezervoarelor, vaselor de clozet;

reparaţia şi schimbul altor elemente constructive din locuinţă ce au ieşit din funcţie din vina chiriaşului, precum şi demontarea aparatelor suplimentare de încălzire şi a secţiunilor de radiatoare montate abuziv.

14. În cazul mutării dintr-o locuinţă în alta, reparaţia curentă ce necesită să fie efectuată pe cont propriu de către chiriaş şi nu a fost executată, precum şi elementele constructive şi utilajul ingineresc, deteriorate din vina lui, se consemnează în actul predării locuinţei.

La cererea închirietorului, chiriaşul este obligat să efectueze reparaţia curentă şi să lichideze deteriorările, în termen de 40 de zile, iar apoi să predea locuinţa în modul stabilit.

Actul de predare a locuinţei se întocmeşte şi se semnează de către reprezentantul închirietorului şi chiriaş.

În caz de neexecutare a cererii închirietorului în termenele stabilite, costul reparaţiei şi lichidării deteriorărilor se încasează de la chiriaş pe cale judiciară.

Proprietarul de asemenea este obligat să asigure, pe propria cheltuială, întreţinerea cuvenită şi reparaţia locuinţelor ce-i aparţin şi să participe la cheltuielile pentru întreţinerea şi reparaţia proprietăţii comune din blocul locativ.

15. Nefolosirea de către proprietar a locuinţei ce-i aparţine sau refuzul de a se folosi de proprietatea comună din blocul locativ nu constituie temei pentru a-l elibera, total sau parţial, de la participarea la cheltuielile comune de întreţinere şi reparaţie a bunurilor comune din blocul locativ şi de obligaţiunile prevăzute de contract şi prezentele Reguli.

16. După expirarea termenului contractului de arendă, arendaşul este obligat să predea proprietarului locuinţa în aceeaşi stare, în care a primit-o (ţinându-se cont de uzura naturală), sau în starea prevăzută de contract.

În caz de înrăutăţire a stării tehnice a locuinţei, arendaşul va compensa proprietarului în mod obligatoriu pagubele pricinuite din vina sa sau a membrilor familiei sale.

17. Absenţa temporară a chiriaşului (proprietarului, arendaşului) locuinţei nu îl eliberează de obligaţiunile prevăzute de prezentele Reguli, precum şi de obligaţiunile contractuale.

18. Chiriaşului (proprietarului, arendaşului) locuinţei şi persoanelor ce locuiesc împreună cu el li se interzice:

să blocheze balcoanele, loggiile, trecerile antiincendiare de pe balcoane, coridoarele comune, casele scărilor şi ieşirile de rezervă cu obiecte de uz casnic, să întreţină în atare locuri animale, păsări, albine etc.;

să păstreze în locuinţe, subsoluri, casele scărilor, loggii, pe balcoane materiale şi substanţe uşor inflamabile, explozive, radioactive şi toxice;

să efectueze în locuinţă lucrări care provoacă deteriorarea încăperilor sau încalcă condiţiile normale de trai ale altor locatari;

să instaleze pe acoperişurile blocurilor locative, fără permisiunea proprietarului blocului locativ, antene individuale pentru aparatele tele şi radio, captatoare solare şi alte instalaţii;

să sădească arbori și arbuști în locurile pozării rețelelor ingineresti subterane de apă, canalizare, termoficare și gazificare, cablurilor electrice și telefonice;

să divizeze și să îngrădească teritoriul aferent blocurilor locative în scopul folosirii lui drept grădini individuale. Teritoriul de pe lângă blocul locativ este destinat pentru folosirea în comun de către toți locatarii blocului locativ;

să construiască fără autorizația organelor abilitate șoproane, garaje, beciuri, balcoane, loggii și alte construcții de folosire individuală;

să țină în curtea blocului locativ, exceptând locurile special amenajate, orice tip de mijloace de transport, să efectueze reparația și spălarea lor, precum și să instaleze stâlpi și alte îngrădituri pe carosabilul teritoriilor aferente;

în caz de mutare dintr-o locuință în alta, să demonteze aparatele și instalațiile sanitare, aducând locuința în starea inițială;

să se folosească de aparatele tehnico-sanitare, în caz de înfundare a rețelei de canalizare, până la curățarea acesteia, precum și să arunce în rețeaua de canalizare obiecte care ar pricinui astuparea ei;

să monteze fără autorizația organelor abilitate în loggii sau pe balcoane cazane de încălzire, radiatoare sau să majoreze suprafața de încălzire a acestora, să monteze fără autorizația organelor abilitate în ele robinete pentru sustragerea apei fierbinți, precum și să închidă accesul la ele;

[Pct.18 al.11 modificat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

[Pct.18 al.11 modificat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

~~să monteze în loggii sau pe balcoane cazane de încălzire, radiatoare sau să majoreze în mod abuziv suprafața de încălzire a acestora, să monteze fără autorizația organelor abilitate în ele robinete pentru sustragerea apei fierbinți, precum și să închidă accesul la ele;~~

să regleze fără autorizația organelor abilitate alimentarea cu căldură a blocului locativ la nodurile elevatoare, precum și să modifice schemele rețelelor de apeducte, încălzire, canalizare și altor rețele;

să arunce în tubulatura de evacuare a gunoiului obiecte de dimensiuni mari, să toarne diverse lichide, să arunce mucuri de țigară și chibrituri nestinse, alte obiecte care pot provoca astuparea tubulaturii ori aprinderea gunoiului;

să folosească, între orele 23.00 și 8.00, în locuință și pe teritoriul aferent aparate radio și televizoare cu nivelul ridicat al intensității sonore, alte aparate ce tulbură liniștea;

să ocupe în mod individual încăperile destinate folosirii în comun de către toți locatarii.

IV. OBLIGAȚIUNILE PROPRIETARULUI GESTIONARULUI BLOCULUI LOCATIV

[Denum. cap.IV modificat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

[Denum. cap.IV modificat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

IV. OBLIGAȚIUNILE PROPRIETARULUI BLOCULUI LOCATIV

19. Proprietarul gestionarul blocului locativ este obligat:

[Pct.19 modificat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

[Pct.19 modificat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

~~19. Proprietarul blocului locativ este obligat:~~

să acorde locuința chiriașului (arendașului) în stare satisfăcătoare, conform cerințelor tehnice;

[Pct.19 alin.2 abrogat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

[Pct.19 alin.2 abrogat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

~~să asigure blocurile locative cu aparate de evidență a consumului de apă și energie termică în conformitate cu legislația și actele normative în vigoare, exploatarea respectivă a acestor aparate și evidența corectă a consumului de apă și energie termică;~~

conform Regulilor și normelor de exploatare tehnică a fondului locativ, să examineze cu regularitate starea tehnică a blocurilor locative și, în baza rezultatelor examinării, să efectueze la timp reparația necesară;

anual, în termenele stabilite, să pregătească blocurile locative și utilajul ingineresc către perioada de toamnă-iarnă;

să asigure funcționarea neîntreruptă a utilajului ingineresc al blocurilor locative, întreținerea respectivă a scârilor, altor locuri de uz comun și a teritoriilor aferente;
să lichideze operativ avariile și scurgerile din sistemele interne de asigurare cu apă și căldură, de canalizare, precum și deteriorările rețelelor electrice;
să informeze întreprinderile de exploatare respective asupra avariilor și scurgerilor din rețelele externe de apeducte, canalizare, încălzire etc.;

să întocmească în timp util materialele necesare privind tragerea la răspundere a persoanelor care nu respectă prevederile actelor legislative și normative în domeniul gospodăriei locativ-comunale.

20. Din contul mijloacelor financiare ale proprietarului gestionarului blocului locativ se finanțează următoarele lucrări de exploatare și reparație a blocului locativ:

reparația și schimbul construcțiilor deteriorate (temeliilor, pereților, planșeelor, acoperișurilor, scârilor, ascensoarelor, tubulaturii de evacuare a gunoiului etc.);
înlocuirea, reparația rețelelor ingineresti și utilajului de uz comun din interiorul blocului locativ;

reparația în interiorul locuințelor, determinată de nelichidarea în termen a unor deteriorări ale elementelor constructive ale blocului locativ, sistemelor și utilajului ingineresc ale acestuia.

[Pct.20 modificat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

[Pct.20 modificat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

~~20. Din contul mijloacelor financiare ale proprietarului blocului locativ se finanțează următoarele lucrări de exploatare și reparație a blocului locativ:~~

~~reparația și schimbul construcțiilor deteriorate (temeliilor, pereților, planșeelor, acoperișurilor, scârilor, ascensoarelor, tubulaturii de evacuare a gunoiului etc.);~~

~~schimbul rețelelor ingineresti și utilajului de uz comun;~~

~~reparația în interiorul locuințelor, determinată de nelichidarea în termen a unor deteriorări ale elementelor constructive ale blocului locativ, sistemelor și utilajului ingineresc ale acestuia.~~

21. Întreținerea terenului aferent se efectuează de către proprietarul blocului locativ sau de către organizațiile specializate, pe bază de contract bilateral.

22. Pe teritoriul liber aferent se amenajează:

terenuri pentru uscarea albiturilor, curățarea covoarelor și altor obiecte de uz casnic, precum și terenuri pentru necesități ale proprietarului blocului locativ, care nu incomodează exploatarea casei;

terenuri sportive;

terenuri de joacă pentru copii;

terenuri pentru plimbarea animalelor domestice;

parcări auto pentru vehiculele locatarilor din blocul respectiv, conform cerințelor actelor normative în vigoare contra plată.

[Pct.22 al.5 modificat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

[Pct.22 al.5 modificat prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01]

~~parcări auto pentru vehiculele locatarilor din blocul respectiv, conform cerințelor actelor normative în vigoare.~~

V. PLATA PENTRU SERVICIILE LOCATIV-COMUNALE

23. Chiriașul, proprietarul și arendașul sînt obligați să achite plata pentru serviciile comunale și alte servicii prestate, conform legislației și actelor normative în vigoare și condițiilor contractelor bilaterale respective.

Plata pentru serviciile comunale se încasează, de asemenea, și de la locatarii temporari și membrii familiilor acestora, anexîndu-se la contul persoanl al chiriașului o inserție conținînd datele respective.

24. Repartizarea cheltuielilor comune pentru serviciile locativ-comunale, reparația și întreținerea locuirlor de uz comun în locuința ocupată de cîțiva chiriași, proprietari sau arendași se efectuează prin înțelegere comună între aceștia, pe bază de contract. În cazul unor divergențe, litigiile se soluționează pe cale judiciară.

25. Plata pentru serviciile comunale nu se încasează pentru perioada efectivă în care locatarii au lipsit timp de 15 și mai multe zile, iar după întoarcere au prezentat actul ce confirmă lipsa (deplasare, plecare la lucru, studii, în instituții curativ-sanatoriale, la odihnă etc.).

Persoanele ce au lipsit nu se eliberează de plata pentru chirie, deservirea tehnică a blocului și încălzire, iar în locuințele privatizate - și de achitarea cheltuielilor pentru necesitățile de reparație-exploatare și alte necesități.

26. Pentru neachitarea în termenele stabilite a serviciilor locativ-comunale și altor servicii proprietarii, chiriașii și arendașii poartă răspundere în modul stabilit de legislație.

VI. RESPONSABILITATEA PENTRU ÎNCĂLCAREA PREZENTELOR REGULI

27. Persoanele vinovate de:

încălcarea prezentelor Reguli;

reutilizarea și resistemizarea abuzivă a blocului locativ sau locuinței și folosirea acesteia în alte scopuri decât destinația, precum și de montarea pe balcoane sau în loggii a cazanelor de încălzire, montarea suplimentară a aparatelor de încălzire sau majorarea suprafeței de încălzire a acestora fără autorizația organelor abilitate;

neachitarea la timp a plăților pentru serviciile locativ-comunale și alte servicii;

încălcarea Regulilor și normelor de exploatare tehnică a fondului locativ;

deteriorarea blocului locativ, a locuinței, utilajului, obiectelor de amenajare și plantațiilor verzi, - poartă răspundere penală, administrativă sau altă răspundere conform legislației în vigoare.

Actele vizînd încălcarea prezentelor Reguli se întocmesc de către reprezentanții proprietarului blocului locativ în prezența persoanelor vinovate.

28. Persoanele, care au cauzat pagube blocului locativ, locuinței, utilajului ingineresc, obiectelor de amenajare și plantațiilor verzi de pe teritoriile aferente, precum și bunurilor locatarilor, sînt obligate să compenseze pagubele cauzate, în conformitate cu legislația în vigoare.

Anexă
la Regulile provizorii de
exploatare a locuințelor,
întreținere a blocurilor
locative și teritoriilor
aferente în Republica Moldova

CONTRACTUL

de închiriere a locuinței

în blocul locativ de stat cu mai multe apartamente

Or. _____ " ____ " _____ 19 ____

(denumirea proprietarului blocului locativ)

în persoana _____

(funcția, numele, prenumele)

denumit în continuare "Închirietor", pe de o parte, și cetățeanul

denumit în continuare "Chiriaș", pe de altă parte, în baza ordinului de repartiție în apartamentul nr. _____ seria nr. _____

eliberat de către Primăria or. _____ la " ____ " _____ 19 ____ au încheiat prezentul Contract privind următoarele:

1. Închirietorul acordă Chiriașului și membrilor familiei sale spre folosire pe un termen nelimitat apartamentul nr. _____ cu _____ camere, suprafața totală _____ mp, inclusiv spațiu locuibil _____ mp, în blocul nr. _____ din str. _____.

Caracteristica și starea tehnică a locuinței sînt indicate în Pașaportul anexat la prezentul Contract.

I. OBLIGAȚIUNILE ÎNCHIRIETORULUI

2. Închirietorul este obligat:

să acorde Chiriașului locuința în stare satisfăcătoare;

să asigure blocurile locative cu aparate de evidență a gazelor, apei, energiei electrice și termice în conformitate cu legislația și actele normative în vigoare, exploatarea respectivă a acestor aparate și evidența corectă a consumului de gaze, apă, energie electrică și termică;

conform Regulilor și normelor de exploatare tehnică a fondului

locativ să examineze cu regularitate starea tehnică a blocurilor

locative, utilajului ingineresc interior și, în baza rezultatelor acestor examinări, să efectueze la timp reparația necesară;

să lichideze operativ scurgerile din sistemele interne de aprovizionare cu căldură, apă rece și caldă, canalizare pe cont propriu, precum și deteriorările rețelelor electrice;

să asigure funcționarea neîntreruptă a utilajului ingineresc al blocului locativ, întreținerea cuvenită a scârilor, altor locuri de uz comun ale blocului și teritoriului aferent;

anual, în termenele stabilite, să pregătească blocurile locative și utilajul ingineresc al acestora către perioada de toamnă-iarnă;

să întocmească la timp materialele necesare privind tragerea la răspundere a persoanelor care nu respectă cerințele Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova și altor acte legislative și normative în vigoare.

Pentru nerespectarea condițiilor prezentului Contract, Închirietorul poartă răspundere conform punctelor 36-37 ale Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova și altor acte legislative și normative în vigoare.

II. OBLIGAȚIUNILE CHIRIAȘULUI

3. Chiriașul și persoanele care locuiesc împreună cu el sînt obligați:

să folosească locuința conform destinației;

să asigure integritatea locuinței, comportarea grijulie față de utilajul tehnico-sanitar și alt utilaj, elementele constructive ale blocului locativ, față de obiectele de amenajare și plantațiile verzi;

să mențină curățenia și să respecte ordinea pe scări (în coridoare), în cabinele ascensoarelor și în alte locuri de uz comun ale blocului

locativ, să respecte cerințele regulilor provizorii menționate la punctul 2 al prezentului Contract;

să economisească energia termică, electrică, apa, gazele, să nu admită scurgeri și folosirea lor nerațională;

depistînd defecțiuni în locuință, la utilajul ingineresc, să întreprindă măsuri urgente pentru înlăturarea lor, iar în cazuri de necesitate

să anunțe serviciul de dispecerat pentru avarii sau nemijlocit proprietarul blocului locativ;

să respecte regulile securității antiincendiare la folosirea aparatelor electrice, cu gaze, tele, radio etc.;

în cazul în care în blocul locativ lipsește conducta de gunoi, să evacueze în mod regulat gunoiul din locuință în locul special destinat pentru atare scopuri;

să mențină curățenia pe scări (în coridoare), dacă aceste lucrări nu sînt incluse în tarifele pentru chirie sau pentru deservirea tehnică a blocului;

cu un preaviz de 5 zile, să permită accesul în locuință reprezentanților proprietarului blocului locativ, atunci cînd este necesar să se inspecteze, să se repare sau să se înlocuiască elementele constructive comune la care se poate avea acces numai din respectiva locuință. Fac excepție de la această prevedere cazurile de urgență, cînd nu este necesar nici un preaviz (avarii, scurgeri din rețelele ingineresti și utilaj);

în caz de schimb al locuinței, să achite în mod obligatoriu datoriile pentru serviciile comunale și alte servicii, precum și pentru întreținerea blocului locativ;

să efectueze pe cont propriu, în termenele stabilite, reparația curentă a locuinței, iar în caz de eliberare să o predea prin act în stare cuvenită.

Pe contul Chiriașului se efectuează următoarele lucrări de întreținere și reparație a locuinței: văruierea, vopsirea; lipirea tapetului pe pereți, pereții despărțitori și poduri; vopsirea podelelor, ușilor și ferestrelor; reparația căptușelii pereților;

montarea geamurilor; schimbul și reparația dispozitivelor de fixare pentru uși și ferestre, prizelor, duliilor și întrerupătoarelor electrice; schimbul și reparația robinetelor, amestecătoarelor, lavoarelor, chiuvetelor, spălătoarelor, rezervoarelor, vaselor de clozet; reparația și schimbul altor elemente constructive din locuință ce au ieșit din funcție din vina Chiriașului, precum și demontarea aparatelor suplimentare de încălzire și a secțiunilor de radiatoare montate abuziv.

În cazul mutării dintr-o locuință în alta, Chiriașul este obligat să efectueze, la cererea Închirietorului, reparația necesară și să înlăture deteriorările din locuința ocupată anterior, în termen de 40 de zile.

În caz de neexecutare a cererii Închirietorului în termenul stabilit, costul reparației și al înlăturării deteriorărilor se încasează de la Chiriaș pe cale judiciară.

4. Absența temporară a Chiriașului locuinței nu îl eliberează de obligațiunile prevăzute de prezentul Contract.

5. Chiriașului locuinței și persoanelor ce locuiesc împreună cu el li se interzice:

să blocheze balcoanele, loggiile, trecerile antiincendiare de pe balcoane, coridoarele comune, casele scărilor și ieșirile de rezervă cu obiecte de uz casnic, să întrețină în atare locuri animale, păsări, albine etc.;

să păstreze în locuințe, subsoluri, casele scărilor, loggii, pe balcoane materiale și substanțe ușor inflamabile, explozive, radioactive și toxice;

să efectueze în locuință lucrări care provoacă deteriorarea încăperilor sau încalcă condițiile normale de trai ale altor locatari;

să instaleze pe acoperișurile blocurilor locative, fără permisiunea proprietarului blocului locativ, antene individuale pentru aparatele tele și radio, captatoare solare și alte instalații;

să sădească arbori și arbuști în locurile pozării rețelelor ingineresti subterane de apă, canalizare, termoficare și gazificare, cablurilor electrice și telefonice;

să construiască în mod abuziv șoproane, garaje, beciuri, balcoane, loggii și alte construcții de folosire individuală;

să țină în curtea blocului locativ, exceptând locurile special amenajate, orice tip de mijloace de transport, să efectueze reparația și spălarea lor;

în caz de mutare dintr-o locuință în alta, să demonteze aparatele și instalațiile sanitare sau să le schimbe, chiar dacă au fost instalate de el însuși în locuința ocupată anterior;

să se folosească de aparatele tehnico-sanitare, în caz de înfundare a rețelei de canalizare, pînă la curățarea acesteia, precum și să arunce în rețeaua de canalizare obiecte care ar pricinui astuparea ei;

să monteze în loggii, pe balcoane radiatoare sau să majoreze în mod abuziv suprafața de încălzire a acestora, să monteze în ele robinete pentru sustragerea apei fierbinți, precum și să închidă accesul la ele;

să regleze în mod abuziv alimentarea cu căldură a blocului locativ la nodurile elevatoare, precum și să modifice schemele rețelelor de apeducte, încălzire, canalizare și altor rețele;

să arunce în tubulatura de evacuare a gunoiului obiecte de dimensiuni mari, să toarne diverse lichide, să arunce mucuri de țigară și chibrituri nestinse, alte obiecte care pot provoca astuparea tubulaturii ori aprinderea gunoiului;

să folosească, între orele 2300 și 800, în locuință și pe terenul aferent aparate radio și televizoare cu nivelul ridicat al intensității sonore, alte aparate ce tulbură liniștea;

să ocupe în mod individual încăperile destinate folosirii în comun de către toți locatarii.

6. Chiriașul și Închirietorul se bucură de toate drepturile prevăzute de Regulile provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova și alte acte legislative în vigoare.

III. RESPONSABILITATEA PĂRȚILOR

7. Părțile vinovate de:

încălcarea Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova, precum și clauzelor prezentului Contract; reutilizarea și resistemizarea abuzivă a blocului locativ, locuinței și folosirea acesteia în alte scopuri decât destinația, precum și demontarea suplimentară a aparatelor de încălzire sau majorarea suprafeței de încălzire a acestora în mod abuziv;

neachitarea la timp a plăților pentru serviciile locativ-comunale și alte servicii;
încălcarea Regulilor și normelor de exploatare tehnică a fondului locativ;
deteriorarea blocului locativ, a locuinței, utilajului, obiectelor de amenajare și plantațiilor verzi, - poartă răspundere penală, administrativă sau altă răspundere conform legislației în vigoare.

IV. CONDIȚII SPECIALE

8. Prezentul Contract intră în vigoare din momentul semnării și se reînnoiește peste fiecare 5 ani.

9. În cazul plecării Chiriașului și membrilor familiei lui în altă localitate în vederea locuirii permanente sau în cazul mutării în altă locuință din aceeași localitate, contractul de închiriere a locuinței se consideră anulat din ziua plecării sau mutării.

10. O dată cu anularea contractului de închiriere, se anulează și contractul de subînchiriere. În cazul în care subchiriașii, precum și locatarii provizorii refuză să elibereze locuința, aceștia se supun evacuării pe cale judiciară, fără a li se acorda o altă locuință.

11. Contractul de închiriere a locuinței poate fi anulat la cererea Închirietorului numai în temeiurile stabilite de lege.

12. Arendașul locuinței este în drept să ceară de la proprietarul blocului locativ micșorarea plății pentru arenda locuinței, dacă condițiile de exploatare, prevăzute în contract, ori starea locuinței s-au agravat esențial din motive de care arendașii nu poartă răspundere.

[Pct.12 introdus prin HG525/26.06.01, MO75-77/06.07.01, pct.12-15 devin 13-16]

13. În Contract pot fi stipulate unele condiții suplimentare, care să nu contravină actelor legislative și normative în vigoare.

14. Chestiunile neprevăzute de prezentul Contract se soluționează în conformitate cu legislația în vigoare.

15. Litigiile dintre părți privind cerințele prezentului Contract se soluționează pe cale judiciară.

16. Prezentul Contract este întocmit în două exemplare identice, câte un exemplar pentru fiecare parte.

La Contract se anexează Pașaportul locuinței.

Închirietorul

Chiriașul

(funcția, numele, prenumele)

(numele, prenumele)

Anexă
la Contractul de închiriere a
locuinței în blocul locativ de
stat cu mai multe apartamente

PAȘAPORTUL

locuinței nr. _____, blocul nr. _____ din

str. _____

or. _____.

Blocul locativ aparține _____

Caracteristica locuinței

Locuința constă din _____ camere, cu suprafața totală de _____ mp, inclusiv spațiu locuibil _____ mp.

Suprafața camerelor și încăperilor auxiliare:

nr.1 _____ mp

nr.2 _____ mp

nr.3 _____ mp

nr.4 _____ mp etc.

bucătăria (separată, comună) _____ mp,

aragaz cu _____ ochiuri/ mașină de gătit electrică cu _____ ochiuri

camera de baie _____ mp

blocul sanitar _____ mp

coridor _____ mp

dulapuri înzidite _____ mp

cămări _____ mp

balcoane _____ mp

loggii _____ mp etc.

Locuința este dotată cu: _____

(încălzire centrală, gaz, apă rece și caldă,

_____ canalizare, electricitate, telefon, rețele teleradio etc.).

Blocul locativ este dotat cu ascensoare, tubulatură de evacuare a gunoiului, sistem antiincendiar și de evacuare a fumului.

Blocul a fost dat în exploatare " _____ " _____ 19__.



Республика Молдова

ПРАВИТЕЛЬСТВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Nr. 1224
от 21.12.1998

**об утверждении Временных правил эксплуатации квартир,
содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий
в Республике Молдова**

Опубликован : 14.01.1999 в Monitorul Oficial Nr. 003 статья № : 28

ИЗМЕНЕНО

 PG525/26.06.01, MO75/06.07.01 ст.582

Примечание:

Примечание: по всем тексту Временных правил слово "самовольно" заменено словами "без согласования с уполномоченными органами";

Правительство Республики Молдова ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Временные правила эксплуатации квартир, содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий в Республике Молдова (прилагаются) и ввести их в действие с даты опубликования.

2. Органам местного публичного управления привести свои нормативные акты в соответствие с указанными правилами.

3. Признать утратившим силу Постановление Совета Министров Молдавской ССР N 105 от 30 марта 1984 г. \"Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовых территорий в Молдавской ССР и Типового договора найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда Молдавской ССР\" (Ведомости МССР, 1984 г., N 4, ст.39).

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА
Кишинэу, 21 декабря 1998 г.
N 1224.

Ион ЧУБУК

Утверждены
Постановлением Правительства
Республики Молдова N 1224
от 21 декабря 1998 г.

ВРЕМЕННЫЕ ПРАВИЛА

эксплуатации квартир, содержания жилых домов и прилегающих к
домам территорий в Республике Молдова

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Временные правила эксплуатации квартир, содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий в Республике Молдова (далее - правила) устанавливают порядок эксплуатации квартир в многоквартирных жилых домах (2 и более квартиры), содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий, права и обязанности нанимателя, собственника и арендатора квартиры, а также органа, которому принадлежит соответствующий жилой дом.

2. Эксплуатация квартиры в многоквартирном жилом доме осуществляется согласно документу, подтверждающему право на ее занятие.

3. В настоящих правилах используются следующие термины:

СОБСТВЕННИК - государство, орган местного публичного управления, физическое или юридическое лицо или группа лиц, которые владеют, пользуются и распоряжаются своим имуществом в соответствии с действующим законодательством;

НАНИМАТЕЛЬ - физическое лицо, которому предоставляется в наем квартира по договору найма на определенный срок или бессрочно за плату согласно действующим законодательным и нормативным актам;

АРЕНДАТОР - физическое или юридическое лицо, которое на основании договора аренды за плату владеет и пользуется квартирой, принадлежащей арендодателю;

УПРАВЛЯЮЩИЙ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ - муниципальное предприятие по эксплуатации жилищного фонда, производственное управление жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-строительный кооператив, ассоциация совладельцев в кондоминиуме, общество владельцев приватизированных квартир, другие экономические агенты, на балансе или в управлении которых находится жилищный фонд

[Пкт.3 определ. Управл. жилищ... введено PG525/26.06.01, MO75/06.07.01 ст.582]

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА - включает все работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов, внутридомовых систем тепло- и водоснабжения, канализации и электроснабжения, объектов благоустройства и озеленения, по санитарной очистке мест общего пользования жилых домов и прилегающих к домам территорий;

НЕОТЛОЖНЫЙ РЕМОНТ - ремонт, вызванный необходимостью срочного устранения дефектов и повреждений в конструктивных элементах и инженерных системах, которые могут привести к разрушению других элементов здания или здания в целом, а также к порче имущества граждан.

II. ПРАВА НАНИМАТЕЛЯ, СОБСТВЕННИКА, АРЕНДАТОРА КВАРТИРЫ

4. Наниматель, собственник, арендатор вправе:

в случае несоблюдения собственником жилого дома договорных обязательств по своевременному ремонту конструктивных элементов, инженерного оборудования жилого дома выполнить неотложные ремонтные работы за счет собственника, предварительно составив в установленном порядке договор с собственником жилого дома, в котором оговаривается порядок компенсации расходов, понесенных нанимателем;

застеклить балконы, лоджии согласно действующим нормативным актам.

5. В случае раздела в установленном порядке квартиры, состоящей из нескольких комнат, каждому нанимателю выдается отдельный ордер и с ними заключаются самостоятельные договоры найма квартиры.

6. В случае перехода в установленном порядке прав и обязанностей нанимателя квартиры к другому члену семьи, проживающему совместно с ним в данной квартире, собственник жилого дома открывает лицевой счет на имя нового нанимателя и заключает с ним соответствующий договор найма квартиры и об оплате жилищно-коммунальных услуг.

7. Наниматель, собственник, арендатор могут провести работы по улучшению и перепланировке своей квартиры, если подобные действия не нарушают

несущей способности конструктивных элементов здания или помещений других нанимателей или собственников, инженерных коммуникаций, и при наличии технической возможности.

Перепланировка квартиры выполняется с разрешения собственника жилого дома согласно проектной документации, разработанной аттестованными специалистами в соответствии с технической экспертизой и согласованной с Государственной строительной инспекцией.

Собственник жилого дома не вправе давать разрешение на перепланировку квартиры (жилого дома) либо узаконить ее, если проектная документация не согласована с указанной инспекцией.

8. Наниматель, собственник, арендатор, допустившие самовольную перепланировку квартиры с нарушением требований пункта 7 настоящих правил, перестановку отопительных и санитарно-технических приборов, обязан за свой счет привести квартиру в прежнее состояние в срок, установленный собственником жилого дома. В случае невыполнения этого требования спор разрешается в судебном порядке.

9. В квартире, занятой несколькими семьями, все наниматели имеют равные права пользования подсобными помещениями и инженерным оборудованием.

10. Собственник квартиры вправе совершать в отношении своей квартиры любые действия, не противоречащие действующим законодательным и нормативным актам.

11. Арендатор пользуется квартирой согласно договору аренды и действующим законодательным и нормативным актам.

[Пкт.12 исключен PG525/26.06.01, MO75/06.07.01\хат.582]

[Пкт.12 исключен PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582]

~~—12. Арендатор квартиры вправе требовать от собственника снижения платы за аренду квартиры, если условия пользования, предусмотренные договором, или состояние квартиры существенно ухудшились в силу обстоятельств, за которые арендатор не несет ответственности.~~

[Пкт.13-29 считать пкт.12-28 PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582]

III. ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ, СОБСТВЕННИКА, АРЕНДАТОРА КВАРТИРЫ

12. Наниматель, собственник, арендатор квартиры и проживающие с ним лица обязаны:

использовать квартиру по прямому назначению;

обеспечить сохранность квартиры, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, конструктивным элементам жилого дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

поддерживать чистоту и порядок в подъездах (коридорах), кабинах лифтов и других местах общего пользования жилого дома, соблюдать требования настоящих правил;

экономно расходовать тепловую и электрическую энергию, воду, газ, не допускать утечек и нерационального их расходования;

при обнаружении неисправностей в квартире, инженерном оборудовании принимать срочные меры по их устранению, а в необходимых случаях сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу или непосредственно собственнику жилого дома;

соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, теле- и радиоаппаратурой;

при отсутствии в жилом доме мусоропровода регулярно выносить мусор из квартиры в специально отведенное для этих целей место;

убирать лестничные клетки (коридоры), если такая работа не включена в тарифы по оплате за квартиру либо за техническое обслуживание дома;

с предварительным уведомлением за 5 дней допускать в квартиру представителей собственника жилого дома, если необходимо проверить,

отремонтировать или заменить общие конструктивные элементы, к которым можно подойти только из этой квартиры. Исключение составляют экстренные случаи, когда невозможно предварительное уведомление (аварии, утечки в инженерных сетях и оборудовании);

при обмене (отчуждении) квартиры в обязательном порядке рассчитаться за коммунальные и другие услуги, а также за содержание жилого дома;

[\[Пкт.12 абз.10 изменён PG525/26.06.01, MO5/06.07.01ст.582\]](#)

[\[Пкт.12 абз.10 изменён PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582\]](#)

~~при обмене (продаже) квартиры в обязательном порядке рассчитаться за коммунальные и другие услуги, а также за содержание жилого дома;~~

при переселении из одной квартиры в другую со всей семьей освободить и сдать по акту ранее занимаемую квартиру и ее оборудование согласно условиям, предусмотренным договором найма квартиры и настоящими правилами.

13. Согласно договору найма (аренды) наниматель (арендатор) обязан в установленные сроки производить за свой счет текущий ремонт квартиры.

За счет нанимателя (арендатора) выполняются следующие работы по содержанию и ремонту квартиры: побелка, покраска, оклейка обоями стен, перегородок и потолков, окраска полов, дверей и окон, ремонт облицовки стен, вставка стекол, замена и ремонт дверных и оконных приборов, электрических розеток, патронов и выключателей; замена и ремонт водоразборных кранов, смесителей, умывальников, раковин, моек, смывных бачков, унитазов, ремонт и замена других конструктивных элементов квартиры, вышедших из строя по вине нанимателя, а также снятие без согласования с уполномоченными органами установленных дополнительных отопительных приборов или дополнительных секций к радиаторам.

14. При переселении из одной квартиры в другую не произведенный нанимателем текущий ремонт, подлежащий выполнению за его счет, а также поврежденные по его вине конструктивные элементы и инженерное оборудование фиксируются в акте сдачи квартиры.

По предписанию наймодателя наниматель обязан выполнить текущий ремонт и устранить повреждения в 40-дневный срок, после чего сдать квартиру в установленном порядке.

Акт сдачи квартиры составляется и подписывается представителем наймодателя и нанимателем.

В случае невыполнения предписания наймодателя в установленный срок стоимость ремонта и устранения повреждений взыскивается с нанимателя в судебном порядке.

Собственник также обязан обеспечить за свой счет надлежащее содержание и ремонт принадлежащих ему квартир и участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме.

15. Неиспользование собственником принадлежащей ему квартиры либо отказ от пользования общим имуществом в жилом доме не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в доме и от обязанностей, предусмотренных договором и настоящими правилами.

16. По истечении срока договора аренды арендатор обязан вернуть собственнику квартиру в том же состоянии, в котором она была получена (с учетом естественного износа), или в состоянии, предусмотренном договором.

При ухудшении технического состояния квартиры арендатор возмещает собственнику убытки, допущенные по его вине или по вине членов его семьи.

17. Временное отсутствие нанимателя квартиры не освобождает его от выполнения обязанностей, предусмотренных настоящими правилами, а также от договорных обязательств.

18. Нанимателю, собственнику, арендатору квартиры и проживающим с ним лицам запрещается:

загромождать балконы, лоджии, пожарные проходы на балконах, общие коридоры, лестничные клетки и запасные выходы предметами домашнего обихода, содержать на них животных, птиц, пчел и др.;

хранить в квартирах, подвалах, на лестничных клетках, лоджиях и балконах легковоспламеняющиеся, взрывоопасные, радиоактивные и токсичные материалы и вещества;

производить в квартире работы, вызывающие порчу помещений или нарушающие нормальные условия жизни других проживающих;

устанавливать на крышах жилых домов без разрешения собственника жилого дома индивидуальные антенны для телерадиоаппаратуры;

производить посадку деревьев и кустарников в местах прохождения подземных инженерных сетей водопровода, канализации, тепло- и газоснабжения, электрических и телефонных кабелей;

делить на отдельные участки и огораживать прилегающие территории для использования их под индивидуальные огороды. Прилегающая территория предназначена для общего пользования всеми жильцами дома;

без согласования с уполномоченными органами строить сараи, гаражи, погреба, балконы, лоджии и другие подсобные строения для индивидуального пользования;

хранить во дворе жилого дома вне специально отведенных для этих целей мест любого вида транспортные средства, производить их ремонт и мойку, а также устанавливать столбы и другие ограждения на проезжей части прилегающих территорий;

при переселении из одной квартиры в другую снимать или заменять в ранее занимаемой квартире сантехническое оборудование и приборы, приведя квартиру в надлежащее состояние;

пользоваться санитарно-техническими приборами в случае засорения канализационной сети до ее прочистки, а также бросать в канализационную сеть предметы, способствующие ее засорению;

устанавливать без согласования с уполномоченными органами в лоджиях или на балконах отопительные котлы, радиаторы или увеличивать площадь их нагрева, устанавливать в них водоразборные краны для пользования горячей водой, а также закрывать доступ к ним;

[Пкт.18 абз.11 изменён PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582]

без согласования с уполномоченными органами производить регулирование подачи тепла в жилой дом на элеваторных узлах, а также менять схемы водопроводных, тепловых, канализационных и других сетей;

сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, выливать различные жидкости, бросать непогашенные окурки и спички, другие предметы, которые могут вызвать засорение мусоропроводов или возгорание мусора;

пользоваться с 23 до 8 часов в квартире и на прилегающей к дому территории теле- и радиоаппаратурой с повышенной громкостью, другими устройствами, нарушающими спокойствие жильцов;

занимать индивидуально помещения, предназначенные для общего пользования всеми жильцами.

IV. ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА УПРАВЛЯЮЩЕГО ЖИЛЫМ ДОМОМ

[ГлаваIV название дополнено PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582]

19. Собственник управляющий жилого дома обязан:

предоставить квартиру нанимателю (арендатору) в удовлетворительном состоянии в соответствии с техническими требованиями;

[Пкт.19 абз.2 исключен PG525/26.06.01,MO75/06.07.01ст.582]

[Пкт.19 абз.2 исключен PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582]

~~обеспечить жилые дома приборами учета потребления воды и тепловой энергии в соответствии с действующими законодательством и нормативными актами, соответствующую эксплуатацию этих приборов и правильный учет расхода воды и тепловой энергии;~~

в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда регулярно производить осмотр технического состояния жилых домов и на основе результатов этих осмотров своевременно производить необходимый ремонт;

ежегодно в установленные сроки проводить подготовку жилых домов и инженерного оборудования к осенне-зимнему периоду;

обеспечивать бесперебойную работу инженерного оборудования жилых домов, надлежащее содержание подъездов, других мест общего пользования и прилегающих территорий;

оперативно ликвидировать аварии и утечки во внутридомовых системах тепло- и водоснабжения, канализации, а также повреждения электрических сетей;

информировать соответствующие эксплуатационные организации об авариях и утечках на наружных сетях водопровода, канализации, отопления и др.

[Пкт.19 изменен PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582]

20. За счет финансовых средств собственника управляющего жилым домом финансируются следующие работы по эксплуатации и ремонту жилого дома:

ремонт и замена износившихся конструкций (фундаментов, стен, перегородок, перекрытий, крыш, лестничных клеток, лифтов, мусоропроводов и др.);

замена, ремонт инженерных сетей и оборудования общего пользования внутри жилого дома

[Пкт.20 абз.2 в редакции PG525/26.0.01, MO75/06.07.01ст.582]

[Пкт.20 абз.2 в редакции PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582]

~~замена инженерного оборудования и сетей общего пользования;~~

внутриквартирный ремонт, вызванный несвоевременным устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома, его инженерных систем и оборудования.

[Пкт.20 изменён PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582]

21. Содержание прилегающей территории осуществляется собственником жилого дома либо специализированными организациями согласно двустороннему договору.

22. На свободной прилегающей территории оборудуются:

площадки для сушки белья, чистки ковров и других предметов домашнего обихода, а также площадки для нужд собственника жилого дома, которые не мешают эксплуатации дома;

спортивные площадки;

игровые площадки для детей;

площадки для выгула домашних животных;

автостоянки для автомобилей жителей соответствующего дома согласно требованиям действующих нормативных актов за плату.

[Пкт.22 абз.5 дополнен PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582]

[Пкт.22 абз.5 дополнен PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582]

~~автостоянки для автомобилей жителей соответствующего дома согласно требованиям действующих нормативных актов.~~

V. ПЛАТА ЗА ЖИЛИЩНО-KOMМУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

23. Наниматель, собственник и арендатор квартиры обязаны вносить плату за коммунальные и другие предоставленные услуги согласно действующему законодательству и нормативным актам и на условиях соответствующих двусторонних договоров.

Плата за коммунальные услуги взимается также с временных жильцов и членов их семей с приложением к лицевому счету нанимателя отдельного вкладыша с соответствующими данными.

24. Распределение общих расходов за жилищно-коммунальные услуги, ремонт и содержание мест общего пользования в квартире, занятой несколькими нанимателями, собственниками или арендаторами, производится по соглашению между ними на основании договора. Если согласие не достигнуто, спор разрешается в судебном порядке.

25. Оплата за коммунальные услуги не взимается за фактическое время отсутствия жильцов (15 и более дней) при представлении документа, подтверждающего отсутствие (командировка, выезд на работу, учебу, в санатории, дома отдыха, лечебные учреждения и др.). Отсутствующие лица не освобождаются от квартирной платы и от платы за техническое обслуживание дома, отопление, а в приватизированных квартирах - и от оплаты расходов на ремонтно-эксплуатационные и другие нужды.

26. За несвоевременную оплату жилищно-коммунальных и других услуг собственники, наниматели и арендаторы несут ответственность в установленном законодательством порядке.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

27. Лица, виновные в:

нарушении настоящих правил;

самовольно< переоборудовании и перепланировке жилого дома, квартиры и использования ее не по назначению, а также в самовольной установке на балконах, лоджиях отопительных котлов, установке дополнительных отопительных приборов либо увеличении их площади нагрева; несвоевременной оплате жилищно-коммунальных и других услуг;

нарушении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;

порче жилого дома, квартиры, их оборудования, объектов благоустройства и зеленых насаждений, - несут административную, уголовную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Акты о нарушениях настоящих правил составляются представителями собственника жилого дома в присутствии виновных лиц.

28. Лица, нанесшие ущерб жилому дому, квартире, инженерному оборудованию, объектам благоустройства и зеленым насаждениям на прилегающих территориях, а также имуществу жильцов, обязаны возместить нанесенный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

Приложение
к Временным правилам эксплуатации
квартир, содержания жилых домов и
прилегающих к домам территорий в
Республике Молдова

ДОГОВОР

найма квартиры в государственном многоквартирном жилом доме

Гор. _____ \ " _____ \" _____ 199__ г.

(наименование собственника жилого дома)

в лице _____,

(должность, фамилия, имя)

именуемый в дальнейшем \ "наймодатель\" , с одной стороны, и гражданин _____

именуемый в дальнейшем \ "наниматель\" , с другой стороны, на основании
ордера на вселение в квартиру N _____ серии N _____, выданного
примэрией _____

_____ 199__ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Наймодатель предоставляет в бессрочное пользование нанимателя и членов его семьи квартиру № _____, состоящую из комнат общей площадью _____ кв. метров, в том числе жилой кв.м., в доме № _____ по улице _____.

Характеристика и техническое состояние предоставляемой квартиры указаны в прилагаемом к настоящему Договору паспорте.

I. ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

2. Наймодатель обязан:

предоставить нанимателю квартиру в удовлетворительном состоянии; обеспечить жилые дома приборами учета газа, воды, электро- и теплоэнергии согласно действующему законодательству и нормативным актам, соответствующую эксплуатацию этих приборов и правильный учет расхода газа, воды, электро- и теплоэнергии;

в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда регулярно производить осмотр технического состояния жилых домов, внутреннего инженерного оборудования и на основе результатов этих осмотров своевременно производить необходимый ремонт;

оперативно ликвидировать утечки во внутридомовых системах тепло- и водоснабжения, канализации за счет собственных средств, а также повреждения электрических сетей;

обеспечивать бесперебойную работу инженерного оборудования жилого дома, надлежащее содержание подъездов, других мест общего пользования дома и прилегающей к нему территории;

ежегодно в установленные сроки проводить подготовку жилых домов и их инженерного оборудования к осенне-зимнему периоду;

своевременно оформлять необходимые материалы на привлечение к ответственности лиц, не соблюдающих требования Временных правил эксплуатации квартир, содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий в Республике Молдова и других действующих законодательных и нормативных актов.

За невыполнение условий настоящего Договора наймодатель несет ответственность согласно пунктам 28-29 Временных правил эксплуатации квартир, содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий в Республике Молдова и другим законодательным и нормативным актам.

II. ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

3. Наниматель квартиры и проживающие с ним лица обязаны:

использовать квартиру по прямому назначению;

обеспечить сохранность квартиры, бережное отношение к санитарно-техническому и иному оборудованию, конструктивным элементам жилого дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

поддерживать чистоту и порядок в подъездах (коридорах), кабинах лифтов и других местах общего пользования жилого дома, выполнять требования Временных правил, указанных в пункте 2 настоящего Договора;

экономно расходовать тепловую и электрическую энергию, воду, газ, не допускать утечек и нерационального их расходования;

при обнаружении неисправностей в квартире, ее инженерном оборудовании принимать срочные меры по их устранению, а в необходимых случаях сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу или непосредственно собственнику жилого дома;

соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, телерадиоаппаратурой и др.;

при отсутствии в жилом доме мусоропровода регулярно выносить мусор из квартиры в специально отведенное для этих целей место;

поддерживать порядок на лестничных клетках (в коридорах), если эти работы не включены в тарифы по квартирной плате либо по техническому обслуживанию дома;

с предварительным уведомлением за 5 дней допускать в квартиру представителей собственника жилого дома, если необходимо проверить, отремонтировать или заменить общие конструктивные элементы, к которым можно подойти только из этой квартиры. Исключением являются экстренные случаи, когда невозможно предварительное уведомление (аварии, утечки в инженерных сетях и оборудовании);

при обмене квартиры в обязательном порядке рассчитаться за коммунальные и другие услуги, а также за содержание жилого дома;

своевременно производить за свой счет текущий ремонт квартиры, а при ее освобождении - сдать по акту в надлежащем состоянии.

За счет нанимателя выполняются следующие работы по содержанию и ремонту квартиры: побелка, покраска, оклейка обоями стен, перегородок и потолков, окраска полов, дверей и окон, ремонт облицовки стен, вставка стекол, замена и ремонт дверных и оконных приборов, электрических розеток, патронов, выключателей, замена и ремонт водоразборных кранов, смесителей, умывальников, раковин, кухонных моек, смывных бачков, унитазов, ремонт и замена других конструктивных элементов квартиры, вышедших из строя по вине нанимателя, а также снятие без согласования с уполномоченными органами установленных дополнительных отопительных приборов или дополнительных секций к ним.

При переселении из одной квартиры в другую наниматель обязан по предписанию наймодателя выполнить необходимый ремонт в ранее занимаемой квартире и устранить повреждения в 40-дневный срок.

В случае невыполнения предписания наймодателя в указанный срок стоимость ремонта и устранения повреждений взыскивается с нанимателя в судебном порядке.

4. Временное отсутствие нанимателя не освобождает его от выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

5. Нанимателю квартиры и проживающим с ним лицам запрещается:

загромождать балконы, лоджии, пожарные проходы на балконах, общие коридоры, лестничные клетки и запасные выходы предметами домашнего обихода, содержать на них животных, птиц, пчел и т.д.;

хранить в квартирах, подвалах, на лестничных клетках, лоджиях, на балконах легковоспламеняющиеся, взрыво-опасные, радиоактивные и токсичные материалы и вещества;

производить в квартире работы, вызывающие порчу помещений или нарушающие нормальные условия жизни других проживающих;

устанавливать на крышах жилых домов без разрешения собственника жилого дома индивидуальные антенны для телерадиоаппаратуры, солнечные батареи и другое оборудование;

производить посадку деревьев и кустарников в местах прохождения подземных инженерных сетей водопровода, канализации, тепло- и газоснабжения, кабелей электроснабжения и связи;

без согласования с уполномоченными органами строить сараи, гаражи, погреба, балконы, лоджии и другие подсобные строения для индивидуального пользования;

хранить во дворе жилого дома вне специально отведенных для этих целей мест любые транспортные средства, осуществлять их ремонт и мойку;

при переселении из одной квартиры в другую снимать в ранее занимаемой квартире установленное или замененное им сантехническое и другое оборудование и приборы;

пользоваться санитарно-техническими приборами в случае засорения канализационной сети до ее прочистки, а также бросать в канализационную сеть предметы, способствующие ее засорению;

устанавливать в лоджиях и на балконах радиаторы или без согласования с уполномоченными органами увеличивать площадь их нагрева, устанавливать в них водоразборные краны для пользования горячей водой и закрывать доступ к ним;

без согласования с уполномоченными органами производить регулирование подачи тепла в дом на элеваторных узлах, а также менять схемы водопроводных, тепловых, канализационных и других сетей;

сбрасывать в мусоропровод крупногабаритные предметы, выливать различные жидкости, бросать непогашенные окурки и спички, другие предметы, которые могут вызвать засорение мусоропроводов или возгорание мусора;

пользоваться с 23 до 8 часов в квартире и на прилегающей к дому территории теле- и радиоаппаратурой с повышенной громкостью, другими устройствами, нарушающими спокойствие жильцов;

занимать индивидуально помещения, предназначенные для общего пользования всеми жильцами.

6. Наниматель и наймодатель пользуются всеми правами, предусмотренными Временными правилами пользования квартирами, содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий в Республике Молдова и другими действующими актами.

III. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7. Стороны, виновные в:

нарушении Временных правил эксплуатации квартир, содержания жилых домов и прилегающих к домам территорий в Республике Молдова, а также условий настоящего Договора;

самовольном переоборудовании и перепланировке жилого дома, квартиры и использовании их не по назначению, а также самовольной установке дополнительных отопительных приборов либо увеличения их площади нагрева;

несвоевременной оплате жилищно-коммунальных и других услуг;

нарушении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;

порче жилого дома, квартиры, их оборудования, объектов благоустройства и зеленых насаждений, -

несут административную, уголовную или иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

IV. СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и пересматривается через каждые 5 лет.

9. В случае выезда нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другой населенный пункт или переселения в другую квартиру в том же населенном пункте договор найма считается расторгнутым со дня выезда или переселения.

10. С расторжением договора найма квартиры одновременно расторгается и договор поднайма. В случае отказа освободить квартиру поднаимателя, а также временные жильцы подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другой квартиры.

11. Договор найма квартиры может быть расторгнут по требованию наймодателя лишь по основаниям, определенным законом.

12. Арендатор квартиры вправе требовать от собственника жилого дома снижения платы за аренду квартиры, если условия пользования, предусмотренные договором, или состояние квартиры существенно ухудшились в силу обстоятельств, за которые арендатор не несет ответственности

[Пкт.12 введен PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582]

[Пкт.12-15 считать пкт.13-16 PG525/26.06.01, MO75/06.07.01ст.582]

13. В договор могут быть включены дополнительные условия, не противоречащие действующим законодательным и нормативным актам.

14. Вопросы, не предусмотренные настоящим договором, решаются в соответствии с действующим законодательством.

15. Споры, возникающие между сторонами по вопросам настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.

16. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

К договору прилагается паспорт квартиры.

Наймодатель

Наниматель

(должность, фамилия, имя)

(фамилия, имя)

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Договору найма квартиры в
государственном многоквартирном
жилом доме

ПАСПОРТ

квартиры N _____ дома N _____ по улице _____
д. _____

Жилой дом принадлежит _____

ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ

Квартира состоит из _____ комнат общей площадью _____ кв.м.,
в том числе жилой _____ кв.м.

Площадь жилых комнат и подсобных помещений:

N 1 _____ кв.м.;

N 2 _____ кв.м.;

N 3 _____ кв.м.;

N 4 _____ кв.м. и т.д.;

кухни (отдельной, общей) _____ кв.м., имеющей _____ конфорочную плиту;
(газовую, электрическую)

ванной комнаты _____ кв. м.;

санитарного узла _____ кв.м.;

коридора _____ кв.м.;

встроенных шкафов _____ кв.м.;

кладовок _____ кв.м.;

балконов _____ кв.м.;

лоджий _____ кв.м. и т.д.

Квартира оборудована _____

(центральным отоплением, газом, холодной, горячей

водой, канализацией, электроосвещением, телефоном, теле- и

радиотрансляционными сетями и др.)

Дом оборудован лифтами, мусоропроводом, системой пожаротушения и дымоудаления.

Дом введен в эксплуатацию _____ 19 ____ г.

CUPRINS

LEGE Nr. 1324 din 10.03.1993 privatizării fondului de locuințe
(Publicat : 27.06.2006 în Monitorul Oficial Nr. ed.specială)*

Capitolul I. PRINCIPII GENERALE

Capitolul II. MODUL DE PRIVATIZARE A LOCUINȚELOR

*Capitolul III. ÎNTREȚINEREA ȘI REPARAȚIA LOCUINȚELOR
PRIVATIZATE*

Anexa nr.1. la Legea privatizării fondului de locuințe (art.4)

REGULAMENTUL comisiei de privatizare a fondului de locuințe

Anexa nr.2. la Legea privatizării fondului de locuințe (art.10)

*METODICA DE EVALUARE A LOCUINȚEI CARE URMEAZĂ SĂ
FIE PRIVATIZATĂ*

Anexa nr.3. la Legea privatizării fondului de locuințe (art.11)

*CONTRACT de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a
locuinței în proprietate privată*

Anexa nr.4. a Legea privatizării fondului de locuințe (art.20, 21)

*METODICA DE CALCULARE A PLĂȚII pentru întreținerea și
reparația locuințelor privatizate, a încăperilor auxiliare, și
sistemelor ingineresti interioare și a terenurilor aferente blocurilor
de locuințe*

Anexa nr.5. la Legea privatizării fondului de locuințe (art.22, 23)

STATUTUL Asociației de proprietari ai locuințelor privatizate

Anexa nr. 6. la Legea privatizării fondului de locuințe (art.10)

*LISTA bolilor care dau persoanelor ce suferă de ele dreptul de a
privatiza cu titlu gratuit spațiul locativ suplimentar*



Republica Moldova

PARLAMENTUL

LEGE Nr. 1324
din 10.03.1993

privatizării fondului de locuințe*

Publicat : 27.06.2006 în Monitorul Oficial Nr. ed.specială

MODIFICAT

[LP309 din 22.12.17, MO7-17/12.01.18 art.68](#)
[LP80 din 05.05.17, MO162-170/26.05.17 art.284](#)
[LP160 din 07.07.16, MO306-313/16.09.16 art.647](#)
[LP145 din 23.06.16, MO193-203/08.07.16 art.423](#)
[LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145](#)
[LP304 din 26.12.12, MO48/05.03.13 art.150; în vigoare 05.03.13](#)
[LP278 din 07.12.12, MO6-9/11.01.12 art.32](#)
[LP235 din 26.10.12, MO248-251/07.12.12 art.812](#)
[LP33 din 06.05.12, MO99-102/25.05.12 art.330](#)
[LP65 din 07.04.11, MO110-112/08.07.11 art.297](#)
[LP268-XVI din 28.07.06, MO142-145/08.09.06 art.702](#)

[Republicată în MO nr.5-7 din 13.01.00; pînă la republicarea în Ediția Specială din 27.06.06](#)

*Republicată în temeiul Hotărîrii Parlamentului nr. 1546-XIII din 25.02.98 - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 26-27, art. 176.

Modificată și completată din iunie 2000 prin Legile Republicii Moldova:

- 1) nr. 1026-XIV din 02.06.00 - Monitorul Oficial al Republicii, Moldova, 2000, nr. 77, art. 572;
- 2) nr. 1068-XIV din 22.06.00 - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 109-111, art. 791;
- 3) nr. 543-XV din 12.10.01 - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 141-143, art. 1095;
- 4) nr. 750-XV din 21.12.01 - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 13-15, art. 50;
- 5) nr. 893-XV din 28.02.02 - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 40-42, art. 258;

- 6) nr. 910-XV din 14.03.02 - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 56, art. 385;
7) nr. 1440-XV din 08.11.02 - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 178-181, art. 1354;
8) nr. 230-XV din 01.07.04 - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr. 193-198, art. 876;
9) nr. 350-XV din 21.10.04 - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr. 208-211, art. 930;
10) nr. 377-XVI din 29.12.05 - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, nr. 20, art. 91.

Parlamentul Republicii Moldova adoptă prezenta lege.

Prezenta lege, elaborată în conformitate cu Constituția și cu alte acte normative, stabilește principiile și condițiile de bază ale privatizării fondului de locuințe. Scopul legii este realizarea drepturilor cetățenilor Republicii Moldova de a-și alege liber modalitatea de satisfacere a necesităților în locuință, asigurarea integrității fondului de locuințe, crearea de premise pentru formarea pieței de locuințe și atelierelor de creație amplasate în încăperile improprii de locuit din casele de locuit (în subsoluri, la etaje tehnice în încăperi înzidite și anexe, foste apartamente din casele de locuit calificate drept avariate sau improprii de locuit (în continuare - ateliere de creație).

Capitolul I **PRINCIPII GENERALE**

Art.1. - (1) Privatizarea fondului de locuințe este un proces de înstrăinare, efectuat de organele puterii de stat, a fondului de locuințe aparținând statului, organizațiilor obștești, asupra cărora statul și-a declarat dreptul de proprietate, altor asociații și întreprinderi cooperatiste de stat, construite din contul mijloacelor alocate din bugetul de stat, în proprietate privată cetățenilor Republicii Moldova și asociațiilor acestora (societăți pe acțiuni și societăți economice, alte societăți), pentru satisfacerea necesităților în locuințe și formarea unor stăpîni reali prin dreptul de a dispune liber de proprietatea imobiliară.

(2) Prin fondul de locuințe în prezenta lege se subînțeleg imobilele și spațiile locative din construcțiile care aparțin statului, indiferent de apartenența departamentală, locuințele sovhozurilor și ale altor întreprinderi agricole de stat, inclusiv cele reorganizate după punerea în aplicare a Legii cu privire la privatizare, precum și locuințele construite din contul mijloacelor de stat de către întreprinderile și organizațiile cu alte tipuri de proprietate.

Art.2. - Privatizarea fondului de locuințe, inclusiv atelierelor de creație se efectuează pe baza liberului consimțămînt, respectîndu-se principiile echității sociale și protecției sociale a cetățenilor, atît contra bonuri patrimoniale și mijloace bănești (monedă națională și/sau valută străină), cît și gratuit, în cazurile stabilite de prezenta lege. Privatizarea fondului de locuințe, inclusiv a atelierelor de creație, contra valută străină poate fi efectuată numai de către nerezidenți.

[Art.2 modificat prin LP33 din 06.05.12, MO99-102/25.05.12 art.330]

Art.3. - În cazul procurării de apartament (casă)** sau atelier de creație contra mijloace bănești, cetățeanul achită costul integral sau în rate (lunar) în părți egale, timp de cinci ani, depunînd o cotă inițială de cel puțin 40 procente din el și achitînd suplimentar o dobîndă bancară minimă de la suma nerambursată pentru eşalonarea plății.

** În continuare locuință.

Art.4. - (1) Organele abilitate cu dreptul de a efectua privatizarea fondului de locuințe, denumite în continuare *organe abilitate*, sînt:

- a) consiliile municipale Chișinău și Bălți;
- b) organul abilitat al Comitetului executiv al unității teritoriale autonome Găgăuzia - pe teritoriul Găgăuziei;
- c) consiliile raionale - în celelalte localități ale republicii.

(2) Organele abilitate, de comun acord cu autoritățile administrației publice locale, desemnează comisiile pentru privatizarea fondului de locuințe. Aceste comisii includ reprezentanți ai organelor abilitate, ai autorităților administrației publice locale, financiare și de exploatare a locuințelor, ai direcției de arhitectură, ai organului de supraveghere antiincendiară, stației sanitaro-epidemiologice, biroului teritorial de inventariere tehnică, iar în cazul vânzării sau transmiterii cu titlu gratuit a locuințelor din fondul departamental sau public include și reprezentanți ai întreprinderilor, asociațiilor, instituțiilor, organizațiilor*** respective și ai comitetelor lor sindicale.

*** În continuare unități.

(3) Activitatea comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe este reglementată de regulamentul acesteia, care este parte integrantă a prezentei legi.

Art.5. - (1) Cetățenilor Republicii Moldova pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată în special locuințele în care aceștia trăiesc și care aparțin fondului de stat și celui public asupra căruia statul și-a declarat dreptul de proprietate, precum și în imobilele ce aparțin unităților, indiferent dacă aceste unități sînt incluse în listele de privatizare.

(2) Nu pot fi vândute sau transmise cu titlu gratuit în proprietate privată imobilele care se află în orașele militare de tip închis, căminele, locuințele de serviciu, locuințele avariate și ireparabile, casele ce urmează a fi demolate, cantoanele și alte construcții care se află la balanța sau în proprietatea fondului forestier de stat.

[Art.5 al.(2) modificat prin LP278 din 07.12.12, MO6-9/11.01.12 art.32]

(3) Se permite privatizarea locuințelor de stat în cazul în care cetățenii au în proprietate privată o altă locuință provenită nu în rezultatul privatizării.

(4) Dacă cetățenii au participat la privatizarea unei locuințe, ulterior ei pot privatiza o altă locuință, achitînd integral costul suprafeței acesteia la prețuri comerciale stabilite de Guvern la data privatizării.

[Art.5 al.(4) modificat prin LP309 din 22.12.17, MO7-17/12.01.18 art.68]

(4¹) În cazul în care, la privatizarea locuinței, suprafața acesteia a fost mai mică decît normativul prevăzut la art. 10, persoanele deplasate intern din raioanele de est ale țării au dreptul să participe la privatizarea gratuită a diferenței dintre normativul prevăzut și suprafața locuinței privatizate în conformitate cu legislația în vigoare.

[Art.5 al.(4¹) introdus prin LP309 din 22.12.17, MO7-17/12.01.18 art.68]

(5) Prin derogare de la prevederile alineatului (2) referitor la privatizarea căminelor, se admite privatizarea încăperilor de locuit în căminele de tip cameră (cu excepția căminelor pentru studenți și elevi ale instituțiilor de învățămînt de stat de toate nivelurile și a căminelor de tip pat-loc și pat-cameră) cu condiția că cel puțin 60 procente din locatarii de răspundere ai încăperilor de locuit la adunarea generală și-au exprimat în scris dorința de a le privatiza.

În acest caz persoanele împuternicite de adunare, în termen de o lună după convocarea ei, sînt obligate să prezinte comisiei pentru privatizarea fondului de locuințe documentele necesare asupra tuturor locatarilor de răspundere ai încăperilor de locuit, care și-au exprimat dorința de a le privatiza.

Privatizarea încăperilor de locuit din căminele de tip cameră se efectuează în modul stabilit de prezenta lege pentru privatizarea apartamentelor (caselor).

Art.6. - (1) Cumpărarea sau primirea cu titlu gratuit în proprietate privată a locuințelor se face cu acordul tuturor membrilor adulți ai familiei care locuiesc împreună. La dorința lor, locuința poate fi cumpărată în proprietate comună sau în diviziune.

(2) Privatizarea atelierului de creație de către membrul (membrii) uniunii de creație se efectuează cu consimțămîntul certificat al organului de conducere al uniunii respective și cu autorizația organului abilitat.

Art.7. - Cetățenilor înscriși la îmbunătățirea condițiilor de trai li se păstrează dreptul de a primi locuință, în conformitate cu legislația în vigoare. Cînd le vine rîndul, pot cumpăra sau primi gratuit locuință în proprietate privată, în condițiile prezentei legi.

Art.8. - (1) Proprietarii de locuință privatizată sînt coposesorii instalațiilor și comunicațiilor ingineresti, ai locurilor de uz comun ale imobilului și ai terenurilor de pe lîngă el.

(2) Spațiile cu altă destinație decît cea de locuință din blocurile de locuințe neincluse în costul și în suprafața echivalentă a apartamentelor supuse privatizării, cu excepția spațiilor de folosință comună - scărilor, caselor scărilor, teraselor, subsolurilor, puțurilor de ascensoare, punctelor de distribuție a energiei termice, electrice și a apei, - rămîn în proprietatea statului și se privatizează în modul prevăzut de lege.

Art.9. - (1) Vînzarea apartamentelor eliberate și rămase libere din imobilele care urmează să fie reconstruite sau reparate capital se efectuează conform rîndului persoanelor, aflate la evidență pentru îmbunătățirea condițiilor locative, de către autoritățile administrației publice locale sau de către unitățile la balanța cărora se află locuința respectivă.

(2) În cazul în care reconstrucția, reparația capitală sau finalizarea construcției apartamentelor s-a efectuat din contul mijloacelor proprii ale persoanelor fizice și juridice, costul apartamentelor și suprafața lor echivalentă supusă privatizării se micșorează conform ponderii elementelor constructive restabilite, reparate capital sau construite.

Capitolul II

MODUL DE PRIVATIZARE A LOCUINTELOR

Art.10. - (1) O familie poate cumpăra sau primi cu titlu gratuit în proprietate privată o singură locuință: în limitele asigurării normative cu spațiu locativ - la prețurile de stat sau cu titlu gratuit; supranormative - la prețuri comerciale stabilite de Guvern la data privatizării locuințelor, dar care să nu depășească prețurile curente pentru construcția locuințelor de stat. Asigurarea normativă cu spațiu locativ în procesul privatizării se acceptă în mărime de 20 m pătrați de suprafață totală echivalentă la o persoană (inclusiv membrilor familiei care nu sînt cetățeni ai Republicii Moldova) și cu un supliment de 10 m pătrați pentru o familie, inclusiv pentru persoanele rămase singure în urma decesului soțului (soției), precum și pentru celibatari.

(2) La privatizarea locuințelor spațiul locativ suplimentar în mărime de 10 m² se adaugă la suprafața normativă, care se transmite în proprietate privată cu titlu gratuit următoarelor categorii de cetățeni:

- a) membrilor activi și membrilor corespondenți ai Academiei de Științe a Republicii Moldova;
 - b) decorate cu cele mai înalte distincții de stat ("Ordinul Republicii", "Ștefan cel Mare" și distincții asimilate lor);
 - c) care au titluri onorifice ale fostei R.S.S. Moldovenești și ale fostei U.R.S.S. (artist al poporului, maestru emerit al artei și raționalizator emerit);
 - d) raționalizatorilor;
 - e) membrilor tuturor uniunilor (asociațiilor) de creație;
 - f) care au titluri didactice de conferențiar, profesor universitar sau titluri științifice de doctor, doctor habilitat;
 - g) militarilor, personalului Serviciului de Informații și Securitate, Serviciului de Protecție și Pază de Stat, Ministerului Afacerilor Interne și Procuraturii Generale, care au grad special militar de general sau alt grad asimilat lui;
- [Art.10 al.(2), lit.g) modificată prin 6.12.12, MO48/05.03.13 art.150; în vigoare 05.03.13]*
- h) foștilor proprietari ai caselor particulare demolate cărora nu li s-a plătit compensație;
 - i) care suferă de bolile enumerate în anexa nr.7 la prezenta lege;
 - j) care au dreptul la privatizarea gratuită a spațiului locativ suplimentar conform altor legi.

Membrul (membrii) familiilor care nimerește în cîteva din categoriile sus-menționate are dreptul de a primi cu titlu gratuit spațiul locativ suplimentar în total.

(3) Costul total al locuinței se stabilește în conformitate cu metodica de evaluare a locuinței care urmează să fie privatizată, aprobată de Departamentul Privatizării.

(4) În cazul privatizării locuințelor contra bonuri patrimoniale costul 1 m² de suprafață totală echivalentă în limitele asigurării normative cu spațiu locativ va fi echivalent cu una cotă-parte a bonului (un an vechime în muncă). Costul 1 m² supranormativ: în limitele primilor 10 m² - 1,5 din cota-parte a bonului, metrajul cel depășește această suprafață - 2 cote-părți ale bonului. La achitarea costului locuinței se permite utilizarea bonurilor patrimoniale transmise în modul stabilit de către rudele de gradul doi (bunei, nepoți, nepoate, surori și frați dreپți).

(5) Dacă soții locuiesc în diferite apartamente de stat ei au dreptul să participe la privatizarea unuia din acestea la alegere. În acest caz normativul de asigurare cu locuință se calculează pentru toți membrii familiei date înscriși în conturile personale ale locuințelor indicate, iar vechimea în muncă se calculează pentru ambii soți în modul stabilit de articolul 17 alineatul (1).

Art. 10¹. - (1) Membrii uniunii de creație, care utilizează atelier de creație, îl pot procura în proprietate comună sau în cotă-parte în limitele suprafeței totale echivalente în mărime de 75 m² la preț de stat, iar supranormativ - la preț comercial.

(2) Membrul uniunii de creație, independent sau împreună cu alți membri ai uniunii de creație, poate procura în proprietate numai un singur atelier de creație în condițiile și modul prevăzut de prezenta lege. Procurarea cu titlu de proprietate a altor ateliere de creație de stat se efectuează contra mijloace bănești la preț comercial stabilit de Guvern.

(3) Costul atelierului de creație se stabilește:

la achitare contra mijloace bănești:

- în limitele suprafeței normative, pornind de la costul 1 m² de suprafață echivalentă a imobilului dat;

- supranormativ - la preț comercial potrivit metodicii stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 666 din 3 noiembrie 1993;

- valoarea finală se stabilește pe calea aplicării coeficientului 0,5 la costul stabilit în modul indicat;

la achitare contra bonuri patrimoniale:

- în limitele suprafeței normative - din calculul: una cotă-parte a bonului (un an vechime în muncă) pentru 1 m² de suprafață echivalentă a imobilului dat;

- supranormativ - din calculul: trei cote-părți ale bonului pentru 1 m² de suprafață;

- coeficientul de reducere nu se aplică.

(4) Proprietarii atelierelor de creație nu au dreptul să le folosească în alte scopuri, inclusiv să le transforme în locuință.

(5) La privatizarea atelierelor de creație se aplică prevederile articolelor 4, 8, 11, 12, 166, 20, 21, 25-27.

Art.11. - (1) Cetățenii care doresc să cumpere sau să primească cu titlu gratuit locuința în proprietate privată depun cereri scrise la organele abilitate, care sînt obligate ca, în termen de două luni de la data înregistrării cererii, să stabilească, prin intermediul comisiilor de privatizare a fondului de locuințe, costul locuinței și să adopte hotărîrea respectivă.

(2) Costul locuințelor se stabilește în baza datelor inventarierii fondului de locuințe, înregistrate la birourile teritoriale de inventariere tehnică, la organizațiile de exploatare a locuințelor și la unitățile care au la balanță fond de locuințe, la data efectuării calculelor, cu aplicarea coeficienților de indexare a valorii inițiale a fondului de locuințe în conformitate cu Hotărîrea Guvernului nr.118 din 5 martie 1993.

(3) Încăperile construite adăugător trebuie să fie legiferate pînă la prezentarea documentelor la comisie. Costul încăperilor construite adăugător din cont propriu nu se include în costul locuinței.

(4) Decizia pozitivă a comisiei este un temei pentru pregătirea proiectului de contract vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și pentru încunoștiințarea proprietarului locuinței la data încheierii contractului (autoritățile administrației publice locale, unitatea respectivă).

(5) Comisia adoptă hotărîre de respingere a privatizării locuinței în condițiile alineatului al doilea al articolului 5.

(6) Comisia decide pozitiv privatizarea locuinței în condițiile inițiale la momentul depunerii cererii și în cazul cînd unul din membrii familiei a decedat în decursul examinării documentelor prezentate la comisie. Dacă în decursul examinării documentelor prezentate pentru privatizare a decedat chiriașul, contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței se încheie cu un alt membru adult al familiei care trăiește în această locuință cu consimțămîntul în scris al celorlalți membri adulți.

Art.12. - (1) Contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată, încheiat în conformitate cu prezenta lege, se autentifică notarial, se înregistrează la biroul teritorial de inventariere tehnică și servește titlu de proprietate.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată se încheie cu unul dintre soți cu acordul scris al tuturor membrilor adulți care locuiesc împreună (inclusiv al celor care sînt plecați temporar).

Înstrăinarea ulterioară a apartamentului (casei) privatizat se efectuează de asemenea cu consimțămîntul în scris al tuturor membrilor majori ai familiei, care locuiesc în apartamentul (casa) în cauză și au participat la privatizarea lui.

(3) Privatizarea apartamentelor (caselor) în care locuiesc copii minori orfani se efectuează în numele lor de tutore (curator) în temeiul autorizației scrise a autorității tutelare cu indicarea în contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a apartamentului (casei) a numelui de familie, prenumelui și patronimicului tuturor copiilor minori, care locuiesc sau au dreptul de a locui în acest apartament (casă).

Înstrăinarea ulterioară a apartamentului (casei) privatizat în numele copiilor minori poate fi efectuată numai la atingerea de către aceștia a majoratului.

Art.13. - Dacă în aceeași locuință trăiesc cîteva familii, partea efectivă a fiecăreia se stabilește de comisie, cu acordul scris (autentificat de comisie), al tuturor membrilor adulți, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire. Dacă familiile care locuiesc în aceeași locuință nu au ajuns la o înțelegere privind determinarea părților efective ale fiecărei familii, după împărțirea spațiului locativ pe cale judiciară fiecare din ele are dreptul, în conformitate cu legislația în vigoare, să cumpere în proprietate partea ce i se cuvine.

Art.14. - (1) Locuințele cumpărate sau primite cu titlu gratuit în proprietate privată se exclud din fondul de locuințe de stat, obștesc, departamental și cooperatist și se includ în fondul de locuințe privat, fapt despre care organele abilitate comunică în scris unităților la balanța cărora se află aceste locuințe.

(2) Proprietarii blocurilor de locuințe exclud din balanță apartamentele privatizate (suprafața lor totală și locativă, valoarea de inventar) în conformitate cu dosarul de inventar și cu datele prezentate de organele abilitate.

(3) Transmiterea prin moștenire a locuințelor privatizate și schimbul lor se face în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.15. - (1) Proprietarii de locuințe privatizate pot înstrăina aceste locuințe conform legislației în vigoare. Ei pot fi recunoscuți ca persoane care au nevoie să-și amelioreze condițiile de trai, în modul stabilit, la locul de lucru sau de trai după expirarea a cinci ani la data înstrăinării locuinței.

(2) Vânzarea locuinței după privatizare la care au participat indirect copii minori poate fi efectuată numai cu consimțămîntul autorității tutelare.

(3) Noii proprietari de locuințe nu au dreptul, conform Codului cu privire la locuințe, să le transforme în încăperi cu alte destinații.

Art.16. - (1) Cheltuielile implicate de examinarea locuințelor și determinarea costului lor, de omologarea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere-primire, se acoperă din contul cetățenilor care cumpără sau primesc cu titlu gratuit locuință în proprietate privată. Plata pentru aceste servicii și modul ei de efectuare se stabilesc de către Guvern.

(2) Pentru privatizarea fondului de locuințe nu se plătește taxă de stat.

Art.17. - (1) Locuințele de stat și departamentale, cu excepția locuințelor de serviciu, se transmit, în limita normelor prezentei legi, în proprietate privată:

invalidilor singuri de gradul I și II, familiilor care au invalizi de gradul I sau II a căror invaliditate a survenit în urma apărării integrității teritoriale, independenței și intereselor statului și a lichidării consecințelor avariei de la Cernobîl, persoanelor care îndeplinesc serviciul militar sau special prin contract și care au îndeplinit serviciul cel puțin 15 ani, participanților la acțiunile de luptă din Afghanistan, participanților la acțiunile de luptă pentru apărarea integrității teritoriale și independenței Republicii Moldova - cu titlu gratuit;

familiilor invalidilor de gradul I și II în componența cărora nu sînt alți membri adulți - cu titlu gratuit;

famiiliilor persoanelor care și-au pierdut viața în timpul acțiunilor de luptă pentru apărarea integrității teritoriale și independenței Republicii Moldova sau decedate ca urmare a traumatismelor căpătate în timpul acestor acțiuni, precum și famiiliilor persoanelor care și-au pierdut viața în timpul lichidării consecințelor avariei de la C.A.E. Cernobîl sau decedate ca urmare a traumatismelor și îmbolnăvirilor căpătate în timpul lichidării acestor consecințe - cu titlu gratuit;

famiiliilor militarilor, famiiliilor colaboratorilor organelor afacerilor interne și securității statului ale Republicii Moldova, famiiliilor militarilor, famiiliilor colaboratorilor organelor afacerilor interne și securității de stat ale fostei U.R.S.S. care și-au pierdut viața în timpul îndeplinirii serviciului sau au decedat ca urmare a traumatismelor căpătate în timpul serviciului - cu titlu gratuit;

famiiliilor copiilor orfani, în componența cărora nu sînt membri adulți - cu titlu gratuit;

fostilor proprietari de case proprii, demolate fără recompensă - cu titlu gratuit;

cetățenilor care locuiesc permanent în aceste locuințe, dacă vechimea totală în muncă a membrilor familiei (soții) în unitățile din republică din fostele republici unionale și unitățile de subordonare unională la data adoptării prezentei legi este:

- de cel puțin 35 de ani - cu titlu gratuit;

- de la 30 la 35 de ani - cu plata a 25 procente din costul locuinței;

- de la 25 la 30 de ani - cu plata a 50 procente;

- de pînă la 25 de ani - cu plata întregului ei cost;

famiiliilor cu trei copii și mai mulți - cu titlu gratuit, cu dreptul de a înstrăina locuința privatizată numai în temeiul autorizației scrise a autorității tutelare;

famiiliilor persoanelor care au fost nevoite să părăsească domiciliul din raioanele de est ale țării și nu au avut posibilitatea să revină la locul precedent de trai (persoanele deplasate intern din raioanele de est ale Republicii Moldova) – cu titlu gratuit.

[Art.17 al.(1) modificat prin LP309 din 22.12.17, MO7-17/12.01.18 art.68]

[Art.17 al.(1) modificat prin LP145 din 23.06.16, MO193-203/08.07.16 art.423]

[Art.17 al.(1) modificat prin LP278 din 07.12.12, MO6-9/11.01.12 art.32]

[Art.17 al.(1) modificat prin LP65 din 07.04.11, MO110-112/08.07.11 art.297]

(2) Dacă persoana nu are familie sau familia e alcătuită din un părinte și copii vechimea în muncă se ia în jumătate.

(3) Vechimea în muncă necesară pentru privatizarea locuințelor include timpul serviciului militar în termen în rîndurile Forțelor Armate, organelor afacerilor interne și securității de stat ale fostei U.R.S.S. al cetățenilor chemați de pe teritoriul Republicii Moldova, anii calendaristici de serviciu militar sau special ai persoanelor care în prezent îndeplinesc serviciul militar sau special, precum și ai celor aflate în rezervă și retragere, anii de studii în aspirantură, în instituțiile de învățămînt superior și mediu de specialitate, situate pe teritoriul republicii și peste hotarele ei, timpul aflării în locurile de executare a pedepsei al persoanelor supuse neîntemeiat represiunilor și ulterior reabilitate, anii invalidității pentru invalizii de gradul I și II de la data stabilirii ei, iar pentru invalizii din copilărie - de la vîrsta de 18 ani.

[Art.17 al.(3) modificat prin LP65 din 07.04.11, MO110-112/08.07.11 art.297]

(4) Apartamentele din blocurile de locuințe nefinalizate a căror construcție a fost finanțată din bugetul de stat, bugetele locale și din fondurile întreprinderilor și organizațiilor de stat pot fi privatizate, în modul stabilit de Guvern, prin vînzarea către persoanele fizice și juridice sau prin transmiterea, cu titlu gratuit, persoanelor fizice cetățeni ai Republicii Moldova, înscrise la îmbunătățirea condițiilor de trai la data de 5 august 1999, inclusiv persoanelor devenite disponibile în legătură cu reorganizarea ori lichidarea întreprinderii sau organizației.

(5) Încheierea contractului de vînzare-cumpărare sau de transmitere-primire în proprietate privată a apartamentului nefinalizat se efectuează în condițiile prezentei legi.

Art.18. - (1) Apartamentele achitate în întregime din blocurile cooperativelor de construcție a locuințelor și din blocurile de locuințe construite prin atragerea investițiilor particulare, în conformitate cu contractul de investire, sînt recunoscute proprietate privată și proprietarilor lor li se eliberează titlu de autentificare a dreptului de proprietate.

(2) Cetățenilor înscriși la îmbunătățirea condițiilor de trai, concomitent cu repartizarea apartamentelor nefinalizate, li se vor elibera titluri de autentificare a dreptului de proprietate.

Art.19. - Mijloacele obținute de la privatizarea și vânzarea locuințelor de stat se varsă integral la bugetul local și se utilizează pentru construcția, renovarea și întreținerea fondului de locuințe.

Capitolul III ÎNTREȚINEREA ȘI REPARAȚIA LOCUINȚELOR PRIVATIZATE

Art.20. - Întreținerea și reparația locuințelor privatizate din imobilele privatizate parțial se efectuează din mijloacele proprietarilor acestora, respectându-se cu strictețe regulile de exploatare a locuințelor, de întreținere a imobilelor și a terenurilor de pe lângă ele, regulile și normele de exploatare a sistemelor ingineresti interioare.

Art.21. - Proprietarii de locuințe privatizate participă la cheltuielile comune de întreținere a locurilor de uz comun, a terenurilor de pe lângă imobil, de reparație curentă și capitală a imobilului, a sistemelor ingineresti interioare. Cota de cheltuieli se stabilește în funcție de suprafața locativă ocupată și de numărul de persoane care locuiesc pe ea, fapt ce se consemnează în clauzele contractelor de întreținere și deservire a locuințelor și a terenurilor aferente blocurilor de locuințe.

Art. 21¹. - Punctele de delimitare a rețelelor și instalațiilor interne din blocul locativ și a rețelelor și instalațiilor publice sînt:

a) la rețelele de alimentare cu apă – ieșirea din contorul instalat în subsolul blocului locativ conform avizului de branșare eliberat de către operatorul de serviciu;

b) la rețelele de canalizare – căminul de racord la rețeaua publică în sensul de scurgere a apei uzate;

c) la rețelele de încălzire centrală – ultimele flanșe de la a treia și a patra vană după blocul de elevator.

[Art.21¹ introdus prin LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

Art.22. - (1) În imobilul (inclusiv căminul) în care au fost privatizate cel puțin 60 procente din locuințe, în termen de 3 luni de la data convocării adunării generale a proprietarilor de locuințe, se înființează și se înregistrează asociația de proprietari ai locuințelor privatizate cu forma de organizare juridică cooperativă de consum, cu transmiterea către aceasta în gestiune a bunurilor mobile și imobile și cu vărsarea pe contul ei a mijloacelor financiare obținute din plata pentru deservirea tehnică a blocului de locuințe pentru ultimele 2 luni premergătoare datei transmiterii către asociație a acestui bloc, precum și a compensărilor bănești prevăzute de legislația în vigoare.

(2) Asociații ale proprietarilor de locuințe privatizate cu forma organizatorico-juridică cooperativă de consum se pot constitui după principiul teritorial, în cazul în care blocurile de locuințe sînt racordate constructiv la același traseu de alimentare cu apă, energie termică și electrică și numărul de apartamente în ele nu depășește 500 precum și în blocurile de locuințe nefinalizate.

(3) Inițiatorii ai convocării adunărilor de constituire a unor astfel de asociații sînt autoritățile administrației publice locale, precum și proprietarii locuințelor (blocurilor de locuințe) privatizate. Adunarea constituantă este deliberativă, dacă la ea iau parte cel puțin 3/4 din numărul total al proprietarilor de locuințe. În cazul în care adunarea constituantă nu are cvorum, ea se convoacă repetat în termen de 15 zile. În cazul convocării repetate a adunării constituante, cvorumul trebuie să constituie 51%, iar decizia de constituire a asociației poate fi luată cu votul a cel puțin 51% din numărul celor prezenți la adunare. Dacă nici adunarea constituantă reconvoacă nu are cvorum, ea se convoacă a treia oară, iar decizia de constituire a asociației se ia cu votul a cel puțin 1/3 din numărul proprietarilor de locuințe prezenți la adunare.

(4) Modul de construire și de funcționare a acestor asociații este reglementat de Statutul asociației proprietarilor de locuințe privatizate cu forma organizatorico-juridică cooperativă de consum. Controlul asupra constituirii și funcționării lor se exercită de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale respective.

(5) Apartamentele neprivatizate din blocurile negestionate de către asociațiile de proprietari de locuințe privatizate sînt întreținute și reparate în modul stabilit pentru fondul de locuințe al

statului.

[Art.22 al.(6) abrogat prin LP235 din 26.10.12, MO248-251/07.12.12 art.812]

[Art.22 al.(7) exclus prin LP268 -XVI din 28.07.06, MO142-145/08.09.06 art.702]

Art. 23. – (1) Până la înființarea asociației proprietarilor de locuințe privatizate, cu forma de organizare juridică cooperativă de consum, locuințele privatizate, sistemele inginerești interioare sînt deservite de organizațiile de exploatare a locuințelor în baza contractului încheiat între proprietari și aceste organizații concomitent cu eliberarea cărții de imobil.

(2) Asociațiile de proprietari ai locuințelor privatizate și alte asociații de proprietari ai locuințelor încheie contracte de prestare a serviciilor comunale pentru necesitățile comune ale imobilului (asigurarea cu energie electrică pentru iluminatul caselor scărilor și pentru lift, asigurarea cu apă pentru spălarea anexelor de acumulare a gunoiului, canalizarea apelor uzate, colectarea și evacuarea deșeurilor menajere, exploatarea sistemului de combatere a incendiilor), pe care le achită în conformitate cu clauzele contractelor încheiate.

(3) Furnizarea/prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală în blocurile locative cu multe apartamente se efectuează în baza contractelor încheiate între operatorii serviciilor respective și gestionarul fondului locativ (asociația de proprietari ai locuințelor privatizate ori întreprinderea la balanța sau în a cărei gestiune se află fondul locativ) sau, după caz, între operatori și fiecare proprietar/chiriaș de apartament al blocului locativ în parte.

(4) Proprietarii/chiriașii locuințelor achită serviciile comunale și alte servicii utilizate în conformitate cu legislația și cu actele normative în vigoare.

(5) Factura de plată pentru serviciul respectiv se emite de către gestionarul fondului locativ sau, după caz, de către operator, cu indicarea termenului de achitare a acestuia conform clauzelor contractului.

(6) În cazul în care consumatorul nu achită serviciul respectiv în termenul indicat în factură, acestuia i se vor calcula penalități pentru fiecare zi de întârziere. Cuantumul penalității nu poate depăși rata medie anuală ponderată a dobînzii la creditele acordate de băncile comerciale în monedă națională, pentru un an, înregistrată în anul precedent și publicată în raportul Băncii Naționale a Moldovei.

(7) Mărirea plății pentru întreținerea și reparația proprietății comune din blocul locativ este proporțională cotei-părți deținute de fiecare proprietar/chiriaș al locuinței și se determină conform tarifului aprobat în modul stabilit.

(8) Neachitarea de către o parte de proprietari/chiriași a serviciilor utilizate nu poate servi drept temei pentru debransarea totală a blocului locativ de la rețelele și instalațiile electrice, termice, de gaz, de la rețelele de alimentare cu apă și de canalizare.

[Art.23 în redacția LP37 din 19.03.15, MO94-97/17.04.15 art.145]

Art.24. - Autoritățile administrației publice locale, unitățile la balanța cărora se află blocuri de locuințe vor transmite în gestiunea asociațiilor de proprietari ai locuințelor privatizate, la momentul fondării lor, încăperile libere din blocurile de locuințe menționate și terenurile aferente acestora, în conformitate cu planurile blocurilor de locuințe respective. Arendașii încăperilor din blocul de locuințe, transmis în gestiune asociației de proprietari ai locuințelor privatizate și altor asociații de proprietari ai locuințelor, participă la acoperirea cotei de cheltuieli reale pentru întreținerea și deservirea elementelor de uz comun din bloc și terenului aferent, încheind un contract aparte cu asociația. Astfel de contracte încheie și proprietarii încăperilor cu altă destinație decît aceea de locuință ce fac parte din imobilul gestionat de asociație.

Art.25. - Autoritățile administrației publice locale exercită controlul asupra stării tehnice a fondului de locuințe privatizat, asupra respectării termenelor de reparație a acestuia și folosirii lui conform destinației.

Art.26. - Încălcarea prevederilor prezentei legi, a regulilor de exploatare a locuințelor, de întreținere a imobilelor și a terenurilor de pe lângă ele atrage răspundere conform legislației în vigoare.

Art.27. - Litigiile ce țin de privatizarea fondului de locuințe se soluționează pe cale juridică.

**PREȘEDINTELE
REPUBLICII MOLDOVA**

Mircea SNEGUR

REGULAMENTUL
comisiei de privatizare a fondului de locuinţe
DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul regulament, elaborat în conformitate cu Legea cu privire la privatizare și cu Legea privatizării fondului de locuințe, stabilește modul de înființare a comisiei de privatizare a fondului de locuințe (denumită în continuare comisia), determină sarcinile principale, drepturile, obligațiile și relațiile ei cu organele abilitate și cu autoritățile administrației publice locale ale unității administrativ-teritoriale respective.

2. Scopul activității comisiei constă în privatizarea fondului de locuințe.

MODUL DE ÎNFIINȚARE A COMISIEI

3. Comisia se înființează prin decizie a organului abilitat, cu acordul autorității administrației publice locale a unității administrativ-teritoriale respective.

4. Comisia, în funcție de volumul și de complexitatea muncii, se formează din 7-11 persoane, inclusiv reprezentanți ai:

- organului abilitat;
- autorităților administrației publice locale;
- direcției (secției) financiare sau inspectoratului fiscal;
- organizației de exploatare a locuințelor;
- biroului teritorial de inventariere tehnică;
- direcției (secției) de arhitectură;
- stației sanitar-epidemiologice;
- organului de supraveghere antiincendiară de stat;
- administrației și comitetului sindicatului din unitatea respectivă* (în cazul privatizării fondului de locuințe departamental sau public).

* întreprindere, asociație, organizație, instituție.

Președintele comisiei este numit de organul abilitat din numărul membrilor comisiei.

5. Comisia este în drept să formeze grupe de lucru pentru sectoarele de exploatare a locuințelor și pentru unitățile care au la balanță fond de locuințe.

6. Comisia este obligată să execute toate dispozițiile organului abilitat.

SARCINILE PRINCIPALE, DREPTURILE,
OBLIGAȚIILE ȘI RĂSPUNDEREA COMISIEI

7. Comisia efectuează muncă organizatorică și practică în vederea privatizării locuințelor din fondul de stat, departamental și public, pregătește decizii și le pune spre aprobare organului abilitat.

8. Comisia are dreptul:

- să ceară administrației unității care are la balanță fond de locuințe să prezinte informațiile și documentele necesare privatizării lor;
- să atragă în lucru experți, inclusiv lucrători din organizațiile de proiectări, alți specialiști;
- să ceară cetățenilor actele necesare adoptării de decizii în baza cererii lor de privatizare a locuinței;
- să ceară cetățenilor care doresc să cumpere sau să primească cu titlu gratuit locuință în proprietate privată actul bancar ce ar dovedi achitarea cheltuielilor de examinare și determinare a costului locuinței de omologare a contractului cumpărare-vînzare, transmitere-primire și de eliberare a titlului de proprietate.

9. Comisia este obligată:

- să examineze - la cererea organului abilitat, a autorității administrației publice locale a unității administrativ-teritoriale respective, a autorității administrației publice locale și a administrației unității care are la balanță fond de locuințe - locuința care urmează să fie privatizată, stabilindu-se procentul de uzură fizică în ansamblu și a elementelor de construcție, să încheie actul de examinare;

- să determine costul locuinței care urmează să fie privatizată, întocmindu-se borderoul de evaluare pe baza datelor biroului teritorial de inventariere tehnică, ale organizației de exploatare a locuințelor și ale unităților care au la balanță fond de locuințe, în conformitate cu Metodica de evaluare a locuinței care urmează să fie privatizată;

- să aducă la cunoștință cetățenilor care au depus cereri de privatizare a locuinței decizia luată;

- să țină cont în lucru de toate modificările și completările la Legea privatizării fondului de locuințe, precum și de decretele Președintelui Republicii și de hotărârile Parlamentului privind privatizarea fondului de locuințe, emise sau adoptate după intrarea în vigoare a legii sus-numite;

- să prezinte, la cererea organului abilitat, alte materiale legate de privatizarea fondului de locuințe.

10. Fiecare membru al comisiei poartă răspundere pentru obiectivitatea materialelor și pentru prezentarea lor în termeni utili.

REMUNERAREA MEMBRILOR COMISIEI ȘI REGIMUL LOR DE MUNCĂ

11. Pe durata activității comisiei, membrii ei (cu excepția experților) primesc salariu la principalul loc de lucru.

Munca prestată de membrii experți este retribuită din mijloacele prevăzute pentru aceasta.

12. Regimul de muncă al comisiei (degrevarea parțială sau completă a membrilor ei de munca de bază) este stabilit de organul abilitat de comun acord cu organul de autoadministrare locală și cu conducătorii unităților în care lucrează membrii comisiei.

13. În cazul în care cetățeanul contestă decizia comisiei de privatizare a fondului de locuințe, privind costul locuinței, litigiul este soluționat de către organul abilitat.

14. Comisia își încetează activitatea prin decizie a organului abilitat.

Anexa nr.2
la Legea privatizării fondului
de locuințe (art.10)

METODICA DE EVALUARE A LOCUINȚEI CARE URMEAZĂ SĂ FIE PRIVATIZATĂ

1. Ca unitate pentru evaluarea locuinței care urmează să fie privatizată se ia 1m pătrat de suprafață totală echivalentă. Suprafața totală echivalentă a locuinței reprezintă suma suprafeței încăperilor locuibile și a dependințelor, a verandelor, a dulapurilor încorporate, a lojelor, balcoanelor și a teraselor care se ia în considerare cu următorii coeficienți: pentru loje - 0,5, pentru balcoane cu paravane laterale și pentru terase - 0,35, pentru balcoane ordinare proeminente - 0,25.

2. Costul locuinței care urmează să fie privatizată se determină, pornindu-se de la costul inițial de balanță (de reconstruire) al construcției la prețurile de deviz curente, scăzându-se din el costul uzurii fizice (la data evaluării), costul rețelelor și a instalațiilor exterioare care se determină după culegerea nr.28, cu aplicarea coeficienților de indexare a valorii inițiale a fondului de locuințe în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.118 din 5 martie 1993.

Dacă în imobil se află localuri nelocuibile destinate magazinelor, unităților de alimentație publică sau deservire socială, cheltuielile legate de construirea acestor localuri nu se includ în costul apartamentelor; costul apartamentelor din astfel de imobile se compune din costul construcțiilor părții lui locuibile și din partea corespunzătoare a cheltuielilor generale.

3. Costul unui metru pătrat al imobilului se determină prin împărțirea costului său determinat, calculat în prețuri de deviz curente la suprafața lui totală echivalentă.

4. Costul locuinței se determină în baza datelor de inventariere a fondului de locuințe, înregistrate la biroul teritorial de inventariere tehnică, la organizația de exploatare a locuințelor și

la unitățile care au la balanță fond de locuințe, la momentul efectuării calculelor, luându-se în considerare coeficientul de reglementare a modificării nivelului prețurilor.

Cheltuielile pentru amenajarea încăperilor (magazinelor) monotipice destinate păstrării combustibilului și a obiectelor de uz casnic se distribuie egal între apartamente, potrivit numărului de apartamente din imobil; în cazul în care aceste încăperi se deosebesc ca dimensiuni, cheltuielile totale pentru amenajarea lor urmează să se împartă proporțional la suprafața pe care o au.

5. La calcularea suprafeței totale echivalente a locuinței ce se privatizează care revine unei singure persoane, membri ai familiei se vor considera chiriașii și membrii familiei acestora la data efectuării calculelor.

6. La determinarea costului real a unui metru pătrat de suprafață totală echivalentă a locuinței ce urmează să fie privatizată se va utiliza sistemul de coeficienți, care iau în considerare nivelul real al calităților de consum ale locuinței:

$$Cr = Cd \times Km,$$

în care:

Cr - costul real al unui metru pătrat de suprafață totală echivalentă;

Cd - costul de balanță (de deviz) al unui metru pătrat de suprafață totală echivalentă în prețurile curente ale construcției la momentul efectuării calculelor, care se fac în conformitate cu punctul 2;

Km - coeficientul mediu ce exprimă calitățile de consum ale locuinței, determinat prin înmulțirea tuturor coeficienților aplicați pentru locuința respectivă.

7. Pentru exprimarea calităților de consum ale locuinței se stabilesc coeficienții prezentați în tabel.

COEFICIENȚII calității locuinței

Calitățile de consum	Coeficientul calității locuinței
ale cartierului starea ecologică (poluarea cu gaze, intensitatea zgomotului etc.)	0,95 - 1,05
ale imobilului materialul pereților	0,97 - 1,04
existența conductei de gunoi	0,98 - 1,02
Tipul imobilului:	
a) proiect individual cu sistematizare îmbunătățită	1,6
b) proiect în serie cu sistematizare îmbunătățită	1,2
c) cu un cat sau două pentru o familie sau două	1,5
ale apartamentului etajul întâi și ultimul	0,97
suprafața bucătăriei (mai mică sau mai mare de 7 m pătrați)	0,96 - 1,04

8. Suprafața totală echivalentă a apartamentului ce revine unui membru de familie (S_m) se determină prin împărțirea suprafeței totale echivalente a apartamentului (S_a) la numărul de membri ai familiei (M):

$$S_m = \frac{S_a}{M}$$

9. Prin compararea lui S_m cu normativele existente se determină suprafața locuinței în limitele normative (S_n), suprafața care urmează să fie cumpărată la prețuri de stat, precum și suprafața supranormativă (S_s) care urmează să fie cumpărată la prețuri comerciale, respectiv costul locuinței în limitele normative (Q_n) și costul la prețuri comerciale (Q_c):

$$S_n = (20 \times M) + (10 \times N_f)$$

$$S_s = S_a - S_n$$

$$Q_n = S_n \times P_s$$

$$Q_c = S_s \times P_c$$

$$P_r = C_r - C_{uf}$$

în care N_f reprezintă numărul de familii conlocuitoare într-o locuință:

P_s - prețul de stat al unui metru pătrat de locuință;

P_c - prețul comercial al unui metru pătrat de locuință determinat de Guvern la data privatizării ei, însă care să nu depășească prețurile curente pentru construcția locuințelor de stat;

C_{uf} - costul uzurii fizice.

10. Costul total al locuinței care urmează să fie privatizată se calculează după formula:

$$Q = Q_n + Q_c$$

11. Costul total al locuinței se consemnează în contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietatea privată și servește drept bază la calcularea impozitului pentru proprietate privată și a taxei notariale.

[anexa nr.3](#)

Anexa nr.4
la Legea privatizării
fondului de locuințe
(art.20, 21)

METODICA DE CALCULARE A PLĂȚII pentru întreținerea și reparația locuințelor privatizate, a încăperilor auxiliare, și sistemelor ingineresti interioare și aterenurilor aferente blocurilor de locuințe

1. Întreținerea și reparația locuințelor privatizate, a încăperilor auxiliare, a sistemelor ingineresti interioare și a terenurilor aferente blocurilor de locuințe, se efectuează respectându-se riguros regulile și normele de exploatare și reparație a fondului de locuințe în condițiile stabilite pentru imobilele din fondul de locuințe al statului, din contul mijloacelor proprietarilor lor. Proprietarii înființează în aceste scopuri asociații ale proprietarilor de locuințe privatizate.

2. Proprietarii de locuințe membri ai asociației de proprietari ai locuințelor privatizate încheie cu asociația contracte pentru întreținerea și deservirea locuințelor (inclusiv a încăperilor auxiliare, sistemelor ingineresti interioare) și a terenurilor aferente blocurilor de locuințe, iar asociația, la rîndul său, încheie astfel de contracte cu întreprinderile prestatoare de servicii în condiții avantajoase pe bază de concurs sau efectuează aceste lucrări cu forțele proprii.

3. Întreținerea și reparația apartamentelor proprietate a cetățenilor din imobilul privatizat parțial pînă la constituirea în el a asociației de proprietari ai locuințelor privatizate și transmiterea în gestiunea acesteia a blocului de locuințe sînt efectuate de organizațiile de exploatare a locuințelor, de întreprinderile pentru lucrări de întreținere a construcțiilor, care deserveau imobilul pînă la privatizare.

Proprietarii de apartamente din imobilul privatizat parțial pînă la constituirea în el a asociației de proprietari ai locuințelor privatizate și transmiterea în gestiunea acesteia a blocului de locuințe participă la cheltuielile de întreținere și reparație a acestuia, a încăperilor auxiliare, a sistemelor ingineresti interioare și a terenurilor aferente blocurilor de locuințe în funcție de suprafața locativă pe care o ocupă și de numărul de locatari.

4. Mărirea plății pentru deservirea și reparația locuințelor privatizate, întreținerea încăperilor auxiliare, a sistemelor ingineresti interioare și a terenurilor aferente blocurilor de locuințe depinde de volumul de lucrări și servicii prestate și se calculează de către asociația de proprietari ai locuințelor privatizate în cazul în care imobilul este transmis în gestiunea acesteia. Pînă la transmiterea imobilului în gestiunea asociației, mărirea plății se calculează de organizațiile de exploatare a locuințelor care au deservit imobilul pînă la privatizare.

Lista unor astfel de lucrări și servicii, modul și condițiile de plată pentru ele se stabilesc în contractele de întreținere și deservire a locuințelor și a teritoriilor aferente blocurilor de locuințe încheiate între proprietarii locuințelor și asociație, iar în cazul în care asociația nu execută astfel

de lucrări și nu prestează astfel de servicii - între asociație și unitatea prestatoare de servicii în condiții avantajoase pe bază de concurs.

5. Întreținerea și reparația locuințelor privatizate se plătesc în baza unor tarife fundamentate economic. Totodată pentru perioada de construire a pieței de locuințe, proprietarilor de apartamente privatizate care participă la cheltuielile de întreținere și reparație a întregului imobil li se păstrează aceleași condiții de plată ca și chiriașilor din imobilele fondului de locuințe al statului. În perioada aceasta, pentru proprietarii de locuințe privatizate, ca și pentru chiriași, trebuie să fie aplicate tarife planificate pe bază de calcul cu compensarea depășirii lor peste tarifele fundamentate economic în vigoare, de la bugetul local.

Ulterior, în condițiile unei piețe de locuințe stabile, în mărimea plății pentru întreținerea și reparația locuințelor privatizate, a încăperilor auxiliare, a sistemelor inginerești interioare și a terenurilor aferente blocurilor de locuințe trebuie să fie prevăzută acoperirea tuturor cheltuielilor socialmente necesare pentru lucrările și serviciile enumerate, inclusiv cotizații pentru reparația capitală a imobilului.

6. Calcularea plății pentru întreținerea și reparația locuințelor se bazează pe:

- prețul de cost normativ;
- rentabilitatea necesară pentru asigurarea activității normale a colectivelor din întreprinderile care execută, în bază de contract, lucrări de întreținere și reparație a locuințelor.

Prețul de cost normativ include cheltuielile normative pentru întreținerea, reparația curentă a fondului de locuințe și defalcările pentru reparația capitală a imobilelor.

7. Normativele conțin următoarele articole de cheltuieli:

a) întreținerea personalului de deservire: remunerarea personalului inferior de deservire (măturători, dereticătoare, liftieri și alți lucrători care întrețin încăperile auxiliare din imobil și terenul de pe lângă el), precum și defalcări din fondul de retribuire a muncii personalului indicat;

b) exploatarea gospodăriei imobiliare: iluminarea și întreținerea locurilor de uz comun, a ascensoarelor, acțiuni antiincendiare, întreținerea terenului de pe lângă imobil, evacuarea deșeurilor și a gunoiului, curățirea hornurilor, crearea de spații verzi etc.;

c) defalcări de amortizare: pentru recondiționarea mecanismelor, utilajelor, inventarului și a altor bunuri ce țin de mijloacele fixe (cu excepția fondului de locuințe);

d) fondul de reparații: executarea lucrărilor de reparație a imobilului, mecanismelor, utilajelor, inventarului și al altor bunuri ce țin de mijloacele fixe, inclusiv:

- defalcări pentru reparații capitale;
- defalcări pentru reparații curente, care includ cheltuieli pentru remunerarea lucrătorilor temporari și sezonieri (zidari, tinichigii, lăcătuși, tâmplari etc.), și defalcări din fondul de remunerare a lucrătorilor indicați, cheltuieli pentru materialele necesare lucrărilor de reparații, cheltuieli pentru lucrările executate de organizațiile de antrepriză (control tehnic și reparația preventivă planificată a ascensoarelor, instalațiilor de gazificare, reparația colectoarelor și a rețelelor de alimentare cu apă, de canalizare etc.), alte cheltuieli;

e) plăți de defalcări obligatorii: plata pentru lucrările prestate de biroul teritorial de inventariere tehnică, pentru asistența de casă, asigurarea medicală, asigurarea obligatorie a averii etc.;

f) întreținerea aparatului administrativ: remunerarea lucrătorilor din aparatul administrativ și defalcări din fondul de retribuire a acestor lucrători, întreținerea birourilor și a altor localuri ale organizației de exploatare a locuințelor, cheltuieli de cancelarie, de poștă și telegraf, de telefon, de delegație etc.

Anexa nr.5
la Legea privatizării
fondului de locuințe
(art.22, 23)

Înregistrat
la Agenția Servicii Publice

Aprobat
prin decizia adunării constituante
a proprietarilor locuințelor privatizate,

domiciliați _____

nr. _____ din " _____ " _____ 200_

(semnătura)

Proces-verbal nr. _____
din " _____ " _____ 200_

(semnătura președintelui adunării)

S T A T U T U L

Asociației de proprietari ai locuințelor privatizate

(denumirea asociației)

DISPOZIȚII GENERALE

1. Asociația de proprietari ai locuințelor privatizate

(denumirea asociației)

denumită în continuare "Asociație", a fost creată din inițiativa proprietarilor de locuințe privatizate, domiciliați

(adresa)

la adunarea constituantă în scopul bunei întrețineri a spațiului locativ ocupat de ei, precum și a blocului de locuințe și a terenului aferent acestuia, asigurării membrilor Asociației, altor proprietari ai încăperilor de locuit și încăperilor cu altă destinație decât aceea de locuință, chiriașilor și arendașilor cu servicii comunale și cu alte servicii, reprezentării și apărării intereselor membrilor săi.

2. Asociația funcționează în temeiul Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324-XII din 10 martie 1993 și al altor acte normative ce reglementează raporturile de proprietate asupra locuințelor, întreținerea, exploatarea și deservirea lor. Întreaga activitate și toate raporturile Asociației se reglementează prin contracte respective (inclusiv prin contracte pentru întreținerea și deservirea locuințelor și terenurilor aferente blocurilor de locuințe, încăperilor cu altă destinație decât aceea de locuință ce aparțin altor proprietari, pentru deservirea încăperilor arendate etc.).

3. Asociația, de la data înregistrării statutului, este persoană juridică, are bilanț autonom, cont de decontare și alte conturi în instituția financiară, poate să încheie, în nume propriu, contracte și acorduri, să îndeplinească obligații, să fie reclamant și reclamat în instanța judecătorească.

4. Asociația are atribuțiile caracteristice persoanei juridice.

5. Sediul Asociației: _____

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ASOCIAȚIEI

6. În conformitate cu scopurile indicate, Asociația:

a) asigură întreținerea locuințelor, încăperilor auxiliare, sistemelor inginerești interne, precum și terenului aferent blocului de locuințe în stare tehnică și sanitară corespunzătoare;

b) stabilește de sine stătător modul de întreținere și de deservire a locuințelor, stabilește organizațiile care vor deservi imobilul, inclusiv organizațiile de exploatare a locuințelor, întreprinderile pentru lucrări de întreținere a construcțiilor și alți agenți economici, încheie contracte pentru întreținerea și deservirea locuințelor și terenului aferent blocului de locuințe;

c) asigură participarea proprietarilor de locuințe membri ai Asociației, altor proprietari ai încăperilor de locuit și ai încăperilor cu altă destinație decât aceea de locuință, chiriașilor și arendașilor la toate cheltuielile de întreținere și deservire a imobilului în funcție de suprafața ocupată de către aceștia;

d) asigură încasarea la timp a contribuțiilor pentru întreținerea și deservirea imobilului;

e) recepționează și achită la timp plățile pentru lucrările de deservire și reparație a imobilului; asigură plata lunară pentru deservirea și reparația imobilului în modul stabilit de contract;

f) asigură respectarea de către toți membrii Asociației, de către ceilalți proprietari ai încăperilor de locuit și ai încăperilor cu altă destinație decât aceea de locuință, de către chiriași și

arendași a regulilor de exploatare a încăperilor de locuit, de întreținere a locuințelor și a terenurilor aferente blocurilor de locuințe;

g) în conformitate cu drepturile delegate ei, încheie contracte de prestare a serviciilor comunale consumatorilor din bloc, precum și a serviciilor comunale pentru necesitățile comune ale imobilului (asigurarea cu energie electrică pentru iluminatul caselor scărilor și pentru lift, asigurarea cu apă pentru spălarea anexelor de acumulare a gunoiului, colectarea și evacuarea deșeurilor menajere, exploatarea sistemului de combatere a incendiilor), pe care le plătește în conformitate cu indicațiile contoarelor și cu clauzele contractelor încheiate;

h) aplică sancțiuni față de persoanele fizice și juridice în cazul încălcării de către acestea a clauzelor contractelor;

i) arendează de la autoritatea administrației publice locale, de la unități spațiu locativ pentru strămutarea membrilor Asociației în cazul reparației capitale a imobilului, dacă lucrările nu pot fi executate fără evacuarea temporară a locatarilor;

j) exercită atribuțiile de manager general - beneficiar al construcției în cazul în care Asociația a fost constituită în bloc de locuințe neterminat;

k) prezintă întreprinderilor prestatoare de servicii (asigurarea cu apă rece și caldă, cu energie electrică și termică, gaze, deservirea lifturilor etc.) date despre toate locuințele și despre numărul de persoane care locuiesc în ele; acordă întreprinderilor prestatoare de servicii ajutor contra plată la încheierea contractelor cu locatarii din bloc și la achitarea de către aceștia a plăților pentru serviciile prestate;

l) efectuează orice altă activitate, permisă de legislația în vigoare cooperativei de consum;

m) utilizează imobilul aflat în gestiunea lui și terenul aferent acestuia, transmis în folosința Asociației; prestează altor asociații, precum și proprietarilor de locuințe private și chiriașilor servicii de deservire a blocurilor de locuințe, utilizează integral mijloacele obținute pentru întreținerea și reparația imobilului gestionat, precum și pentru salarizarea și pregătirea profesională a personalului angajat;

n) determină de sine stătător sferele în care vor fi folosite creditele, donațiile, alte mijloace disponibile în vederea îmbunătățirii condițiilor locative ale proprietarilor de locuințe din imobilul gestionat;

o) răspunde, în conformitate cu legislația în vigoare, de folosirea și rambursarea creditelor obținute;

p) participă la fondarea uniunilor și asociațiilor de proprietari ai locuințelor la nivel teritorial și național;

q) colaborează cu asociații similare din aceeași localitate, din țară și din străinătate.

MIJLOACELE ASOCIAȚIEI

7. Mijloacele Asociației se compun din:

a) taxa de înscriere, mijloacele financiare vărsate pentru terminarea construcției blocului de locuințe în care a fost constituită Asociația;

b) cotizațiile pentru întreținerea și exploatarea imobilului, încăperilor auxiliare, sistemelor inginerești interioare și terenurilor aferente blocului de locuințe;

c) cotizațiile pentru reparația imobilului (inclusiv reparația capitală);

d) creditele, donațiile, mijloacele obținute din activitatea desfășurată de Asociație;

e) cotele de participare ale autorităților administrației publice locale (în funcție de numărul de locuințe neprivatizate și de numărul de persoane care locuiesc în aceste locuințe) la întreținerea și reparația încăperilor auxiliare, sistemelor inginerești interioare, terenurilor aferente blocurilor de locuințe în conformitate cu contractele încheiate, precum și din defalcări din arenda încăperilor cu altă destinație decât aceea de locuință;

f) plățile vărsate, în conformitate cu normativele în vigoare, de către întreprinderile prestatoare de servicii pentru deservirea de către Asociație a sistemelor inginerești interioare și lucrul cu locatarii pentru achitarea în termen a serviciilor prestate;

g) alte încasări.

Toate mijloacele Asociației se varsă la conturile respective din instituția financiară.

Contribuțiile pentru întreținerea, exploatarea și reparația imobilului (inclusiv reparația capitală), încăperilor auxiliare, sistemelor ingineresti interioare și terenurilor aferente blocurilor de locuințe se folosesc numai conform destinației.

8. Cuantumul taxelor de înscriere se stabilește la adunarea generală a membrilor Asociației (adunarea împuterniciților).

9. Contribuțiile pentru întreținerea, exploatarea și reparația imobilului, încăperilor auxiliare, sistemelor ingineresti interioare și terenurilor aferente blocului de locuințe se depun în mărimi ce asigură acoperirea tuturor cheltuielilor socialmente necesare pentru aceste tipuri de lucrări și servicii, inclusiv defalcările pentru reparația capitală a imobilului.

Cuantumul contribuțiilor se stabilește la adunarea generală a membrilor Asociației (adunarea împuterniciților) și se fixează în contractul de întreținere și deservire a locuințelor și a terenurilor aferente blocului de locuințe.

10. Prin decizie a adunării generale a membrilor Asociației (adunării împuterniciților) pot fi create fonduri speciale (pentru reparația capitală și curentă a blocului de locuințe, instalarea aparatelor pentru măsurarea cantităților consumate de resurse energetice, remunerarea și premiarea membrilor comitetului de conducere al Asociației, amenajarea terenurilor și crearea de spații verzi, munca cultural-educativă, de fortificare prin sport etc.).

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE MEMBRILOR ASOCIAȚIEI

11. Membrul Asociației are dreptul:

- a) să aleagă și să fie ales în comitetul de conducere al Asociației și în comisia de cenzori;
- b) să perceapă de la Asociație costul reparațiilor necesare efectuate pe cont propriu în cazul în care Asociația nu și-a îndeplinit obligațiile asumate;
- c) pe durata reparațiilor capitale, să primească spațiu locativ arendat de Asociație, membrii Asociației achitând arenda pentru perioada de exploatare a acestui spațiu;
- d) să se retragă din Asociație, la cerere.

12. Membrul Asociației este obligat:

- a) să îndeplinească prevederile statutului Asociației și deciziile adunării generale a membrilor ei (adunării împuterniciților);
- b) să achite la timp plățile pentru locuința cumpărată în rate;
- c) să folosească locuința după destinație, să asigure integritatea ei, să respecte regulile de exploatare a încăperilor de locuit, de întreținere a imobilului și a terenului aferent;
- d) să achite plata lunară pentru deservirea și întreținerea imobilului pînă la data de 10 a lunii următoare.

13. Membrul Asociației exercită dreptul de proprietate asupra locuinței, precum și asupra locuinței neterminată, în condițiile legislației în vigoare.

14. În cazul absenței provizorii, membrul Asociației își păstrează drepturile și îndeplinește obligațiile prevăzute de statutul Asociației.

15. Membrul Asociației poate fi exclus din ea în cazul în care:

- a) nu respectă statutul Asociației;
- b) nu îndeplinește obligațiile stabilite de adunarea generală a membrilor Asociației (adunarea împuterniciților).

16. Proprietarului locuinței care s-a retras din Asociație nu i se restituie taxa de înscriere și nici mijloacele depuse pentru reparația imobilului (inclusiv reparația capitală), precum și pentru alte scopuri prevăzute de statutul Asociației și de deciziile organelor de administrare ale Asociației. De la persoana care s-a retras din Asociație restanțele de plată se percep în modul stabilit.

17. În cazul deteriorării și distrugerii locuinței de către proprietar și de membrii familiei lui, precum și în cazul încălcării sistematice a regulilor de conviețuire, care face imposibilă pentru alți locatari coabitarea în același imobil, vinovații răspund în conformitate cu legislația în vigoare.

ORGANELE DE ADMINISTRARE ALE ASOCIAȚIEI

18. Organul suprem al Asociației este adunarea generală a membrilor ei. Dacă din Asociație fac parte mai mult de 50 de membri, în locul adunării generale poate fi convocată adunarea

împuterniciților. Împuterniciții se aleg la adunarea generală - câte o persoană din partea a 3-4 membri ai Asociației pe un termen de 3 ani.

19. Adunarea generală a membrilor Asociației (adunarea împuterniciților) hotărăște următoarele probleme:

- a) aprobarea statutului Asociației;
- b) primirea în Asociație și excluderea din ea;
- c) alegerea comitetului de conducere și a comisiei de cenzori a Asociației;
- d) stabilirea cuantumului taxei de înscriere;
- e) primirea, utilizarea și rambursarea creditelor, beneficierea de asistență tehnică, aprobarea devizului pentru reparația capitală a imobilului;
- f) formarea fondurilor Asociației, inclusiv speciale, și determinarea modului lor de cheltuire;
- g) dezbateră și aprobarea clauzelor contractelor pentru întreținerea și deservirea locuințelor și a terenurilor aferente blocului de locuințe;
- h) examinarea plîngerilor împotriva comitetului de conducere și comisiei de cenzori ale Asociației;
- i) aprobarea dării de seamă a comitetului de conducere cu privire la activitatea economico-financiară a Asociației pe anul încheiat, raportului comisiei de cenzori cu privire la rezultatele controlului efectuat și aprobarea planului economico-financiar al Asociației pe anul următor;
- j) stabilirea modului și condițiilor de premiere a membrilor comitetului de conducere și a altor membri ai Asociației;
- k) aderarea la uniuni și asociații similare din aceeași localitate, din țară și din străinătate, precum și retragerea din ele;
- l) lichidarea Asociației;
- m) alte probleme ce țin de competența Asociației.

20. Adunarea generală a membrilor Asociației (adunarea împuterniciților) se convoacă de comitetul de conducere cel puțin o dată pe an.

Adunările extraordinare se convoacă la cererea a cel puțin 1/3 din numărul total de membri ai Asociației, a comisiei de cenzori, precum și a autorității respective a administrației publice locale.

21. Adunarea generală a membrilor Asociației (adunarea împuterniciților) este deliberativă dacă la ea asistă cel puțin 2/3 din numărul total de membri ai Asociației (împuterniciți).

Deciziile adunării generale a membrilor Asociației (adunării împuterniciților) se adoptă cu votul majorității simple a membrilor Asociației (împuterniciților) prezenți.

Adunarea generală a membrilor Asociației (adunarea împuterniciților), convocată pentru soluționarea chestiunilor privind stabilirea taxei de înscriere, aprobarea clauzelor contractelor de întreținere și deservire a locuințelor și a terenurilor aferente blocurilor de locuințe, excluderea din Asociație, lichidarea Asociației, este deliberativă dacă la ea participă cel puțin 3/4 din numărul total de membri ai Asociației (împuterniciți). Decizia în acest sens se adoptă cu votul a cel puțin 3/4 din membrii Asociației (împuterniciții) prezenți.

22. Organul executiv al Asociației este comitetul de conducere care se subordonează adunării generale.

23. Comitetul de conducere al Asociației, în număr de cel puțin 3 persoane, se alege la adunarea generală a membrilor Asociației (adunarea împuterniciților) pe un termen de 2 ani.

Comitetul de conducere alege, din componența sa, președintele și vicepreședintele. Președintele, vicepreședintele și membrii comitetului de conducere își exercită obligațiile fără remunerație sau contra unei remunerații stabilite prin decizie a adunării generale a membrilor Asociației (adunării împuterniciților).

24. Dacă din Asociație fac parte mai puțin de 20 de membri, adunarea generală alege președintele și vicepreședintele Asociației, care hotărăsc problemele atribuite de statut competenței comitetului de conducere al Asociației.

25. Obligațiile comitetului de conducere al Asociației sînt:

- a) încheierea contractelor de întreținere și deservire a locuințelor și a terenurilor aferente blocurilor de locuințe, altor contracte legate de activitatea Asociației;

b) organizarea activității de producție și activității de prestare a serviciilor în conformitate cu legislația privind cooperativa de consum;

c) întocmirea planurilor de lucru, devizelor și dărilor de seamă;

d) exercitarea controlului asupra întreținerii și reparației locuințelor, respectării obligațiilor contractului de întreținere și deservire a locuințelor și a terenurilor aferente blocului de locuințe, numirea unui reprezentant în comisia de primire în exploatare a imobilului după reparația capitală;

e) angajarea muncitorilor și funcționarilor pentru deservirea imobilului și a terenului aferent blocului de locuințe;

f) dispunerea de mijloacele Asociației în conformitate cu devizul de venituri și cheltuieli, aprobat de adunarea generală a membrilor Asociației (adunarea împuterniciților); întocmirea și prezentarea adunării generale (adunării împuterniciților) a dării de seamă cu privire la activitatea economico-financiară pe anul încheiat și a proiectului planului economico-financiar al Asociației pe anul următor;

g) reprezentarea intereselor Asociației în autoritățile administrației publice locale și centrale, în unitățile economice și în instanțele judecătorești;

h) exercitarea controlului asupra încasării de la membrii Asociației a cotizațiilor a căror mărime a fost stabilită de adunarea generală (adunarea împuterniciților), precum și a plăților pentru serviciile comunale și a altor plăți; aplicarea, în modul stabilit, a măsurilor față de membrii Asociației în cazul în care aceștia nu depun în termen contribuțiile și plățile respective;

i) ținerea lucrărilor de secretariat și întocmirea dărilor de seamă contabile;

j) exercitarea altor obligații ce rezultă din statutul Asociației.

26. Comisia de cenzori a Asociației este organul care controlează și verifică activitatea comitetului de conducere al acesteia și se alege, în număr de cel puțin 3 persoane, la adunarea generală a membrilor Asociației (adunarea împuterniciților) pe un termen de 2 ani.

Comisia de cenzori alege, din componența sa, președintele comisiei.

Dacă din Asociație fac parte mai puțin de 20 de membri, în locul comisiei de cenzori adunarea generală alege un cenzor.

Comisia de cenzori își desfășoară activitatea în baza regulamentului său, prezintă adunării generale a membrilor Asociației (adunării împuterniciților) raportul anual cu privire la rezultatele controlului și propune măsuri de îmbunătățire a activității Asociației, iar în cazul stabilirii unor încălcări grave ale disciplinei financiare, cere convocarea adunării generale extraordinare.

27. Litigiile dintre Asociație și membrii ei, precum și dintre Asociație și unități și alți agenți economici, se examinează în modul stabilit.

ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII ASOCIAȚIEI

28. Activitatea Asociației încetează în cazul demolării blocului (blocurilor) de locuințe sau fuzionării Asociației cu altă asociație, precum și în alte cazuri prevăzute de legislația în vigoare.

29. Lichidarea Asociației se efectuează în conformitate cu modul în vigoare de încetare a activității cooperativelor de consum.

[Anexa nr.5 modificată prin LP80 din 05.05.17, MO162-170/26.05.17 art.284]

[Anexa nr.5 modificată prin LP160 din 07.07.16, MO306-313/16.09.16 art.647]

Anexa nr. 6
la Legea privatizării
fondului de locuințe (art.10)

L I S T A

**bolilor care dau persoanelor ce suferă de ele
dreptul de a privatiza cu titlu gratuit
spațiul locativ suplimentar**

I. L i s t a

**bolilor care dau dreptul de a privatiza cu titlu gratuit spațiul
locativ suplimentar sub formă de cameră aparte**

a) formele active de tuberculoză pulmonară și tuberculoză a altor organe cu secreția bacilului tuberculos, stabilite prin control de laborator repetat;

b) bolile în cazul cărora coabitarea cu persoanele care suferă de ele este imposibilă pentru cei din jur: alienația mintală, formele grave de psihonevroze, epilepsie, psihonevroză traumatică, psihostenie și isterie urmate de pierderea cunoștinței, de accese puternic pronunțate;

c) bolile care nu se supun tratamentului în cazul cărora în urma disconfortului cauzat de ele coabitarea cu persoanele care suferă de aceste boli este imposibilă: fistula fecaloidă și urinară, precum și incontinența fecalelor și urinei; tumorile maligne cu secreții abundente; leziuni multiple ale pielii cu secreții abundente, gangrena pulmonară și abces pulmonar, gangrenă a extremităților.

II. L I S T A

bolilor care dau dreptul de a privatiza cu titlu gratuit

spațiul locativ suplimentar în mărime de 10 m²

- a) tuberculoza pulmonară și tuberculoza altor organe în formă activă;
- b) tulburarea respiratorie gravă ca urmare a emfizemului pulmonar sau a astmului;
- c) tulburări organice grave cronice ale activității cardiace: endocardită, miocardită, stenocardie.

C O N T R A C T
de vânzare-cumpărare, transmitere-primire
a locuinței în proprietate privată

_____ (data, luna, anul cu litere)
orașul, orașelul, satul, raionul _____
Subsemnații _____

_____ (organul abilitat cu dreptul de a efectua privatizarea fondului de locuințe)
în persoana reprezentantului _____

_____ (funcția, numele de familie, prenumele, patronimicul)
acționînd în baza procurei nr. _____ din " ____ " _____ 199__ numită în continuare
vînzătorul, și cetățeanul _____
_____ (numele de familie, prenumele, patronimicul, iar în cazul procurării locuinței în proprietate

_____ comună sau în diviziune - numele de familie, prenumele și patronimicul tuturor persoanelor)
numit (ți) în continuare cumpărătorul, au încheiat prezentul contract cu privire la următoarele:

1. Vînzătorul a vîndut (a transmis), iar cumpărătorul a cumpărat (a primit) locuință
din _____ camere cu o suprafață totală echivalentă de _____ m pătrați
(cu litere)
inclusiv suprafață locuibilă _____ m pătrați, situată pe
(cu litere)
stradă _____ amplasată pe un termen de _____ m pătrați.
(adresa)

Pe același teren se află: _____ În
folosință comună a coproprietarilor trece: _____

2. Vînzătorul a transmis gratuit în proprietate cumpărătorului, conform articolului 17 din
Legea privatizării fondului de locuințe, _____
normativul de suprafață totală echivalentă, evaluat la echivalentul valoric în sumă de _____
(actul comisiei de privatizare din " ____ " _____ 199__)

3. Prețul de vânzare al locuinței este stabilit în sumă de _____

4. Cumpărătorul achită diferența dintre prețul de vânzare al locuinței și echivalentul valoric
al suprafeței locative transmise gratuit în sumă de _____ La încheierea
prezentului contract cumpărătorul a achitat _____% din prețul de vânzare al locuinței în sumă
de _____ care a fost depusă _____.
(cu litere) (unde, cui și forma de plată)

Restul sumei de _____ se achită în rate pe parcursul a _____ ani, în părți
(cu litere)
egale, începînd cu luna care urmează după înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare a
locuinței. Pentru cumpărarea în rate cumpărătorul plătește suplimentar procentul bancar minim din
suma neachitată. Pentru asigurarea plății în rate cumpărătorul semnează,
concomitent cu încheierea prezentului contract, un angajament privind achitarea acestei sume în
părți egale a câte _____ pe lună și îl remite vînzătorului.
(cu cifre și cu litere)

Cumpărătorul poate achita datoria pentru locuință înainte de termen pe două luni și mai mult
sau pe deplin.

5. Datoriile de plată se încasează în mod incontestabil în baza formulei executorii a organelor care exercită funcții de notariat.

În cazul în care costul locuinței nu a fost achitat în termen, cumpărătorul este obligat, conform Codului civil, să plătească pentru termenul expirat penalitate lunară și anuală din suma neachitată.

6. Cumpărătorul obține dreptul de proprietate (posesiune, folosință, beneficiere) asupra locuinței în momentul înregistrării contractului la _____

(denumirea autorității administrației publice locale)

(locală și a biroului teritorial de inventariere tehnică)

7. Dacă cumpărătorul decedează, drepturile și obligațiile prevăzute de prezentul contract trec moștenitorilor lui pe principii generale.

8. Cumpărătorul se folosește de locuință în conformitate cu Regulile de folosire a spațiilor locative, întreținere a caselor de locuit și a teritoriului de pe lângă casă, aprobate prin Hotărârea nr.105 a Consiliului de Miniștri al R.S.S. Moldovenești din 30 martie 1984.

9. Cumpărătorul întreține și repară locuința din cont propriu, respectând regulile și normele unice în vigoare, în condițiile stabilite pentru fondul de locuințe de stat, participă proporțional spațiului pe care îl ocupă la cheltuielile de deservire tehnică și de reparație, inclusiv capitală, a imobilului în ansamblu.

În cazul privatizării locuințelor, care sînt monumente istorice, de arhitectură și cultură, cumpărătorul este obligat să păstreze acest imobil conform proiectelor inițiale, iar reconstrucția lor se va efectua cu autorizația organelor de stat pentru protecția monumentelor.

10. Cumpărătorul suportă cheltuielile de omologare a contractului.

11. Prezentul contract este întocmit în patru exemplare. Unul rămîne în gestiunea biroului notarial, unul se remite biroului teritorial de inventariere tehnică pentru a fi înregistrat, două se eliberează vînzătorului și cumpărătorului.

Am luat cunoștință de regulile de folosire a locuinței, de întreținere a imobilului și a terenului de pe lângă el, pe care mă oblig să le respect.

Vînzătorul _____
(semnătura)

Cumpărătorul _____
(semnătura)

Părțile au semnat contractul în prezența mea. Părțile au fost identificate. Capacitatea de acțiune, viza de reședință în locuința care se privatizează și cetățenia

(numele de familie, prenumele, patronimicul)

precum și împuternicirile reprezentantului sînt verificate.

Prezentul contract urmează să fie înregistrat în autoritățile administrației publice locale în temeiul Codului civil într-un termen de 3 luni.

Înregistrat cu nr. _____

S-a încasat taxa de stat _____

Notar _____
(semnătura)

Contractul este înregistrat la _____
(denumirea autorității administrației publice locale)

cu nr. _____

" _____ " _____ 199 _____

L.Ș. _____
(semnătura)

Contractul este înregistrat la _____

(denumirea deplină a biroului)

biroul de inventariere tehnică în _____

(registru)

cu nr. _____ din " _____ " _____ 199 _____

Numărul de inventariere

Raionul	Cartierul	Sectorul
---------	-----------	----------

Executor responsabil

(semnătura)

(numele, prenumele, patronimicul)

L.Ș.

Supliment
la contractul de vânzare-cumpărare,
transmitere-primire a locuințelor
în proprietate privată

ANGAJAMENT de achitare a plății suplimentare pentru cumpărarea în rate proprietate privată a locuinței

1. Subsemnatul _____
(numele de familie, prenumele, patronimicul, iar

în cazul cumpărării locuinței în proprietate comună sau în diviziune -

numele de familie, prenumele, patronimicul tuturor persoanelor)

cumpăr în proprietate privată locuința nr. _____, blocul nr. _____ de pe strada (stradela) _____ cu plata în rate pentru _____ ani, îmi asum obligația în fața organului abilitat cu dreptul de a efectua privatizarea fondului de locuințe să achit plata suplimentară.

2. La încheierea contractului de vânzare-cumpărare, transmitere a locuinței am depus la contul de decontare _____ nr. _____

(denumirea organizației)

care constituie _____ % din costul locuinței.

3. Mă oblig să achit suma restantă de _____ lunar pe parcursul a _____
(cu litere)

_____ ani la contul de decontare nr. _____
(cu litere) (denumirea organizației)

în părți egale, începînd cu luna _____ a cîte _____
(cu litere)

și suplimentar suma procentului bancar minim din plata neachitată.

4. Plata suplimentară conform actului de evaluare a locuinței, este de _____
(cu litere)

5. Dacă nu voi achita datoria în termen, mă oblig să plătesc, în conformitate cu Codul civil, penalitate lunară și anuală din suma neachitată.

6. Presentul angajament este întocmit în trei exemplare, unul se află la biroul notarial, unul la organul abilitat cu dreptul de a efectua privatizarea fondului de locuințe, și unul la

_____ (numele de familie, prenumele, patronimicul)

" _____ " _____ 199 _____

_____ (semnătura)

" _____ " _____ 199 _____

_____ (semnătura reprezentantului organului abilitat)

Prezentul contract este autentificat de mine _____

(numele de familie, prenumele, patronimicul)

notar la biroul notarial _____ Republica Moldova.

(orașul, raionul)

Contractul este semnat de cetățeanul _____

(numele de familie, prenumele, patronimicul)

în prezența mea. Persoana lui este identificată. Împuternicirile reprezentantului sînt verificate.

Înregistrat cu nr. _____

Taxa de stat încasată _____

Notarul _____

(semnătura)

L.Ș.

ОГЛАВЛЕНИЕ

*ЗАКОН Nr. 1324 от 10.03.1993 о приватизации жилищного фонда**
(Опубликован : 27.06.2006 в Monitorul Oficial Nr. спец.выпуск)

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава II. ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЬЯ

*Глава III. ОБСЛУЖИВАНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ
ПРИВАТИЗИРОВАННОГО ЖИЛЬЯ*

Приложение 1.к Закону о приватизации жилищного фонда (ст.4)

ПОЛОЖЕНИЕ о комиссии по приватизации жилищного фонда

Приложение 2. к Закону о приватизации жилищного фонда (ст.10)

*МЕТОДИКА ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ, ПОДЛЕЖАЩЕГО
ПРИВАТИЗАЦИИ*

Приложение 3. к Закону о приватизации жилищного фонда (ст.11)

*ДОГОВОР купли-продажи, передачи-получения квартир (домов) в
частную собственность*

Приложение 4. к Закону о приватизации жилищного фонда (ст. 20, 21)

*МЕТОДИКА РАСЧЕТА ОПЛАТЫ обслуживания и ремонта
приватизированных квартир (домов), вспомогательных
помещений, внутридомовых инженерных систем и придомовых
территорий*

Приложение 5. к Закону о приватизации жилищного фонда (ст. 22, 23)

УСТАВ общества владельцев приватизированных квартир (домов)

Приложение 6. к Закону о приватизации жилищного фонда (ст. 10)

*ПЕРЕЧЕНЬ болезней, дающих лицам, страдающим ими, право на
бесплатную приватизацию дополнительной жилой площади*



Республика Молдова

ПАРЛАМЕНТ

ЗАКОН Nr. 1324
от 10.03.1993

о приватизации жилищного фонда*

Опубликован : 27.06.2006 в Monitorul Oficial Nr. спец.выпуск

ИЗМЕНЕН

[ЗП309 от 22.12.17, МО7-17/12.01.18 ст.68](#)
[ЗП80 от 05.05.17, МО162-170/26.05.17 ст.284](#)
[ЗП160 от 07.07.16, МО306-313/16.09.16 ст.647](#)
[ЗП145 от 23.06.16, МО193-203/08.07.16 ст.423](#)
[ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145](#)
[ЗП304 от 26.12.12, МО48/05.03.13 ст.150; в силу с 05.03.13](#)
[ЗП278 от 07.12.12, МО6-9/11.01.13 ст.32](#)
[ЗП235 от 26.10.12, МО248-251/07.12.12 ст.812](#)
[ЗП33 от 06.03.2012, МО99-102/25.05.2012 ст.330](#)
[ЗП65 от 07.04.11, МО110-112/08.07.11 ст.297](#)
[ЗП268 от 28.07.06, МО142-145/08.09.06 ст.702](#)

Переопубликован в специальный выпуск журнала "Monitorul Oficial al Republicii Moldova" от 27 июня 2006

*Переопубликован на основании Постановления Парламента № 1546-XIII от 25.02.98 г. - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998 г., № 26-27, ст. 176.

Изменен и дополнен с июня 2000 г. законами Республики Молдова:

- 1) № 1026-XIV от 2.06.2000 г. - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, № 77, ст. 572;
- 2) № 1068-XIV от 22.06.2000 г. - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, № 109-111, ст. 791;
- 3) № 543-XV от 12.10.2001 г. - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, № 141-143, ст. 1095;
- 4) № 750-XV от 21.12.2001 г. - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, № 13-15, ст. 50;
- 5) № 893-XV от 28.02.2002 г. - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, № 40-42, ст.

258;

6) № 910-XV от 14.03.2002 г. - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, № 56, ст. 385;

7) № 1440-XV от 8.11.2002 г. - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, № 178-181, ст. 1354;

8) № 230-XV от 1.07.2004 г. - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, № 193-198, ст. 876;

9) № 350-XV от 21.10.2004 г. - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, № 208-211, ст. 930;

10) № 377-XVI от 29.12.2005 г. - Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, № 20, ст. 91.

Парламент Республики Молдова принимает настоящий закон.

Настоящий закон разработан в соответствии с Конституцией и другими нормативными актами и определяет основные принципы и условия приватизации жилищного фонда и творческих мастерских, расположенных в непригодных для жилья помещениях жилых домов (в подвалах, технических этажах, встроенно-пристроенных помещениях, бывших квартирах жилых домов, признанных аварийными или непригодными для жилья (далее - творческие мастерские). Целью закона является реализация прав граждан Республики Молдова на свободный выбор способа удовлетворения потребностей в жилье, обеспечение сохранности жилищного фонда, создание предпосылок формирования рынка жилья.

Глава I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Ст.1. - (1) Приватизация жилищного фонда - это осуществляемый органами государственной власти процесс отчуждения жилищного фонда государства, общественных организаций, на который государство подтвердило свое право собственности, и иных государственно-кооперативных объединений и предприятий, построенных за счет средств, выделенных из государственного бюджета, в частную собственность граждан Республики Молдова и их объединений (акционерных, хозяйственных и иных обществ), направленный на удовлетворение их потребностей в жилье и формирование реальных хозяев путем свободного распоряжения недвижимой собственностью.

(2) Под жилищным фондом в настоящем законе понимаются жилые дома и жилые помещения в строениях, принадлежащих государству независимо от ведомственной принадлежности, жилье совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий, в том числе преобразованных после вступления в силу Закона о приватизации, а также жилье, построенное за счет государственных средств предприятиями и организациями иных форм собственности.

Ст.2. - Приватизация жилищного фонда, в том числе творческих мастерских, осуществляется на добровольной основе с соблюдением принципов социальной справедливости и социальной защищенности граждан как за бонусы народного достояния и денежные средства (национальную и/или иностранную валюту), так и безвозмездно в случаях, определяемых настоящим законом. Приватизация жилищного фонда, в том числе творческих мастерских, за иностранную валюту может быть осуществлена только нерезидентами.

[Ст.2 изменена ЗПЗЗ от 06.03.2012, МО99-102/25.05.2012 ст.330]

Ст.3. - При приобретении квартиры (дома) или творческой мастерской за денежные средства граждане оплачивают ее стоимость единовременно или в рассрочку - ежемесячно в течение пяти лет равными долями с выплатой первоначального взноса в размере не менее 40 процентов стоимости квартиры (дома) и дополнительно с уплатой минимального банковского процента от непогашенной суммы за предоставленную рассрочку.

Ст.4. - (1) Органами, наделенными правом осуществлять приватизацию жилищного фонда (далее – уполномоченные органы), являются:

- а) советы муниципиев Кишинэу и Бэлць;
- б) уполномоченный орган Исполнительного комитета автономного территориального образования Гагаузия – на территории Гагаузии;
- в) районные советы – в остальных населенных пунктах республики.

(2) Уполномоченные органы по согласованию с органами местного публичного управления создают комиссии по приватизации жилищного фонда. В состав данных комиссий включаются представители уполномоченных органов, органов местного публичного управления, финансовых и жилищных органов, архитектурного управления органа пожарного надзора, санитарно-эпидемиологической станции, территориального бюро технической инвентаризации, а при продаже или безвозмездной передаче квартир (домов) ведомственного или общественного жилищного фонда - и представители соответствующих предприятий, объединений, учреждений, организаций** и их профсоюзных комитетов.

** Далее - предприятия.

(3) Деятельность комиссии по приватизации жилищного фонда регламентируется положением о ней, являющимся неотъемлемой частью настоящего закона.

Ст.5. - (1) В частную собственность гражданам Республики Молдова могут быть проданы или безвозмездно переданы преимущественно занимаемые ими квартиры (дома) в домах государственного и общественного жилищного фонда, на который государство подтвердило свое право собственности, а также в домах, принадлежащих предприятиям, независимо от того, включены ли данные предприятия в списки для приватизации.

(2) Не подлежат продаже или безвозмездной передаче в частную собственность жилые дома, находящиеся в закрытых военных городках, общежития, служебные жилые помещения, квартиры (дома), находящиеся в аварийном состоянии и не подлежащие ремонту, дома, подлежащие сносу, домики лесника (кордоны) и другие строения, находящиеся на балансе или в собственности государственного лесного фонда.

[Ст.5 ч.(2) изменена ЗП278 от 07.12.12, МО6-9/11.01.13 ст.32]

(3) Разрешается приватизация государственных квартир (домов) в случае, когда граждане имеют в частной собственности другую квартиру (дом), приобретенную не в результате приватизации.

(4) Если граждане участвовали в приватизации одной квартиры (дома), впоследствии они могут приватизировать другую квартиру (дом), оплачивая полную стоимость ее площади по коммерческим ценам, установленным Правительством на день приватизации.

[Ст.5 ч.(4) изменена ЗП309 от 22.12.17, МО7-17/12.01.18 ст.68]

(4¹) В случае если при приватизации жилья его площадь была меньше норматива, предусмотренного статьей 10, внутренне перемещенные лица из восточных районов страны имеют право участвовать в бесплатной приватизации разницы между предусмотренным нормативом и площадью приватизированного жилья в соответствии с действующим законодательством.

[Ст.5 ч.(4¹) введена ЗП309 от 22.12.17, МО7-17/12.01.18 ст.68]

(5) В отступление от положения части (2) в отношении приватизации общежитий допускается приватизация жилых помещений в общежитиях комнатного типа (за исключением общежитий для студентов и учащихся государственных учебных заведений всех уровней и общежитий кочного и коечно-комнатного типа) при условии, что не менее 60 процентов ответственных нанимателей жилых помещений на общем собрании письменно выразили желание их приватизировать.

В этом случае лица, уполномоченные собранием, в месячный срок после его проведения обязаны представить комиссии по приватизации жилищного фонда необходимые документы на всех ответственных нанимателей жилых помещений, выразивших желание их приватизировать.

Приватизация жилых помещений в общежитиях комнатного типа осуществляется в порядке, установленном настоящим законом для приватизации квартир (домов).

Ст.6. - (1) Купля или безвозмездное получение в частную собственность квартир (домов) осуществляется с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи. По их желанию квартира (дом) может быть приобретена в совместную или долевую собственность.

(2) Приватизация творческой мастерской членом (членами) творческого союза осуществляется с письменного согласия органа управления соответствующего союза и разрешения уполномоченного органа.

Ст.7. - Граждане, состоящие в очереди нуждающихся в улучшении жилищных условий, согласно действующему законодательству сохраняют право на получение жилья. При подходе очереди им может быть продана или безвозмездно передана в частную собственность квартира (дом) в соответствии с настоящим законом.

Ст.8. - (1) Владельцы приватизированного жилья являются совладельцами инженерного оборудования и коммуникаций, мест общего пользования дома и придомовых территорий.

(2) Нежилые помещения в жилых домах, не включенные в стоимость и в эквивалентную площадь квартир, подлежащих приватизации, за исключением помещений общего пользования - лестниц, лестничных клеток, террас, подвалов, шахт лифтов, пунктов распределения тепловой и электрической энергии и воды, - остаются в государственной собственности и приватизируются в порядке, предусмотренном законом.

Ст.9. - (1) Продажа освободившихся и незаселенных квартир в домах, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, осуществляется в порядке существующей очереди лиц, состоящих на учете для улучшения жилищных условий, органами местного публичного управления или предприятиями, на балансе которых находится соответствующее жилье.

(2) В случае, если реконструкция, капитальный ремонт или завершение строительства квартир осуществлялись за счет собственных средств физических и юридических лиц, цена квартир и приватизируемая эквивалентная площадь уменьшаются соответственно удельному весу восстановленных, капитально отремонтированных или построенных конструктивных элементов.

Глава II ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЬЯ

Ст.10. - (1) В частную собственность одной семьи может быть продана или безвозмездно передана только одна квартира (дом) в следующем порядке: в пределах нормативной обеспеченности жильем по государственным ценам или бесплатно, сверх норматива - по коммерческим ценам, установленным Правительством на день приватизации квартиры (дома), но не превышающим текущие цены на строительство государственных квартир (домов). Нормативная обеспеченность жильем в процессе приватизации принимается в размере 20 кв.м общей приведенной площади на одного человека (в том числе и на членов семьи, не являющихся гражданами Республики Молдова) и дополнительно 10 кв.м на семью, в том числе на одиноких лиц в связи со смертью супруга (супруги), а также холостяков.

(2) При приватизации жилья дополнительная жилая площадь в размере 10 кв. метров прибавляется к нормативной площади, передающейся в частную собственность безвозмездно, следующим категориям граждан:

а) действительным членам и членам-корреспондентам Академии наук Республики Молдова;

б) награжденным высшими государственными наградами ("Ordinul Republicii" "Ștefan cel Mare" и приравненным к ним);

с) имеющим почетные звания бывшей Молдавской ССР и бывшего СССР (народный артист, заслуженный деятель искусств и заслуженный рационализатор);

d) изобретателям;

e) членам творческих союзов (ассоциаций);

f) имеющим научно-педагогическое звание конференциара, профессора университета

или ученую степень доктора, доктора хабилитата;

г) военнослужащим, персоналу Службы информации и безопасности, Службы государственной охраны, Министерства внутренних дел и Генеральной прокуратуры, имеющим специальное воинское звание генерала или приравненное к нему;

[Ст.10 ч.(2) пкт.г) изменен ЗП304 от 26.12.12, МО48/05.03.13 ст.150; в силу с 05.03.13]

h) бывшим владельцам частных домов, снесенных без выплаты компенсации;

i) страдающим заболеваниями, перечисленными в приложении 7 к настоящему закону;

j) которым право на бесплатную приватизацию дополнительной жилой площади предоставлено иными законами.

Член (члены) семьи, подпадающей под несколько категорий граждан, имеет право на безвозмездную передачу ему дополнительной жилой площади в совокупности.

(3) Общая стоимость квартиры (дома) определяется в соответствии с методикой оценки стоимости жилья, подлежащего приватизации, утверждаемой Департаментом приватизации.

(4) В случае приватизации жилья за бонус народного достояния стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади в пределах нормативной обеспеченности жильем равноценна одной доле бонуса (одному году стажа). Стоимость одного квадратного метра сверх норматива равна: в пределах первых десяти квадратных метров - 1,5 доли бонуса, свыше этой площади - 2 долям бонуса. При оплате стоимости квартиры (дома) разрешается использование переданных в установленном порядке бонусов народного достояния родственникам второй очереди (бабушек, дедушек, внуков, родных братьев и сестер).

(5) В случаях, когда супруги проживают в разных государственных квартирах, они имеют право участвовать в приватизации одной из них по выбору. При этом норматив обеспеченности жильем исчисляется на всех членов данной семьи, внесенных в лицевые счета указанных квартир, а стаж исчисляется на обоих супругов в порядке, установленном частью (1) статьи 17.

Ст. 10¹. - (1) Члены творческого союза, использующие творческую мастерскую, могут приобрести ее в совместную или долевую собственность в пределах общей приведенной площади в размере 75 кв. метров по государственным ценам, а сверх указанного размера - по коммерческим ценам.

(2) Член творческого союза самостоятельно или совместно с другими членами творческого союза может приобрести в собственность на условиях и в порядке, установленном настоящим законом, только одну творческую мастерскую. Приобретение в собственность других государственных творческих мастерских осуществляется за денежные средства по коммерческим ценам, установленным Правительством.

(3) Стоимость творческой мастерской определяется:
при расчете денежными средствами:

- в пределах нормативной площади - исходя из стоимости одного квадратного метра равноценной площади данного дома;

- сверх норматива - по коммерческим ценам согласно методике, утвержденной Постановлением Правительства № 666 от 3 ноября 1993 года;

- окончательная стоимость определяется путем применения коэффициента 0,5 к стоимости, определенной в указанном порядке;

при расчете бонусами народного достояния:

- в пределах нормативной площади - из расчета одной доли бонуса (одного года стажа) за один квадратный метр равноценной площади данного дома;

- сверх норматива - из расчета трех долей бонуса за один квадратный метр площади;

- коэффициент снижения не применяется.

(4) Владельцы творческих мастерских не имеют права использовать их в иных целях, в том числе переводить в жилье.

(5) При приватизации творческих мастерских применяются положения статей 4, 8, 11, 12, 16, 20, 21, 25-27.

Ст.11. - (1) Граждане, желающие приобрести в частную собственность или получить

безвозмездно квартиру (дом), обращаются с письменным заявлением в уполномоченные органы, которые в двухмесячный срок со дня регистрации заявления через комиссии по приватизации жилищного фонда обязаны определить стоимость жилья и принять решение по существу.

(2) Стоимость квартир (домов) определяется по данным инвентаризации жилищного фонда, зарегистрированным в территориальных бюро технической инвентаризации, жилищно-эксплуатационных организациях и на предприятиях, имеющих на балансе жилищный фонд, на момент проведения расчета с учетом коэффициентов индексации первоначальной стоимости жилищного фонда в соответствии с Постановлением Правительства № 118 от 5 марта 1993 года.

(3) Помещения, построенные дополнительно, должны быть узаконены до представления документов в комиссию. Стоимость помещений, построенных дополнительно за свой счет, не включается в стоимость квартиры (дома);

(4) Положительное решение комиссии является основанием для подготовки проекта договора купли-продажи, передачи-получения в частную собственность квартиры (дома) и уведомления об этом владельца жилья на день заключения договора (органа местного публичного управления, соответствующего предприятия).

(5) Комиссия принимает решение об отказе в приватизации жилья в соответствии с частью (2) статьи 5.

(6) Комиссия принимает положительное решение о приватизации квартиры (дома) на первоначальных условиях с момента подачи заявления и в том случае, если один из членов семьи умер в период рассмотрения документов, представленных в комиссию. Если в период рассмотрения документов по приватизации умер наниматель, договор купли-продажи, передачи-получения квартиры (дома) заключается с другим взрослым членом семьи, проживающим в данной квартире, с письменного согласия остальных взрослых семьи.

Ст.12. – (1) Договор купли-продажи, передачи-получения квартиры (дома) в частную собственность, заключенный в соответствии с настоящим законом, удостоверяется нотариально, регистрируется в территориальном бюро технической инвентаризации и является документом, удостоверяющим право собственности.

(2) Договор купли-продажи, передачи-получения квартиры (дома) в частную собственность заключается с одним из супругов с письменного согласия всех совместно проживающих с ним (включая временно выбывших) совершеннолетних членов семьи. Последующее отчуждение приватизированной квартиры (дома) также производится с письменного согласия всех совершеннолетних членов семьи, проживающих в данной квартире (доме) и участвовавших в ее приватизации.

(3) Приватизация квартир (домов), занимаемых несовершеннолетними детьми-сиротами, осуществляется от их имени опекуном (попечителем) на основании письменного разрешения органа опеки и попечительства с указанием в договоре купли-продажи, передачи-получения квартиры (дома) фамилии, имени, отчества всех несовершеннолетних детей, проживающих либо имеющих право на проживание в данной квартире (доме). Последующее отчуждение приватизированной квартиры (дома) от имени несовершеннолетних детей может быть произведено только по достижении ими совершеннолетия.

Ст.13. - В случае проживания в одной квартире (доме) нескольких семей фактическая доля каждой из них определяется комиссией с письменного согласия (заверенного комиссией) всех совершеннолетних членов семей при заключении договора купли-продажи, передачи-получения. Если между семьями, проживающими в одной квартире (доме), не достигнуто согласие об определении фактической доли каждой из них, то после раздела жилой площади в судебном порядке каждая семья имеет право в соответствии с действующим законодательством приобрести в собственность причитающуюся ей долю.

Ст.14. - (1) Квартиры (дома), приобретенные или полученные безвозмездно в частную собственность, исключаются из государственного, общественного, ведомственного и кооперативного фонда и включаются в состав частного жилищного фонда, о чем

уполномоченные органы письменно уведомляют предприятия, на балансе которых находятся эти квартиры (дома).

(2) Собственники жилых домов списывают с баланса приватизированные квартиры (их общую и жилую площадь, балансовую стоимость) согласно инвентарному делу и данным, представляемым уполномоченными органами.

(3) Передача по наследству и обмен приватизированного жилья производится в соответствии с действующим законодательством.

Ст.15. - (1) Собственники приватизированных квартир (домов) могут произвести отчуждение данного жилья в соответствии с действующим законодательством. Они могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий в установленном порядке по месту работы или жительства по истечении пяти лет с момента отчуждения ими квартиры (дома).

(2) Продажа квартиры (дома) после приватизации, в которой косвенно участвовали несовершеннолетние, может быть произведена только с согласия органа опеки и попечительства.

(3) Новые владельцы жилья согласно Жилищному кодексу не имеют права перевести его в нежилое.

Ст. 16. - (1) Расходы, связанные с обследованием жилья и определением его стоимости, оформлением договора купли-продажи, передачи-получения, покрываются за счет граждан, покупающих или получающих безвозмездно в частную собственность квартиру (дом). Размер и порядок оплаты данных услуг устанавливаются Правительством.

(2) Государственная пошлина за приватизацию жилищного фонда не взимается.

Ст.17. - (1) Передача в частную собственность государственных и ведомственных квартир (домов), за исключением служебных жилых помещений, в пределах установленных настоящим законом норм производится:

[Ст.17 ч.(1) изменена ЗП278 от 07.12.12, МО6-9/11.01.13 ст.32]

одиноким инвалидам I и II групп, семьям, в которых есть инвалиды I и II групп, чья инвалидность наступила вследствие защиты территориальной целостности, независимости и интересов государства, ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, лицам, исполняющим военную или специальную службу по контракту, прослужившим не менее 1е лет, участникам боевых действий в Афганистане, участникам боевых действий по защите территориальной целостности и независимости Республики Молдова - безвозмездно;

семьям инвалидов I и II групп, в составе которых нет других взрослых членов, - безвозмездно;

семьям лиц, погибших во время военных действий по защите территориальной целостности и независимости Республики Молдова или умерших вследствие полученных при этом травм, а также семьям лиц, погибших во время ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС или умерших вследствие полученных при этом травм и заболеваний, - безвозмездно;

семьям военнослужащих, семьям сотрудников органов внутренних дел и государственной безопасности Республики Молдова, семьям военнослужащих, семьям сотрудников органов внутренних дел и государственной безопасности бывшего СССР, погибших во время прохождения службы или умерших вследствие травм, полученных во время прохождения службы, - безвозмездно;

семьям детей-сирот, в составе которых нет взрослых членов, - безвозмездно;

бывшим владельцам частных домов, снесенных без выплаты компенсации, - безвозмездно;

гражданам, постоянно проживающим в данных квартирах (домах), при общем стаже работы членов семьи (супругов) на предприятиях республики, предприятиях бывших союзных республик и предприятиях союзного подчинения на день принятия настоящего закона:

- не менее 35 лет - безвозмездно;

- от 30 до 35 лет - с оплатой 25 процентов стоимости жилья;

- от 25 до 30 лет - с оплатой 50 процентов;
- до 25 лет - с полной выплатой стоимости жилья;
семьям с тремя детьми и более - безвозмездно, с правом отчуждения приватизированного жилья только на основании письменного разрешения органа опеки и попечительства;

семьям лиц, вынужденно покинувших свое местожительство в восточных районах страны и не имевших возможности вернуться на прежнее место жительства (внутренне перемещенные лица из восточных районов Республики Молдова), – безвозмездно.

[Ст.17 ч.(1) изменен ЗП145 от 23.06.16, МО193-203/08.07.16 ст.423]

[Ст.17 ч.(1) изменен ЗП65 от 07.04.11, МО110-112/08.07.11 ст.297]

[Ст.17 ч.(1) изменен ЗП309 от 22.12.17, МО7-17/12.01.18 ст.68]

(2) Если лицо не имеет семьи или семья состоит из одного из родителей с детьми, стаж делится пополам.

(3) В стаж работы, необходимый для приватизации жилья, включаются время действительной военной службы в рядах Вооруженных сил, органов внутренних дел и государственной безопасности бывшего СССР граждан, призванных с территории Республики Молдова, календарные годы военной или специальной службы лиц, исполняющих военную или специальную службу в настоящее время, а также находящихся в резерве и отставке, годы учебы в аспирантуре, в высших средних специальных учебных заведениях на территории республики и за ее пределами, время нахождения в местах отбывания наказания лиц, необоснованно репрессированных и впоследствии реабилитированных, годы инвалидности для инвалидов I и II групп с даты ее установления, а для инвалидов с детства - с 18-летнего возраста.

[Ст.17 ч.(3) изменена ЗП65 от 07.04.11, МО110-112/08.07.11 ст.297]

(4) Квартиры, находящиеся в незавершенном строительстве жилых домах, финансирование которых осуществлялось за счет государственного и местных бюджетов, из фондов государственных предприятий и организаций, могут быть приватизированы в порядке, установленном Правительством, путем продажи физическим и юридическим лицам или безвозмездной передачи физическим лицам - гражданам Республики Молдова, состоящим на учете для улучшения жилищных условий по состоянию на 5 августа 1999 года, в том числе лицам, сокращенным в связи с реорганизацией или ликвидацией предприятия или организации.

(5) Заключение договора купли-продажи или передачи-получения в частную собственность незавершенной строительством квартиры осуществляется в соответствии с настоящим законом.

Ст.18. - (1) Полностью оплаченные квартиры в домах жилищно-строительных кооперативов, домах, построенных за счет привлечения частных инвестиций в соответствии с договором об инвестировании, признаются частной собственностью и их владельцам выдаются удостоверения на право собственности.

(2) Гражданам, состоящим на учете для улучшения жилищных условий, одновременно с распределением незавершенных строительством квартир выдается удостоверение на право собственности.

Ст.19. - Средства, полученные от приватизации и продажи государственного жилья, перечисляются в полном объеме в местный бюджет и используются на строительство, восстановление и содержание жилищного фонда.

Глава III ОБСЛУЖИВАНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ПРИВАТИЗИРОВАННОГО ЖИЛЬЯ

Ст.20. - Обслуживание, содержание и ремонт приватизированных квартир (домов) в частично приватизируемых домах осуществляются за счет средств их владельцев с обязательным соблюдением и выполнением правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовых территорий, правил и норм эксплуатации внутридомовых инженерных систем.

Ст.21. - Владельцы приватизированных квартир (домов) участвуют в общих расходах,

связанных с обслуживанием и содержанием мест общего пользования, придомовых территорий, текущим и капитальным ремонтом дома, его внутридомовых инженерных систем. Доля расходов определяется в соответствии с занимаемой ими жилой площадью и количеством проживающих на ней, что указывается в условиях договоров на содержание и обслуживание домов и придомовых территорий.

Ст. 21¹. – Точками разграничения внутренних сетей и установок многоквартирного дома и публичных сетей и установок являются:

а) в сетях водоснабжения – выход из счетчика, установленного в подвале многоквартирного дома согласно заключению на подключение, выданному поставщиком услуги;

б) в канализационных сетях – колодец соединения с публичной сетью в направлении стока сточных вод;

в) в сетях центрального отопления – последние фланцы по третьей и четвертой задвижке от элеваторного узла.

[Ст.21¹ введена ЗП37 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

Ст.22. - (1) В доме (в том числе в общежитии), в котором приватизировано не менее 60 процентов квартир, в течение трех месяцев со дня созыва общего собрания владельцев квартир создается и регистрируется общество владельцев приватизированных квартир (домов) с организационно-правовой формой потребительский кооператив с передачей ему в управление движимого и недвижимого имущества и перечислением на его счет денежных средств, полученных в результате оплаты технического обслуживания дома за два последних месяца, предшествующих дате передачи обществу этого дома, а также денежных компенсаций, предусмотренных действующим законодательством.

(2) Общества владельцев приватизированных квартир (домов) с организационно-правовой формой потребительский кооператив могут также создаваться по территориальному признаку в случае, если дома конструктивно подсоединены к одной трассе водопровода, тепло- и энергоснабжения и количество квартир в них не превышает 500, а также в незавершенных строительстве жилых домах.

(3) Инициаторами созыва учредительных собраний таких обществ являются органы местного публичного управления, а также владельцы приватизированных квартир (домов). Учредительное собрание считается правомочным, если на нем присутствует не менее трех четвертей общего числа владельцев квартир (домов). В случае отсутствия кворума учредительное собрание созывается повторно в течение 15 дней. В случае повторного созыва учредительного собрания кворум должен составлять 51%, а решение о создании общества может быть принято большинством голосов не менее чем 51% присутствующих на собрании. Если и при повторном созыве кворум отсутствует, учредительное собрание созывается в третий раз, а решение о создании общества принимается не менее чем одной третью голосов присутствующих на собрании владельцев квартир (домов).

(4) Порядок создания и деятельность данных обществ регламентируются уставом общества владельцев приватизированных квартир (домов) с организационно-правовой формой потребительский кооператив. Контроль за их созданием и деятельностью осуществляют органы местного публичного управления соответствующих административно-территориальных единиц.

(5) Обслуживание и ремонт неприватизированных квартир в домах, не управляемых обществами владельцев приватизированных квартир (домов), производятся в порядке, установленном для государственного жилищного фонда.

[Ст.22 ч.(6) утратила силу согласно ЗП235 от 26.10.12, МО248-251/07.12.12 ст.812]

[Ст.22 ч.(7) исключена ЗП268 от 28.07.06, МО142-145/08.09.06 ст.702]

Ст. 23. – (1) До образования общества владельцев приватизированных квартир (домов) с организационно-правовой формой потребительский кооператив обслуживание приватизированного жилья, внутридомовых инженерных систем производится жилищно-эксплуатационными организациями на основании договора, заключаемого между владельцами и этими организациями одновременно с выдачей домовой книги.

(2) Общества владельцев приватизированных квартир (домов) и другие общества собственников жилья заключают договоры о предоставлении коммунальных услуг для общественных нужд дома (обеспечение электрической энергией для освещения лестничных клеток, для лифта, обеспечение водой для промывки мусоросборников, отвод сточных вод, сбор и вывоз бытовых отходов, эксплуатация противопожарной системы), оплачиваемых в соответствии с условиями заключенных договоров.

(3) Поставка/оказание публичных услуг коммунального хозяйства в многоквартирных домах осуществляется на основании договоров, заключаемых между поставщиками соответствующих услуг и управляющим жилищным фондом (общество владельцев приватизированных квартир (домов) или предприятие, на балансе или в управлении которого находится жилищный фонд) или, по обстоятельствам, между поставщиками и каждым владельцем/нанимателем квартиры в многоквартирном доме в отдельности.

(4) Владельцы/наниматели квартир (домов) оплачивают коммунальные и иные потребляемые услуги в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами.

(5) Счет-фактура на оплату соответствующей услуги выписывается управляющим жилищным фондом или, по обстоятельствам, поставщиком с указанием срока ее оплаты согласно условиям договора.

(6) В случае неоплаты соответствующей услуги в срок, указанный в счете-фактуре, потребителю начисляется пеня за каждый день просрочки. Размер пени не может превышать средневзвешенную годовую процентную ставку по кредитам, предоставленным коммерческими банками в национальной валюте за год, зарегистрированную в предыдущем году и опубликованную в отчете Национального банка Молдовы.

(7) Размер платежей за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме пропорционален доле каждого владельца/нанимателя квартиры и определяется согласно тарифу, утвержденному в установленном порядке.

(8) Невнесение частью владельцев/нанимателей платы за потребленные услуги не может служить основанием для отключения многоквартирного дома в целом от электрических, тепловых, газовых сетей и установок, сетей водоснабжения и канализации.

[Ст.23 в редакции ЗПЗ7 от 19.03.15, МО94-97/17.04.15 ст.145]

Ст.24. - Органы местного публичного управления, предприятия, на балансе которых находятся жилые дома, передают в управление обществам владельцев приватизированных квартир на момент их создания свободные помещения в указанных жилых домах и придомовые территории согласно планам соответствующих домов. Арендаторы помещений в жилом доме, переданном в управление обществу владельцев приватизированных квартир и другим обществам собственников жилья, участвуют в покрытии реальной доли расходов по содержанию и обслуживанию элементов дома, находящихся в совместном пользовании, и придомовой территории, заключив отдельный договор с обществом. Такие же договоры заключают и собственники нежилых помещений, находящихся в доме, управляемом обществом.

Ст.25. - Органы местного публичного управления осуществляют контроль за техническим состоянием приватизированного жилищного фонда и соблюдением предусмотренных сроков его ремонта, использованием этого фонда по назначению.

Ст.26. - Нарушение требований настоящего закона, правил пользования жильем, содержания жилых домов и придомовых территорий влечет ответственность согласно действующему законодательству.

Ст.27. - Споры, связанные с приватизацией жилищного фонда, разрешаются в судебном порядке.

**ПРЕЗИДЕНТ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

Мирча СНЕГУР

Кишинев, 10 марта 1993 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о комиссии по приватизации жилищного фонда
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее положение разработано в соответствии с законами о приватизации и о приватизации жилищного фонда и устанавливает порядок создания комиссии по приватизации жилищного фонда (далее - *комиссия*), определяет ее основные задачи, права, обязанности и взаимоотношения с уполномоченными органами и органами местного публичного управления соответствующей административно - территориальной единицы.

2. Целью деятельности комиссии является проведение приватизации жилищного фонда.

ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ КОМИССИИ

3. Комиссия создается решением уполномоченного органа по согласованию с органом местного публичного управления соответствующей административно-территориальной единицы.

4. В зависимости от объема и сложности работы комиссия формируется в количестве 7 – 11 человек и должна включать представителей:

- уполномоченного органа;
- органа местного публичного управления;
- финансового управления (отдела) или налоговой инспекции;
- жилищно-эксплуатационной организации;
- территориального бюро технической инвентаризации;
- архитектурного управления (отдела);
- санитарно-эпидемиологической станции;
- органа государственного пожарного надзора;
- администрации и профсоюзного комитета соответствующего предприятия* (при приватизации ведомственного или общественного жилищного фонда).

* Предприятие, объединение, учреждение, организация

Председатель комиссии назначается уполномоченным органом из числа членов комиссии.

5. Комиссия вправе формировать рабочие группы по жилищно-эксплуатационным участкам и предприятиям, имеющим на балансе жилищный фонд.

6. Комиссия обязана исполнять все распоряжения уполномоченного органа.

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ, ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ
И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ КОМИССИИ

7. Комиссия проводит организационно-практическую работу по приватизации квартир (домов) государственного, ведомственного и общественного жилищных фондов, готовит решения и передает их на утверждение уполномоченному органу.

8. Комиссия имеет право:

- требовать от администрации предприятия, имеющего на балансе жилищный фонд, представления информации и документов, необходимых для приватизации жилья;
- привлекать к работе экспертов, в том числе работников проектных организаций, других специалистов;
- требовать от граждан представления документов, необходимых для принятия решения по их заявлениям о приватизации жилья;
- требовать от граждан, желающих приобрести или получить безвозмездно жилье в частную собственность, представления банковского документа об оплате расходов,

связанных с обследованием и определением стоимости их квартир (домов), оформлением договора купли-продажи, передачи-получения и выдачей удостоверения на право собственности.

9. Комиссия обязана:

- по требованию уполномоченного органа, органа местного публичного управления соответствующей административно-территориальной единицы и администрации предприятия, имеющего на балансе жилищный фонд, проводить обследование приватизируемой квартиры (дома) с установлением процента физического износа объекта в целом и по конструктивным элементам и составлять акт обследования;

- определять стоимость приватизируемого жилья с составлением оценочной ведомости на основании данных территориального бюро технической инвентаризации, жилищно-эксплуатационной организации и предприятий, имеющих на балансе жилищный фонд, и в соответствии с методикой оценки стоимости жилья, подлежащего приватизации;

- знакомить граждан, подавших заявления о приватизации квартиры (дома), с принятым решением;

- учитывать в работе все изменения и дополнения к Закону о приватизации жилищного фонда, а также указы Президента и постановления Парламента относительно приватизации жилищного фонда, принятые после вступления в силу названного закона;

- представлять по требованию уполномоченного органа иные материалы, связанные с приватизацией жилищного фонда.

10. Каждый член комиссии несет ответственность за объективность и своевременность представления необходимых материалов.

ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ТРУДА ЧЛЕНОВ КОМИССИИ И РЕЖИМ ИХ РАБОТЫ

11. На период деятельности комиссии ее члены (за исключением экспертов) получают заработную плату по месту их основной работы.

Работа членов комиссии из числа экспертов оплачивается за счет средств, предусмотренных на эти цели.

12. Режим работы комиссии (частичное или полное освобождение ее членов от основной работы) устанавливается уполномоченным органом по согласованию с органом местного публичного управления и руководителями предприятий, в которых работают члены комиссии.

13. Споры, вызванные несогласием граждан с решением комиссии по приватизации жилищного фонда относительно стоимости квартиры (дома), разрешаются уполномоченным органом.

14. Комиссия прекращает свою деятельность по решению уполномоченного органа.

Приложение 2
к Закону о приватизации
жилищного фонда (ст.10)

МЕТОДИКА ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ, ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРИВАТИЗАЦИИ

1. В качестве единицы учета при определении стоимости приватизируемого жилья принимается 1 кв. м общей приведенной площади. При этом общая приведенная площадь квартиры (дома) определяется как сумма площадей жилых и подсобных помещений, веранд, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов и террас, учитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов с боковыми экранами и террас - 0,35, для обычных выносных балконов - 0,25.

2. Стоимость квартир (домов), подлежащих приватизации, определяется исходя из первичной балансовой (восстановительной) стоимости строительства в действующих сметных ценах, за вычетом стоимости физического износа (на момент оценки), стоимости наружных сетей и устройств путем определения по сборнику "Укрупненные показатели восстановительной стоимости жилых, общественных зданий и сооружений коммунально-

бытового назначения для переоценки основных фондов” № 28 с применением коэффициентов индексации первоначальной стоимости жилищного фонда в соответствии с Постановлением Правительства № 118 от 5 марта 1993 года.

В случаях, когда в жилом доме размещаются нежилые помещения для магазинов, предприятий общественного питания или бытового обслуживания, затраты, связанные со строительством этих помещений, в стоимость квартир не включаются; стоимость квартир в таком доме складывается из стоимости сооружений жилой части дома и соответствующей доли общих затрат.

3. Стоимость 1 кв. м площади жилого дома определяется путем деления определенной стоимости дома, пересчитанной в действующих сметных ценах, на его общую приведенную площадь.

4. Стоимость квартир (домов) определяется по данным инвентаризации жилищного фонда, зарегистрированной в территориальных бюро технической инвентаризации, жилищно-эксплуатационных организациях и на предприятиях, имеющих на балансе жилищный фонд, на момент проведения расчета с учетом коэффициента индексации первоначальной стоимости жилищного фонда.

Затраты по устройству однотипных помещений (сараяв) для хранения топлива и предметов домашнего обихода распределяются между квартирами поровну по числу квартир в доме; в случае, если эти хозяйственные помещения различаются размерами, общие затраты по их устройству должны распределяться пропорционально их площади.

5. При подсчете общей приведенной площади приватизируемой квартиры (дома), приходящейся на одного человека, членами семьи считаются лица, являющиеся нанимателями, и члены их семьи на день составления расчета.

6. При определении фактической стоимости 1 кв. м общей приведенной площади приватизируемой квартиры (дома) используется система коэффициентов, учитывающих фактический уровень потребительских качеств жилья:

$$C_r = C_d \times K_m,$$

где C_r - фактическая стоимость 1 кв. м общей приведенной площади;

C_d - балансовая (сметная) стоимость 1 кв. м общей приведенной площади в действующих ценах строительства на момент проведения расчета, который производится в соответствии с пунктом 2;

K_m - средний коэффициент, учитывающий потребительские качества жилья, определяемый путем перемножения всех применяемых к данной квартире (дому) коэффициентов.

7. Для учета потребительских качеств жилья устанавливаются коэффициенты, приведенные в таблице.

Коэффициенты качества жилья

8. Общая приведенная площадь квартиры, приходящейся на одного члена семьи (S_m), определяется путем деления всей общей приведенной площади квартиры (S_a) на количество членов семьи (M):

$$S_m = \frac{S_a}{M}$$

9. Путем сравнения S_m с действующими нормативами определяются площадь квартиры (дома) в пределах норматива (S_n), площадь, подлежащая выкупу по государственным ценам, и площадь сверх норматива (S_s), подлежащая выкупу по коммерческим ценам, и соответственно стоимости квартиры (дома) в пределах норматива (Q_n) и стоимость по коммерческим ценам (Q_c):

$$S_n = (20 \times M) + (10 \times N_f)$$

$$S_s = S_a - S_n$$

$$Q_n = S_n \times P_s$$

$$Q_c = S_s \times P_c$$

$$P_r = C_r - C_{uf}$$

где N_f - количество семей, проживающих в одной квартире (доме);

Ps - государственная цена 1 кв. м жилья;

Pc - коммерческая цена 1 кв. м жилья, установленная Правительством на день приватизации квартир (домов), но не выше текущих цен на строительство государственных квартир (домов);

Cuf - стоимость физического износа.

10. Общая стоимость квартиры (дома), подлежащей приватизации, рассчитывается по формуле:

$$Q = Q_n + Q_c.$$

11. Общая стоимость квартиры (дома) фиксируется в договоре купли-продажи, передачи-получения квартиры (дома) в частную собственность и служит основой для расчета частного налога и нотариальной пошлины.

[приложение №3](#)

Приложение 4
к Закону о приватизации жилищного
фонда (ст. 20, 21)

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ОПЛАТЫ обслуживания и ремонта приватизированных квартир (домов), вспомогательных помещений, внутридомовых инженерных систем и придомовых территорий

1. Обслуживание и ремонт приватизированных квартир (домов), содержание вспомогательных помещений, внутридомовых инженерных систем и придомовых территорий осуществляются с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда, на условиях, установленных для домов государственного жилищного фонда, за счет средств их владельцев. В этих целях владельцы создают общества владельцев приватизированных квартир (домов) с организационно-правовой формой потребительский кооператив.

2. Владельцы квартир (домов) - члены общества владельцев приватизированных квартир (домов) заключают с обществом договоры на содержание и обслуживание домов (в том числе вспомогательных помещений, внутридомовых инженерных систем) и придомовых территорий, а общество, в свою очередь, заключает такие договоры с предприятиями - поставщиками услуг на выгодных условиях и на конкурсной основе либо осуществляет эти работы собственными силами.

3. В частично приватизированных домах до создания в них обществ владельцев приватизированных квартир и передачи им в управление жилых домов обслуживание и ремонт квартир, находящихся в собственности граждан, осуществляются жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными организациями, обслуживавшими эти дома до приватизации.

Владельцы квартир в частично приватизированных домах участвуют в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом этих домов и содержанием вспомогательных помещений и внутридомовых инженерных систем в соответствии с занимаемой ими жилой площадью и количеством проживающих на ней.

4. Размер платы за обслуживание и ремонт приватизированных квартир (домов), содержание вспомогательных помещений, внутридомовых инженерных систем и придомовых территорий зависит от объема работ и услуг и рассчитывается обществом владельцев приватизированных квартир в случае, когда дом передан ему в управление. До передачи дома в управление обществу размер платы рассчитывается жилищно-эксплуатационными предприятиями, обслуживавшими дом до приватизации.

Перечень таких работ и услуг, порядок и условия их оплаты устанавливаются договорами на содержание и обслуживание домов и придомовых территорий,

заключенными между владельцами квартир (домов) и обществом, а в случае, если общество не выполняет такие работы и не оказывает такие услуги, - между обществом и предприятием - поставщиком услуг, на выгодных условиях и на конкурсной основе.

5. Обслуживание и ремонт приватизированного жилья оплачиваются по экономически обоснованным тарифам. В то же время в период формирования рынка жилья для собственников приватизированных квартир, участвующих в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом всего дома, сохраняются те же условия оплаты, что и для нанимателей жилых помещений в домах государственного жилищного фонда. Для владельцев приватизированных квартир (домов), как и для нанимателей, должны действовать в этот период планово-расчетные тарифы, с компенсацией их превышения над действующими экономически обоснованными тарифами за счет местного бюджета.

В последующем в условиях сложившегося рынка жилья размер платы за обслуживание и ремонт приватизированных квартир (домов), содержание вспомогательных помещений, внутридомовых инженерных систем придомовых территорий должен предусматривать покрытие всех общественно необходимых затрат на указанные виды работ и услуг, включая взносы на капитальный ремонт строений.

6. Расчет оплаты обслуживания и ремонта жилья базируется на:

- нормативной себестоимости;
- рентабельности, необходимой для обеспечения нормальной деятельности коллективов организаций, выполняющих по договору работы по обслуживанию и ремонту жилья.

Нормативная себестоимость включает нормативы затрат на обслуживание, текущий ремонт жилищного фонда и отчисления на капитальный ремонт жилых строений.

7. В состав нормативов включаются следующие статьи расходов:

а) содержание обслуживающего персонала: оплата труда младшего обслуживающего персонала (дворников, уборщиц, лифтеров и других работников, связанных с содержанием внутридомовых вспомогательных помещений и придомовых территорий), а также отчисления из фонда оплаты труда указанного персонала;

б) эксплуатация домохозяйства: освещение и содержание мест общего пользования, лифтов, противопожарные мероприятия, уборка придомовых территорий, вывоз отходов и мусора, чистка дымоходов, озеленение и др.;

в) амортизационные отчисления: на полное восстановление машин, оборудования, инвентаря и другого имущества, относящегося к основным средствам (кроме жилищного фонда);

г) ремонтный фонд: проведение ремонта жилых домов, машин, оборудования, инвентаря и другого имущества, относящегося к основным средствам, в том числе:

- отчисления на капитальный ремонт;
- отчисления на текущий ремонт, включающие расходы на оплату труда временных и сезонных рабочих (каменщиков, кровельщиков, слесарей, плотников и др.), и отчисления из фонда оплаты труда указанных рабочих, затраты на материалы для проведения ремонта, расходы на работы, выполняемые подрядными организациями (технический надзор и планово -предупредительные ремонты лифтов, газового оборудования, ремонт коллекторов и сетей водопровода, канализации и т.д.), прочие расходы;

д) обязательные платежи и отчисления: оплата работ территориального бюро технической инвентаризации, кассовое обслуживание, медицинское страхование, обязательное страхование имущества и др.;

е) содержание аппарата управления: оплата труда работников аппарата управления и отчисления из фонда оплаты труда этих работников, содержание конторских и других помещений жилищно - эксплуатационной организации, канцелярские, почтово-телеграфные, телефонные, командировочные и прочие расходы.

Зарегистрирован
Агентством публичных услуг

№ _____ от “__” _____ 200__ г.

(подпись)

Утвержден
решением учредительного
собрания владельцев
приватизированных квартир (домов),
проживающих по адресу:

Протокол № _____ от “__” _____ 200__ г.

(подпись председателя собрания)

УСТАВ общества владельцев приватизированных квартир (домов)

(наименование общества)

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Общество владельцев приватизированных квартир (домов)

(наименование общества)

именуемое в дальнейшем “Общество”, создано по инициативе владельцев приватизированных квартир (домов),

проживающих по адресу: _____, на учредительном собрании в целях содержания в надлежащем состоянии занимаемой ими жилой площади, а также дома и придомовой территории, обеспечения членов Общества, других собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей и арендаторов коммунальными и другими услугами, представления и защиты интересов своих членов.

2. Общество осуществляет свою деятельность на основании Закона о приватизации жилищного фонда № 1324-ХІІ от 10 марта 1993 года, а также других нормативных актов, регламентирующих отношения собственности на жилье, его содержание, эксплуатацию и обслуживание. Вся деятельность и все отношения Общества регламентируются соответствующими договорами (в том числе договорами на содержание и обслуживание домов и придомовых территорий, на содержание и обслуживание нежилых помещений, принадлежащих другим собственникам, на обслуживание арендованных помещений и т.д.).

3. Общество с момента регистрации устава является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в финансовом учреждении, может от своего лица заключать договоры и исполнять обязательства, быть истцом и ответчиком в судебных инстанциях.

4. Общество имеет реквизиты юридического лица.

5. Местонахождение Общества: _____

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОБЩЕСТВА

6. Общество в соответствии с указанными целями:

а) обеспечивает содержание квартир (домов), вспомогательных помещений, внутридомовых инженерных систем, а также придомовой территории в надлежащем техническом и санитарном состоянии;

б) самостоятельно устанавливает порядок содержания и обслуживания квартир (домов), определяет организации для обслуживания дома, включая жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные организации и иные хозяйственные субъекты, заключает договоры на содержание и обслуживание дома и придомовой территории;

в) обеспечивает участие владельцев квартир (домов) - членов Общества, других собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей и арендаторов во всех расходах, связанных с содержанием и обслуживанием дома, в соответствии с занимаемой

ими площадью;

d) обеспечивает своевременное поступление взносов на содержание и обслуживание дома;

e) своевременно принимает и оплачивает выполненные работы по обслуживанию и ремонту дома; обеспечивает ежемесячную оплату за обслуживание и ремонт дома в установленном договором порядке;

f) обеспечивает выполнение всеми членами Общества, другими собственниками жилых и нежилых помещений, нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовых территорий;

g) в соответствии с переданными ему правами заключает договоры на предоставление коммунальных услуг потребителям дома, а также коммунальных услуг для общественных нужд дома (обеспечение электрической энергией для освещения лестничных клеток и для лифта, обеспечение водой для промывки мусоросборников, сбор и вывоз бытовых отходов, эксплуатация противопожарной системы), оплачиваемых в соответствии с показаниями счетчиков и условиями заключенных договоров;

h) применяет меры взыскания к физическим и юридическим лицам в случае нарушения ими условий договоров;

i) арендует у органа местного публичного управления, предприятий жилую площадь для переселения на нее членов Общества в случае проведения капитального ремонта дома, если работы не могут быть произведены без временного выселения жильцов;

j) выполняет функции генерального менеджера - заказчика строительства в случае, если Общество было создано в незавершенном строительстве дома;

k) представляет предприятиям - поставщикам услуг (обеспечение холодной и горячей водой, электрической и тепловой энергией, газом, обслуживание лифтов и др.) данные обо всех квартирах (домах) и количестве проживающих в них; оказывает за плату предприятиям - поставщикам услуг помощь в заключении договоров с жильцами дома и по оплате ими предоставленных услуг;

l) осуществляет любые другие виды деятельности, разрешенные действующим законодательством потребительскому кооперативу;

m) использует жилой дом, находящийся в его управлении, и придомовую территорию, переданную ему в пользование; предоставляет другим обществам, а также собственникам частных квартир и нанимателям услуги по обслуживанию жилых домов, использует полученные средства полностью на содержание и ремонт управляемого им дома, а также на оплату и профессиональную подготовку принятого на работу персонала;

n) самостоятельно определяет направления использования кредитов, добровольных взносов, других имеющихся средств с целью улучшения жилищных условий владельцев квартир (домов) в управляемом им доме;

o) в соответствии с действующим законодательством несет ответственность за использование и возврат полученных кредитов;

p) участвует в учреждении союзов и ассоциаций владельцев жилья на местном и национальном уровнях;

q) сотрудничает с аналогичными обществами в том же населенном пункте, в стране и за ее пределами.

СРЕДСТВА ОБЩЕСТВА

7. Средства Общества состоят из:

a) вступительных взносов, финансовых средств, внесенных для завершения строительства жилого дома, в котором создано Общество;

b) взносов на содержание и эксплуатацию дома, вспомогательных помещений, внутридомовых инженерных систем, придомовой территории;

c) взносов на ремонт дома (в том числе капитальный);

d) кредитов, добровольных взносов, средств, полученных в результате деятельности Общества;

e) долей участия органов местного публичного управления (в зависимости от количества неприватизированных квартир и количества проживающих в них) в

содержании и ремонте вспомогательных помещений, внутридомовых инженерных систем, придомовых территорий в соответствии с заключенными договорами, а также отчислений от аренды нежилых помещений;

f) платежей, внесенных в соответствии с действующими нормативами предприятиями - поставщиками услуг за обслуживание Обществом внутридомовых инженерных систем и работу с жильцами по своевременной оплате ими оказываемых услуг;

g) прочих поступлений.

Все средства Общества вносятся на соответствующие счета в финансовом учреждении.

Взносы на содержание, эксплуатацию и ремонт дома (в том числе капитальный), вспомогательных помещений, внутридомовых инженерных систем, придомовой территории используются только на указанные цели.

8. Размер вступительных взносов определяется общим собранием членов Общества (собранием уполномоченных).

9. Взносы на содержание, эксплуатацию и ремонт дома, вспомогательных помещений, внутридомовых инженерных систем, придомовой территории вносятся в размерах, обеспечивающих покрытие всех общественно необходимых затрат на указанные виды работ и услуг, включая отчисления на капитальный ремонт дома.

Размеры взносов определяются общим собранием членов Общества (собранием уполномоченных) и закрепляются договором на содержание и обслуживание дома и придомовой территории;

10. По решению общего собрания членов Общества (собрания уполномоченных) могут образовываться специальные фонды (на капитальный и текущий ремонт дома, установку приборов по учету потребления энергоресурсов, оплату и премирование членов правления Общества, благоустройство и озеленение территории, культурно-воспитательную и спортивно-оздоровительную работу и т.д.).

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ОБЩЕСТВА

11. Член Общества имеет право:

- a) избирать и быть избранным в правление Общества и в его ревизионную комиссию;
- b) взыскивать с Общества стоимость произведенного за свой счет необходимого ремонта в случае, если Общество не выполнило взятых на себя обязательств;
- c) на время капитального ремонта получать жилую площадь, арендуемую Обществом, с оплатой аренды членами Общества за время проживания на этой площади;
- d) выйти из Общества, подав соответствующее заявление.

12. Член Общества обязан:

- a) выполнять требования устава Общества и решения общего собрания его членов (собрания уполномоченных);
- b) своевременно вносить платежи за приобретенную в рассрочку квартиру (дом);
- c) использовать жилье по назначению, обеспечивать его сохранность, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания дома и придомовой территории;
- d) вносить ежемесячную плату за обслуживание и содержание дома до 10 числа следующего за прожитым месяца.

13. Член Общества осуществляет право собственности на жилье, а также на незавершенную строительством квартиру в соответствии с действующим законодательством.

14. При временном отсутствии член Общества сохраняет права и выполняет обязанности, предусмотренные уставом Общества.

15. Член Общества может быть исключен из него в случаях:

- a) несоблюдения устава Общества;
- b) невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов Общества (собранием уполномоченных).

16. Владельцу квартиры (дома), выбывшему из Общества, не возвращаются вступительный взнос и средства, внесенные на проведение ремонта дома (в том числе капитального), а также на другие цели, предусмотренные уставом Общества и решениями органов управления Общества. С лица, выбывшего из Общества, задолженность по

платежам взыскивается в установленном порядке.

17. В случаях разрушения и порчи квартиры (дома) ее владельцем и членами его семьи, а также систематического нарушения правил общежития, делающего невозможным для других совместное проживание в одном доме, виновные несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

18. Высшим органом Общества является общее собрание его членов. Если в Общество входит более 50 членов, то вместо общего собрания может созываться собрание уполномоченных. Уполномоченные избираются общим собранием - по одному человеку от 3-4 членов Общества сроком на три года.

19. Общее собрание членов Общества (собрание уполномоченных) решает следующие вопросы:

- a) утверждение устава Общества;
- b) прием в члены Общества и исключение из него;
- c) выборы правления и ревизионной комиссии Общества;
- d) установление размера вступительного взноса;
- e) получение, использование и возврат кредитов, использование технической помощи, утверждение сметы на капитальный ремонт дома;
- f) образование фондов Общества, в том числе специальных, и определение порядка их расходования;
- g) обсуждение и утверждение условий договоров на содержание и обслуживание домов и придомовых территорий;
- h) рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию Общества;
- i) утверждение отчета правления о финансово-хозяйственной деятельности Общества за истекший год, отчета ревизионной комиссии о результатах осуществленного контроля и утверждение финансово- хозяйственного плана Общества на следующий год;
- j) установление порядка и условий премирования членов правления и других членов Общества;
- k) присоединение к аналогичным союзам и ассоциациям в том же населенном пункте, в стране и за ее пределами, а также выход из них;
- l) ликвидация Общества;
- m) иные вопросы, находящиеся в компетенции Общества.

20. Общее собрание членов Общества (собрание уполномоченных) созывается правлением не реже одного раза в год.

Внеочередные собрания созываются по требованию не менее одной трети общего числа членов Общества, ревизионной комиссии, а также соответствующего органа местного публичного управления.

21. Общее собрание членов Общества (собрание уполномоченных) признается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей общего числа членов Общества (уполномоченных).

Решения принимаются общим собранием членов Общества (собранием уполномоченных) простым большинством голосов присутствующих членов Общества (уполномоченных).

Общее собрание членов Общества (собрание уполномоченных), созываемое для решения вопросов о размере вступительных взносов, утверждении условий договоров на содержание и обслуживание домов и придомовых территорий, исключении из Общества, ликвидации Общества, является правомочным при участии в нем не менее трех четвертей общего числа членов Общества (уполномоченных). Решение по этим вопросам принимается не менее чем тремя четвертями присутствующих членов Общества (уполномоченных).

22. Исполнительным органом Общества является правление, подотчетное общему собранию.

23. Правление Общества избирается в количестве не менее трех человек общим собранием членов Общества (собранием уполномоченных) сроком на два года.

Правление избирает из своего состава председателя и его заместителя.

Председатель правления, его заместитель и члены правления исполняют свои обязанности на общественных началах либо за плату, установленную решением общего собрания членов Общества (собрания уполномоченных).

24. При числе членов Общества менее 20 общим собранием избираются председатель Общества и его заместитель, которые решают вопросы, отнесенные уставом к компетенции правления Общества.

25. В обязанности правления Общества входит:

а) заключение договоров на содержание и обслуживание домов и придомовых территорий, а также иных договоров, связанных с деятельностью Общества;

б) организация производственной деятельности и деятельности по оказанию услуг согласно законодательству о потребительском кооперативе;

с) составление рабочих планов, смет и отчетов;

д) осуществление контроля за содержанием и ремонтом дома, соблюдением обязательств по договору на содержание и обслуживание дома и придомовой территории; выделение представителя для участия в комиссии по приемке в эксплуатацию дома после капитального ремонта;

е) наем рабочих и служащих для обслуживания дома и придомовой территории;

ф) распоряжение средствами Общества в соответствии с утвержденной общим собранием его членов (собранием уполномоченных) сметой доходов и расходов; составление и представление общему собранию (собранию уполномоченных) отчета о финансово-хозяйственной деятельности Общества за истекший год и проекта финансово-хозяйственного плана Общества на следующий год;

г) представление интересов Общества в органах местного и центрального публичного управления, хозяйственных обществах и судебных инстанциях;

h) контроль за поступлением от членов Общества взносов, размер которых установлен общим собранием (собранием уполномоченных), а также платы за коммунальные услуги, других платежей; применение в установленном порядке мер к членам Общества в случае несвоевременного внесения ими соответствующих взносов и платежей;

и) ведение делопроизводства и бухгалтерской отчетности;

j) выполнение других обязанностей, вытекающих из устава Общества.

26. Ревизионная комиссия Общества является органом, контролирующим и ревизирующим деятельность его правления, и избирается в количестве не менее трех человек общим собранием членов Общества (собранием уполномоченных) сроком на два года.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

При числе членов Общества менее 20 вместо ревизионной комиссии общим собранием избирается ревизор.

Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на основании соответствующего положения, представляет общему собранию членов Общества (собранию уполномоченных) годовой отчет о результатах контроля и предлагает меры по улучшению деятельности Общества, а в случае выявления серьезных нарушений финансовой дисциплины требует созыва внеочередного общего собрания.

27. Споры между Обществом и его членами, а также между Обществом и предприятиями и иными хозяйственными субъектами рассматриваются в установленном порядке.

ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

28. Деятельность Общества прекращается в случае сноса дома (домов) или слияния Общества с другим обществом, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

29. Ликвидация Общества производится в соответствии с действующим порядком прекращения деятельности потребительских кооперативов.

[Приложение №5 изменено ЗП80 от 05.05.17, МО162-170/26.05.17 ст.284]

[Приложение №5 изменено ЗП160 от 07.07.16, МО306-313/16.09.16 ст.647]

ПЕРЕЧЕНЬ
болезней, дающих лицам, страдающим ими, право на
бесплатную приватизацию дополнительной жилой
площади

I. Перечень
болезней, дающих право на бесплатную
приватизацию дополнительной жилой площади
в виде отдельной комнаты

- а) активные формы туберкулеза легких и иных органов с выделением туберкулезной палочки, устанавливаемые путем повторного лабораторного контроля;
- б) болезни, при которых совместное проживание с лицами, страдающими ими, невозможно для окружающих: умопомешательство, тяжелые формы психоневрозов, эпилепсия, травматический психоневроз, психостения и истерия, сопровождающиеся потерей сознания, резко выраженными припадками;
- в) болезни, не поддающиеся лечению, при которых вследствие вызываемого ими дискомфорта совместное проживание со страдающими лицами невозможно: каловый и мочевого свищи, а также недержание мочи и кала;
злокачественные опухоли, сопровождающиеся обильными выделениями;
множественные поражения кожи с обильными выделениями;
гангрена и абсцесс легких, гангрена конечностей.

II. Перечень
болезней, дающих право на бесплатную приватизацию
дополнительной жилой площади в размере 10 кв. метров

- а) туберкулез легких и иных органов в активной форме;
- б) тяжелое расстройство дыхания вследствие эмфиземы легких или астмы;
- в) хронические тяжелые органические расстройства сердечной деятельности: эндокардит, миокардит, стенокардия.

ДОГОВОР
купли-продажи, передачи-получения квартир
(домов) в частную собственность

_____ (число, месяц, год прописью)
город, поселок, село, район

Мы, нижеподписавшиеся, _____
(орган, наделенный правом осуществлять приватизацию жилищного фонда)
в лице представителя данного органа

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании доверенности № _____ от “___” _____
199__ г.,
именуемый в дальнейшем “Продавец”,
и гражданин(е) _____
(фамилия, имя, отчество, а при условии приобретения гражданами квартиры
_____)
(дома) в совместную, долевую собственность - их фамилии, имена, отчества)

именуемый(е) в дальнейшем “Покупатель”, заключили настоящий договор
о нижеследующем:

1. Продавец продал (передал), а Покупатель купил (получил) квартиру
(дом), состоящую(ий) из _____ комнат(ы)
(прописью)
общей приведенной площадью кв. м,
в том числе жилой _____ кв. м,
(прописью)
по адресу _____,
расположенный на участке _____ кв.м.
На этом же участке расположены:

В общее пользование совладельцев переходит:

2. Продавец безвозмездно передал в собственность Покупателю согласно
статье 17 Закона о приватизации жилищного фонда

норматив общей приведенной площади, оцененной стоимостным
эквивалентом на сумму _____

(акт комиссии по приватизации от “__” _____ 199__ г.)

3. Продажная цена квартиры (дома) установлена в сумме _____.

4. Покупатель оплачивает разницу между продажной ценой квартиры (дома) и стоимостным эквивалентом бесплатно передаваемой площади в сумме _____

При заключении настоящего договора Покупатель уплатил _____ % продажной цены квартиры (дома)

в сумме _____,

которая внесена _____

(прописью) (куда, кому и форма расчета)

Остальная сумма _____ уплачивается в рассрочку и в течение _____ лет равными долями,

(прописью)

начиная с месяца, следующего после регистрации договора купли-продажи квартиры (дома). За предоставленную рассрочку Покупатель дополнительно уплачивает минимальный банковский процент от непогашенной суммы. Для обеспечения уплаты рассроченной суммы Покупатель одновременно с заключением настоящего договора подписывает обязательство о погашении этой суммы равными долями по _____ в месяц и отдает его Продавцу. _____ (прописью и цифрами)

Покупатель может досрочно погасить долг за квартиру (дом) за два месяца и более, а также рассчитаться полностью.

5. Задолженность по платежам взыскивается в бесспорном порядке на основании исполнительных листов органов, совершающих нотариальные действия.

В случае просрочки выплаты стоимости квартиры (дома) Покупатель обязан в соответствии с Гражданским кодексом уплатить за время просрочки месячную и годовую пени с просроченной суммы.

6. Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования распоряжения) на квартиру (дом) с момента регистрации договора в _____

(наименование органа местного публичного управления и БТИ)

7. В случае смерти Покупателя все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам на общих основаниях.

8. Покупатель пользуется квартирой (домом) в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовых территорий, утвержденными Постановлением Совета Министров Молдавской ССР № 105 от 30 марта 1984 г.

9. Покупатель содержит и ремонтирует квартиру (дом) за свой счет с соблюдением существующих единых правил и норм на условиях, установленных для государственного жилищного фонда, а также участвует соразмерно занимаемой им площади в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

В случае приватизации квартиры (дома), являющегося памятником истории, архитектуры и культуры, покупатель обязан сохранять данную недвижимость в соответствии с первоначальным проектом, а ее перестройку

осуществлять с разрешения государственных органов охраны памятников.

10. Расходы, связанные с оформлением договора, производятся за счет Покупателя.

11. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, из которых один остается в нотариальной конторе, второй представляется для регистрации в БТИ, третий и четвертый выдаются Продавцу и Покупателю.

С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории ознакомлен и обязуюсь их выполнять.

Продавец _____
(подпись)

Покупатель _____
(подпись)

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена. Дееспособность, прописка в приватизируемой квартире (доме) и гражданство _____,
(фамилия, имя, отчество)

а также полномочия представителя проверены.

Настоящий договор подлежит регистрации в органах местного публичного управления на основании Гражданского кодекса в трехмесячный срок.

Зарегистрирован под № _____

Взыскана государственная пошлина ____

Нотариус _____
(подпись)

Договор зарегистрирован

(наименование органа местного публичного управления)

под № _____

“ _____ ” _____ 199 ____ г.

М.П.

(подпись)

Договор зарегистрирован в

(полное наименование бюро)

бюро технической инвентаризации по

(реестру, журналу)

за № _____ от _____ 199 ____ г.

Инвентарный номер

Район
Квартал
Участок

Ответственный исполнитель
М.П.

Дополнение
к договору купли-продажи, передачи-
получения квартир (домов) в частную
собственность

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
о погашении суммы доплаты за приобретенную
в частную собственность квартиру (дом) в рассрочку

1. Я,

(фамилия, имя, отчество, а при условии приобретения гражданами квартиры (дома) в _____,
совместную, долевую собственность- их фамилии, имена, отчества)
покупаю в частную собственность квартиру (дом), № _____,
корп. № _____,
по ул.(пер.) _____
с оплатой в рассрочку на _____ лет,
обязуюсь перед органом, наделенным правом осуществлять приватизацию
жилищного фонда, погасить сумму доплаты.

2. Мною при заключении договора купли-продажи, передачи-получения
квартиры (дома) вносится на расчетный счет №

_____ (наименование организации)
что составляет _____ % стоимости квартиры (дома).

3. Оставшуюся сумму _____ обязуюсь вносить ежемесячно
(прописью)

в течение _____ лет на расчетный счет
(прописью)

№ _____

_____ (наименование организации)
равными долями, начиная с _____ месяца по _____
(прописью)

и с доплатой минимального банковского процента от непогашенной суммы.

4. Согласно акту оценки квартиры (дома) сумма доплаты составляет _____
(прописью)

5. При невыплате в срок причитающейся мне суммы задолженности
обязуюсь в соответствии с Гражданским кодексом уплатить за время
просрочки месячную и годовую пени с просроченной суммы.

6. Настоящее обязательство составлено в трех экземплярах, один из которых находится в нотариальной конторе, второй - в органе, наделенном правом осуществлять приватизацию жилищного фонда, третий - у

_____ (фамилия, имя, отчество)

“ _____ ” _____ 199 ____ г.

_____ (подпись)

“ _____ ” _____ 199 ____ г.

_____ (подпись представителя уполномоченного органа)

“ _____ ” _____ 199 ____ г.

Настоящее обязательство удостоверено мною,

_____ (фамилия, имя, отчество)

государственным нотариусом нотариальной конторы

_____ (город, район)

Обязательство подписано гражданином

_____ (фамилия, имя, отчество)

в моем присутствии.

Личность его установлена.

Полномочия представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре № _____

Взыскана госпошлина _____

Государственный нотариус _____

(подпись)

М.П. _____

L E G E
cu privire la locuințe

nr. 75 din 30.04.2015

Monitorul Oficial nr.131-138/249 din 29.05.2015

* * *

C U P R I N S

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

- [Articolul 1.](#) Dreptul la locuință
- [Articolul 2.](#) Cadrul juridic și obiectivele principale
- [Articolul 3.](#) Raporturile reglementate de prezenta lege
- [Articolul 4.](#) Noțiuni principale
- [Articolul 5.](#) Locuințele și folosirea lor
- [Articolul 6.](#) Schimbarea destinației locuințelor
- [Articolul 7.](#) Competențele Guvernului în domeniul reglementării raporturilor locative
- [Articolul 8.](#) Competențele autorităților administrației publice locale de nivelul întâi

Capitolul II
LOCUINȚE SOCIALE

- [Articolul 9.](#) Dispoziții generale cu privire la locuințele sociale
- [Articolul 10.](#) Condițiile de obținere a locuinței sociale
- [Articolul 11.](#) Evidența persoanelor care necesită locuințe sociale
- [Articolul 12.](#) Scoaterea de la evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale
- [Articolul 13.](#) Norma suprafeței locuibile pentru locuința socială
- [Articolul 14.](#) Luarea în considerare a intereselor persoanelor la acordarea în locațiune a locuințelor sociale
- [Articolul 15.](#) Instalarea persoanelor în locuințele sociale
- [Articolul 16.](#) Reconstrucția și replanificarea locuințelor sociale
- [Articolul 17.](#) Perceperea de la locatar a plății pentru folosirea locuinței sociale și pentru serviciile comunale și necomunale
- [Articolul 18.](#) Acordarea locuinței în legătură cu demolarea sau schimbarea destinației locuinței sociale
- [Articolul 19.](#) Acordarea altei locuințe în cazul evacuării din locuința socială aflată în stare avariata sau în pericol de prăbușire
- [Articolul 20.](#) Evacuarea în cazul rezilierii contractului de locațiune a locuinței sociale

Capitolul III
LOCUINȚELE DE SERVICIU ȘI FOLOSIREA ACESTORA

- [Articolul 21.](#) Locuințele de serviciu
- [Articolul 22.](#) Evacuarea din locuințele de serviciu

Capitolul IV
LOCUINȚELE DE MANEVRĂ

- [Articolul 23.](#) Folosirea locuințelor de manevră

Capitolul V
HOTELURILE-AZIL

- [Articolul 24.](#) Hotelurile-azil și folosirea lor

Capitolul VI
CĂMINE

- [Articolul 25.](#) Folosirea căminelor
- [Articolul 26.](#) Norma spațiului locativ în cămine

Capitolul VII
LOCUIŢE CU STATUT SPECIAL (DE PROTOCOL)

- [Articolul 27.](#) Locuința cu statut special (de protocol)
- [Articolul 28.](#) Modul de atribuire a locuințelor cu statut special (de protocol)
- [Articolul 29.](#) Modul de folosire a locuințelor cu statut special (de protocol)
- [Articolul 30.](#) Modul de eliberare a locuinței cu statut special (de protocol)
- [Articolul 31.](#) Categoriile de persoane cărora li se acordă locuințe cu statut special (de protocol)

Capitolul VIII
MODUL DE FOLOSIRE A LOCUINTELOR ÎN TEMEIUL
CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

- [Articolul 32.](#) Obiectul contractului de locațiune
- [Articolul 33.](#) Forma și termenul contractului de locațiune
- [Articolul 34.](#) Prevederile contractului de locațiune
- [Articolul 35.](#) Drepturile și obligațiile locatorului
- [Articolul 36.](#) Drepturile și obligațiile locatarului
- [Articolul 37.](#) Plata pentru închirierea locuinței și pentru serviciile prestate
- [Articolul 38.](#) Sublocațiunea locuinței
- [Articolul 39.](#) Lipsa temporară a locatarului
- [Articolul 40.](#) Întreținerea și reparația locuințelor, a încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință și a blocurilor locative
- [Articolul 41.](#) Reparația capitală sau reconstrucția locuințelor de către proprietar cu evacuarea locatarilor
- [Articolul 42.](#) Modificarea contractului de locațiune
- [Articolul 43.](#) Rezilierea contractului de locațiune
- [Articolul 44.](#) Eliberarea locuinței și evacuarea din aceasta ca o consecință a rezilierii contractului de locațiune
- [Articolul 45.](#) Temeiurile pentru evacuarea din locuința folosită în baza contractului de locațiune pentru locuințele din fondul public de locuințe
- [Articolul 46.](#) Evacuarea cu acordarea în locațiune a altei locuințe
- [Articolul 47.](#) Evacuarea fără acordarea în locațiune a altei locuințe

Capitolul IX
ADMINISTRAREA LOCUINTELOR ȘI PLATA PENTRU
SERVICIILE COMUNALE ȘI NECOMUNALE

- [Articolul 48.](#) Administrarea locuințelor
- [Articolul 49.](#) Desemnarea administratorului imobilelor cu destinație de locuință
- [Articolul 50.](#) Plata pentru deservirea tehnică și pentru reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ
- [Articolul 51.](#) Plata pentru serviciile comunale și necomunale
- [Articolul 52.](#) Accesul în locuință

Capitolul X
RECONSTRUCȚIA ÎNCĂPERILOR ÎN BLOCURILE LOCATIVE

- [Articolul 53.](#) Dreptul persoanelor fizice și juridice la reconstrucția locuințelor și încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile locative
- [Articolul 54.](#) Autorizația de construire (reconstruire) a încăperilor
- [Articolul 55.](#) Restricții la reconstrucția încăperilor și la executarea lucrărilor de reconstrucție
- [Articolul 56.](#) Controlul asupra reconstrucției încăperilor. Finalizarea lucrărilor de reconstrucție
- [Articolul 57.](#) Consecințele reconstrucției neautorizate

Capitolul XI
RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA PREZENTEI LEGI

- [Articolul 58.](#) Răspunderea pentru încălcarea prezentei legi

Capitolul XII

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

[Articolul 59.](#) Dispoziții finale și tranzitorii

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Prezenta lege reglementează raporturile juridice privind bunurile imobile cu statut de locuință, indiferent de tipul de proprietate și de destinația lor.

Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Dreptul la locuință

(1) Dreptul la locuință constituie un drept fundamental, care face parte din dreptul la viață decentă al persoanei sau familiei. Dreptul la locuință prevede:

a) stabilitatea privind raporturile de locațiune, prestarea serviciilor adecvate aferente, asigurarea infrastructurii necesare, accesibilitatea surselor financiare;

b) nediscriminarea în exercitarea dreptului la locuință, inclusiv accesul la piața locuințelor, administrarea și folosirea locuinței, precum și intrarea în proprietatea unei locuințe;

c) transparența exercitării de către autorități a atribuțiilor și a obligațiilor ce se referă la exercitarea dreptului la locuință.

(2) Statul asigură dreptul persoanelor la locuințe sociale, de serviciu, de manevră, de tip cămin, hotel-azil, cu statut special (de protocol), conform criteriilor stabilite de prezenta lege, în limita locuințelor disponibile.

Articolul 2. Cadrul juridic și obiectivele principale

(1) Legislația cu privire la locuințe se bazează pe prevederile [Constituției Republicii Moldova](#) și se constituie din prezenta lege, [Codul civil al Republicii Moldova](#), alte acte normative în domeniul locuințelor și tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte.

(2) Obiectivele principale ale prezentei legi sînt:

a) reglementarea raporturilor juridice din domeniul locuințelor;

b) asigurarea libertății persoanelor și a organizațiilor în realizarea drepturilor și intereselor ce țin de domeniul locuințelor;

c) asigurarea exercitării obligațiilor ce decurg din prezenta lege, alte acte normative, din statutul de organizare al locatarilor și/sau din contractele, încheiate de către proprietarii locuințelor și agenții economici care activează în încăperile (inclusiv înglobate sau anexate) din blocul locativ, privind păstrarea, menținerea și exploatarea bunurilor proprietate comună din blocul locativ.

(3) În cazul în care un tratat internațional la care Republica Moldova este parte conține alte prevederi decît cele prevăzute de legislația națională în domeniul locuințelor, se aplică prevederile tratatului internațional.

Articolul 3. Raporturile reglementate de prezenta lege

Prezenta lege reglementează raporturile privind:

a) apariția, exercitarea, schimbarea, stingerea dreptului de posesiune, folosire, dispoziție asupra locuinței din fondul public de locuințe;

b) evidența locuințelor, indiferent de forma lor de proprietate;

c) folosirea locuințelor proprietate privată și publică în baza contractului de locațiune sau a altor temeieri legale;

d) schimbarea destinației locuințelor și folosirea lor în alt scop decît în cel de locuință;

e) reconstrucția locuințelor;

f) organizarea administrării locuințelor proprietate publică și privată;

g) asigurarea integrității, administrării, deservirii tehnice și reparației locuințelor;

h) achitarea plății pentru folosirea locuinței și pentru serviciile comunale și necomunale prestate;

i) controlul exercitat de către autoritățile administrației publice centrale și locale în vederea asigurării dreptului persoanelor la locuință, respectării regulilor și normelor de administrare și deservire tehnică a locuințelor;

j) evacuarea persoanelor din alte tipuri de locuințe proprietate publică în locuințe de manevră.

Articolul 4. Noțiuni principale

În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni principale semnifică:

locuință – construcție sau încăpere izolată alcătuită din una sau din mai multe camere de locuit, precum și din alte încăperi auxiliare (bucătărie, bloc sanitar etc.), care satisface cerințele de trai ale unei persoane sau ale mai multor persoane (familii) și corespunde exigențelor minime pentru locuințe, stabilite în actele normative; în calitate de locuință sînt recunoscute casele de locuit individuale, apartamentele, încăperile locuibile din cămine și din clădiri cu altă destinație;

fond public de locuințe – totalitate a locuințelor aflate în proprietate publică;

locuință proprietate publică – locuință aflată în proprietatea unităților administrativ-teritoriale sau a statului, care include totalitatea locuințelor, și anume: sociale, de serviciu, de manevră, locuințe de tip hoteluri-azil și cămin și locuințe cu statut special (de protocol);

locuință socială – locuință destinată persoanelor care necesită protecție socială, acordată în locațiune în condițiile prezentei legi;

locuință de serviciu – locuință acordată în locațiune, în condițiile legii, unor categorii de persoane pe perioada exercitării de către acestea a atribuțiilor funcționale;

locuință de manevră – locuință destinată cazării temporare a persoanelor ale căror locuințe suportă lucrări de reparație capitală sau de reconstrucție, ce nu pot fi efectuate în blocuri fără evacuarea locatarilor, ori destinată cazării persoanelor rămase fără locuințe în urma calamităților naturale sau destinate persoanelor care au fost evacuate din locuințele sociale;

hotel-azil – clădire cu destinație specială pentru cazarea temporară a unor categorii de persoane aflate în dificultate;

cămin – clădire destinată domicilierii persoanelor în perioada muncii sau a studiilor;

locuință cu statut special (de protocol) – locuință destinată utilizării de către persoanele care sînt alese sau numite în funcții de demnitate publică exclusiv pe durata exercitării funcțiilor;

casă de vacanță – locuință ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii;

bloc locativ – clădire cu două sau mai multe apartamente (încăperi locuibile) destinate pentru trai, în a cărei componentă, pe lângă apartamente, intră încăperi cu altă destinație decît cea de locuință și de uz comun, echipamentele tehnice inginerești, elemente constructive de bază ale clădirii (fundamentul, pereții, planșeul, acoperișul etc.);

casă individuală (casă cu curte) – construcție separată alcătuită din una sau mai multe camere, cu unul sau cu mai multe nivele, destinată traiului permanent, de regulă, al unei familii;

apartament – locuință alcătuită din una sau mai multe camere de locuit cu încăperi auxiliare, care satisface cerințele de trai ale unei persoane sau familii și face parte din blocul locativ;

încăpere locuibilă în cămin – locuință alcătuită, de regulă, dintr-o cameră de locuit fără dependențe (bucătărie, WC, cameră de baie (duș) etc.) sau cu dependențe parțiale;

încăpere cu altă destinație decît cea de locuință din blocul locativ – încăpere izolată, parte a blocului locativ, care are o altă destinație decît cea de locuință;

suprafață locuibilă – suprafața camerelor de locuit (dormitoarele și salonul) din locuință;

suprafață totală a blocului locativ – suprafața totală a tuturor încăperilor din bloc, inclusiv încăperile cu altă destinație decît cea de locuință;

bunuri proprietate comună din blocul locativ – încăperile și spațiile din blocul locativ care nu au statut de încăperi izolate, inclusiv încăperile destinate și folosite pentru asigurarea tehnico-inginerească a apartamentelor și a blocului locativ, locurile de uz comun, destinate și folosite pentru trecerea în locuințe; elementele constructive ale clădirii, echipamentele inginerești destinate utilizării în comun, care sînt parte componentă ale blocului. Proprietatea comună din blocul locativ

aparține de dreptul de proprietate forțată și perpetuu proprietarilor de apartamente și încăperi cu altă destinație decât cea de locuință în conformitate cu prevederile Codului civil și ale legislației cu privire la condominiu;

locatar – persoană fizică sau juridică căreia i se acordă locuința în folosință în baza unui contract de locațiune încheiat cu proprietarul acesteia pe un termen limitat sau în alte temeiuri legale, în conformitate cu legislația;

locator – proprietar sau reprezentant al proprietarului, persoană fizică sau juridică, care transmite locuința în folosință locatarului în baza unui contract de locațiune încheiat pe un termen limitat sau în alte temeiuri legale, în conformitate cu legislația;

familie – soții, copiii, părinții și reprezentanții legali ai acestora, precum și alte persoane aflate la întreținerea acestora, care locuiesc împreună și întrețin o gospodărie în comun;

servicii comunale pentru consumatorii din locuințe și încăperi cu altă destinație decât cea de locuință (în continuare – *servicii comunale*) – servicii ce țin de livrarea energiei termice pentru încălzirea locuințelor și a încăperilor de uz comun din blocurile locative, alimentarea cu apă caldă menajeră, cu apă potabilă, evacuarea apelor uzate, evacuarea deșeurilor menajere solide și lichide, servicii pentru întreținerea ascensoarelor, administrarea fondului public de locuințe și a locuințelor proprietate privată, prestate prin activități de închiriere, deservire tehnică și reparație a blocurilor locative și căminelor, deservirea tehnică a echipamentelor din interiorul blocului locativ, salubritatea și amenajarea terenului aferent, a încăperilor și locurilor de uz comun din blocul locativ, reabilitarea locuințelor și valorificarea investițiilor în acest domeniu;

servicii necomunale pentru consumatorii din locuințe, încăperi cu altă destinație decât cea de locuință (în continuare – *servicii necomunale*) – servicii de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, rețeaua de radiodifuziune prin fire, sistemul de recepție a semnalului de televiziune și televiziune prin cablu, servicii de telecomunicații, sistemul de combatere a incendiilor, securitate, Internet;

reconstrucție a locuințelor, încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință în blocuri locative sau în case individuale – efectuare a lucrărilor de supraetajare, mansardare, modernizare, modificare, replanificare, consolidare și de reparație capitală a locuințelor sau încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință, inclusiv a echipamentelor tehnice (în continuare – *lucrări de reconstrucție*), în scopul extinderii volumului de încăperi și îmbunătățirii proprietăților de exploatare a încăperilor, cu păstrarea indicilor tehnico-economici generali ai obiectului în reconstrucție și a aspectului armonios și unitar al întregii clădiri;

reabilitare a blocurilor locative – efectuare în blocurile locative a lucrărilor de înlăturare a degradărilor grave la sistemul structural și a deficiențelor majore la sistemele de termo- și hidroizolare;

administrator al imobilelor cu destinație de locuință (în continuare – *administrator*) – persoană fizică sau juridică investită cu împuterniciri pentru exercitarea efectivă a obligațiilor ce țin de administrarea, întreținerea și exploatarea imobilelor cu destinație de locuință;

autoritate abilitată – autoritate instituită prin act legislativ sau prin alt act normativ ori prin act administrativ în scop de administrare a proprietății publice;

exigențe minimale pentru locuințe – acces liber individual în spațiul locuibil, fără tulburarea dreptului de posesie și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie, spațiul pentru odihnă, spațiul pentru prepararea hranei, grupul sanitar, acces la energia electrică și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, precum și menținerea temperaturii în locuințe conform normelor sanitare.

Articolul 5. Locuințele și folosirea lor

(1) Locuințele sînt destinate pentru domicilierea persoanelor.

(2) Folosirea locuințelor se efectuează în modul stabilit de prezenta lege, conform condițiilor contractului și prescripțiilor tehnice stipulate în Regulamentul cu privire la folosirea, exploatarea și administrarea tuturor tipurilor de locuințe, aprobat de către Guvern.

(3) Persoanele fizice care au în proprietate o locuință dispun de dreptul de a o folosi pentru domicilierea personală și a membrilor familiilor lor, precum și de dreptul de a instala în locuința proprie alte persoane fizice.

(4) Locuințele proprietate privată și publică se supun evidenței de stat în ordinea stabilită de către Guvern.

(5) Controlul asupra folosirii și întreținerii locuințelor, indiferent de forma lor de proprietate, precum și asupra corespunderii locuințelor și serviciilor comunale prestate exigențelor tehnice, se efectuează de autoritățile publice centrale și locale.

(6) Proprietarul locuinței sau persoana căreia îi sînt grevate drepturile respective este obligată să întrețină locuința cu diligența unui bun proprietar, să nu admită deteriorarea acesteia, să respecte drepturile și interesele legitime ale vecinilor, regulile de folosire a locuințelor și regulile de întreținere a bunurilor proprietate comună din blocul locativ, aprobate de către Guvern. Aceleași obligații trebuie respectate și de către proprietarii încăperilor cu altă destinație decît cea de locuință din blocurile locative.

(7) Prejudiciul cauzat de folosirea neconformă a încăperilor sau de încălcarea prevederilor legislației sau ale contractului de locațiune este reparat de către locatar și poate servi drept temei pentru rezilierea contractului.

(8) Exigențele minimale pentru locuințe sînt stabilite și aprobate de către Guvern.

Articolul 6. Schimbarea destinației locuințelor

(1) Schimbarea destinației locuințelor prin trecerea lor din fondul public de locuințe în categoria încăperilor cu altă destinație decît cea de locuință este interzisă, cu excepția cazurilor prevăzute la alin.(2).

(2) Excluderea locuințelor din fondul public de locuințe se efectuează numai în baza deciziei autorității administrației publice competente, la cererea administratorului, în cazul:

a) recunoașterii, în modul stabilit, a locuințelor din fondul public de locuințe drept inutilizabile pentru locuire;

b) declarării utilității publice a unor lucrări ce vor fi efectuate pe terenul ocupat de locuințe.

(3) Trecerea locuințelor proprietate privată în categoria încăperilor cu altă destinație decît cea de locuință se efectuează la decizia proprietarului (în cazul unui proprietar) ori, după caz, cu acceptul proprietarilor locuințelor (în cazul mai multor proprietari în blocul locativ) în condițiile alin.(4).

(4) Trecerea locuințelor în categoria încăperilor cu altă destinație decît cea de locuință în blocurile locative cu apartamente proprietate privată se face cu acordul autentificat notarial al tuturor proprietarilor de apartamente și de încăperi cu altă destinație decît cea de locuință.

(5) Trecerea locuințelor în categoria încăperilor cu altă destinație decît cea de locuință se efectuează în conformitate cu prevederile prezentei legi și cu legislația privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului.

(6) Modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea sau atribuirea lor la categoria celor inutilizabile pentru locuire, precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare a lor se stabilesc de către Guvern.

Articolul 7. Competențele Guvernului în domeniul reglementării raporturilor locative

Guvernul elaborează și aprobă politica locativă a statului privind:

a) stabilirea unui mod unic al înregistrării de stat, al evaluării și evidenței locuințelor;

b) stabilirea regulilor de bază privind administrarea, exploatarea și deservirea locuințelor;

c) alocarea mijloacelor financiare de la bugetul de stat pentru construcția și procurarea de către autoritățile administrației publice locale a locuințelor sociale, de serviciu, de manevră;

d) acordarea, în limitele competențelor, a asistenței financiare (indemnizațiilor unice) în cazul construcției, reconstrucției sau procurării locuințelor pentru persoanele care beneficiază de acest drept, precum și în cazul unor calamități;

e) stabilirea modului și condițiilor de reconstrucție a locuințelor;

- f) stabilirea modului de construcție și folosire a caselor de vacanță;
- g) stabilirea modului de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea și atribuirea lor la categoria celor inutilizabile pentru locuire;
- h) reglementarea stabilirii exigențelor minimale pentru locuințe în funcție de localități;
- i) reglementarea mecanismului de înregistrare a persoanelor la domiciliu și/sau la reședință;
- j) stabilirea categoriilor de persoane, a modului și criteriilor de obținere a locuințelor sociale;
- k) informarea populației despre politicile, hotărârile, planurile și acțiunile întreprinse în domeniul respectiv.

Articolul 8. Competențele autorităților administrației publice locale de nivelul întâi
Autoritățile locale de nivelul întâi au următoarele atribuții:

- a) promovează politica locativă a statului în unitatea administrativ-teritorială respectivă;
- b) țin evidența persoanelor care au dreptul la obținerea locuințelor sociale și atribuie locuințele sociale;
- c) asigură construcția și procurarea de locuințe sociale, de manevră, de serviciu, care urmează să asigure necesitățile de obținere a locuințelor de către persoanele care au acest drept, în limita mijloacelor alocate de la bugetul de stat în acest scop;
- d) acordă mijloacele financiare din bugetul local sau din alte fonduri speciale pentru asistența persoanelor care necesită ajutor la construcția sau procurarea locuințelor, conform criteriilor stabilite de consiliul local;
- e) iau decizii privind reconstrucția sau demolarea locuințelor recunoscute drept inutilizabile pentru locuit după cercetarea tehnico-sanitară, cu excepția cazurilor când clădirile sau locuințele sînt recunoscute drept monumente istorice sau arhitecturale;
- f) transmit terenurile aferente blocurilor locative asociațiilor de coproprietari în condominiu în limitele hotarelor stabilite în documentația de proiect;
- g) administrează fondul public de locuințe prin desemnarea administratorului în bază de concurs și de contract pe un termen nu mai mic de un an;
- h) efectuează controlul în domeniul administrării, exploatării, utilizării conform destinației și asigurării integrității imobilelor cu destinație de locuințe, indiferent de forma de proprietate. Mecanismele și procedurile de control vor fi prevăzute într-un regulament-cadru aprobat de către Guvern;
- i) organizează prestarea de servicii comunale pentru utilizatorii din locuințe;
- j) eliberează certificate de protecție a locuințelor amplasate în clădirile ce sînt recunoscute drept monumente de arhitectură și istorie;
- k) informează populația privind hotărârile, planurile și acțiunile întreprinse în domeniul respectiv.

Capitolul II **LOCUINȚE SOCIALE**

Articolul 9. Dispoziții generale cu privire la locuințele sociale

- (1) Locuința socială se atribuie în locațiune persoanei sau familiei care pretinde la o asemenea locuință în localitatea în care are reședință sau domiciliu.
- (2) Locuințele sociale se atribuie în locațiune persoanelor sau familiilor luate la evidență în temeiul deciziei consiliului local, fapt despre care persoanele vor fi înștiințate în scris în termen de 15 zile din ziua adoptării deciziei.
- (3) Locuințele sociale se constituie prin realizarea de construcții noi, precum și prin procurarea și reabilitarea unor construcții existente.
- (4) Construcția, procurarea sau reabilitarea locuințelor sociale se efectuează conform proiectelor investiționale, în limita mijloacelor financiare anuale aprobate în bugetul de stat, precum și din mijloacele financiare sub formă de credite și/sau granturi, acordate de către partenerii externi de dezvoltare.

(5) Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale și nu pot fi înstrăinate sau trecute în alt tip de locuințe.

(6) Locuințele sociale vor fi amplasate pe terenurile ce aparțin unităților administrativ-teritoriale și pe terenurile proprietate publică a statului.

(7) Folosirea locuințelor sociale se efectuează în temeiul contractului de locațiune încheiat în condițiile prevederilor cap.VIII.

(8) Exigențele minimale pentru locuințele sociale se aprobă de către Guvern.

(9) Atribuirea locuințelor sociale se efectuează conform Regulamentului cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat de către Guvern și coordonat cu partenerii sociali.

Articolul 10. Condițiile de obținere a locuinței sociale

(1) Locuința socială se atribuie în locațiune persoanelor sau familiilor luate la evidență, al căror venit lunar pentru fiecare membru al familiei nu depășește minimul de existență stabilit pe țară și care întrunesc cumulativ următoarele condiții obligatorii:

a) nu au în proprietate locuință în Republica Moldova și peste hotarele ei, teren pentru construcția de locuințe, terenuri cu altă destinație sau casă construită în întovărășirile pomicole, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova;

b) nu au beneficiat din partea statului și a autorităților administrației publice locale de credite preferențiale și susținere exprimată prin materiale de construcție sau prin asistență financiară;

c) nu au participat la privatizarea locuințelor, loturilor pentru construcție, terenurilor pomicole, caselor individuale, obținute anterior de la stat;

și una dintre următoarele condiții suplimentare:

a) dispun, în fondul public de locuințe, pentru fiecare membru al familiei de o suprafață locuibilă totală sub norma minimă stabilită pentru suprafața locuibilă totală a locuinței sociale;

b) locuiesc într-o locuință din fondul public de locuințe care nu corespunde exigențelor tehnice și sanitare stabilite pentru locuință, fapt confirmat printr-un raport tehnic eliberat de organul public abilitat.

(2) De dreptul prioritar de a primi locuință socială în condițiile alin.(1) dispun:

a) persoanele cu dizabilități severe care nu sînt angajate în câmpul muncii în legătură cu starea sănătății;

b) persoanele care îngrijesc minori cu dizabilități severe;

c) familiile tinere, în sensul [Legii nr.279-XIV din 11 februarie 1999](#) cu privire la tineret, care nu dispun de o locuință;

d) familiile în care s-au născut tripleți, cvadrupleți sau mai mulți copii născuți simultan;

e) copiii orfani care au împlinit vârsta de majorat și nu au beneficiat de locuință din partea statului.

Articolul 11. Evidența persoanelor care necesită locuințe sociale

(1) Evidența persoanelor care necesită locuințe sociale se efectuează de către autoritățile administrației publice locale în modul prevăzut de Guvern.

(2) În caz de deces al persoanei care se afla la evidență în comun cu familia sa, membrii familiei acesteia au dreptul să se afle la evidență pentru îmbunătățirea condițiilor locative dacă se mențin temeiurile stipulate la art.10.

Articolul 12. Scoaterea de la evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale

(1) Persoanele care necesită locuințe sociale sînt scoase de la evidență conform deciziei organului care le-a luat la evidență în cazurile:

a) îmbunătățirii condițiilor lor locative, dacă nu există alte temeiuri pentru aflarea lor la evidență;

b) emigrării legale a acestora peste hotarele țării sau schimbului de domiciliu într-o localitate din altă unitate administrativ-teritorială;

c) prezentării de către persoană a informației false care a servit drept temei pentru luarea la evidență sau în cazul acțiunilor ilegale ale persoanelor cu funcții de răspundere privind soluționarea problemei de luare la evidență pentru acordarea locuinței sociale;

d) renunțării în scris de către persoana care a stat la evidență pentru acordarea locuinței sociale.

(2) Scoaterea persoanelor care necesită locuință socială de la evidență se efectuează prin decizia consiliului local.

(3) Decizia consiliului local trebuie să conțină temeiurile de scoatere de la evidență a persoanei care necesită locuință socială. Adoptarea deciziei de scoatere de la evidență se realizează în prezența la ședința consiliului local a persoanei interesate, invitată în formă scrisă cu 15 zile înainte de data de convocare a ședinței. În caz de refuz de participare la ședință, decizia se adoptă în lipsa persoanei interesate, informând-o în scris despre decizia adoptată în termen de 15 zile de la data la care a avut loc ședința consiliului local.

Articolul 13. Norma suprafeței locuibile pentru locuința socială

Norma suprafeței locuibile pentru locuința socială se stabilește în mărime de 9 m² pentru fiecare persoană, iar surplusul suprafeței nu poate depăși 12 m² pentru o familie în cazul în care locuințele nu au fost construite conform standardelor pentru locuințele sociale.

Articolul 14. Luarea în considerare a intereselor persoanelor la acordarea în locațiune a locuințelor sociale

(1) La acordarea în locațiune a locuințelor sociale nu se admite instalarea într-o cameră a persoanelor de sexe diferite cu vârsta de peste 9 ani, cu excepția soților.

(2) Persoanelor în etate și persoanelor cu dizabilități, la solicitare, li se acordă locuințe la etaje inferioare.

Articolul 15. Instalarea persoanelor în locuințele sociale

Instalarea persoanei și a membrilor familiei sale în locuința socială se face în timp de 15 zile de la data încheierii contractului de locațiune a locuinței sociale în condițiile art.33 alin.(4).

Articolul 16. Reconstrucția și replanificarea locuințelor sociale

(1) Reconstrucția și replanificarea locuințelor sociale se efectuează de către proprietarul imobilului, cu respectarea normelor de construcție.

(2) Locatarul care a efectuat reconstrucția sau replanificarea neautorizată este obligat să aducă locuința în starea inițială din contul său, în termen de 6 luni, sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune.

(3) Atribuirea locatarului a unei alte locuințe în legătură cu reparația capitală sau cu reconstrucția blocului locativ cu locuințe sociale se efectuează în condițiile art.41.

Articolul 17. Perceperea de la locatar a plății pentru folosirea locuinței sociale și pentru serviciile comunale și necomunale

(1) Locatarul locuinței sociale este obligat să plătească pentru folosirea acesteia și pentru serviciile comunale și necomunale conform termenului stabilit în contractul de locațiune sau conform datei indicate în factura eliberată, dar nu mai târziu de data de 30 a lunii în care e primită factura.

(2) Plata pentru închirierea locuinței se percepe în condițiile art.37.

(3) Titularul contractului de locațiune a locuinței sociale este obligat să comunice primăriei, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului. În cazurile în care venitul lunar al familiei s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera, în termen de 30 de zile, modificarea chiriei și a subvenției acordate.

(4) Plata pentru serviciile comunale și necomunale se percepe reieșind din utilizarea de fapt a acestor servicii, conform prevederilor art.51.

(5) Locatarii care au datorii la achitarea chiriei sau se eschivează timp de 6 luni de la plata acesteia sînt evacuați din locuința socială respectivă în temeiul hotărîrii instanței de judecată, în conformitate cu prevederile art.20.

Articolul 18. Acordarea locuinței în legătură cu demolarea sau schimbarea destinației locuinței sociale

În cazul în care blocul locativ cu locuințe sociale urmează a fi demolat în legătură cu exproprierea terenului de pămînt pentru utilitate publică sau locuințele din bloc nu mai sînt adecvate pentru locuire, iar destinația blocului urmează a fi schimbată în nelocuibilă, unitățile cărora li se atribuie terenul de pămînt sau blocul locativ care urmează a fi schimbat asigură persoanele care sînt evacuate din acest bloc, în condițiile închirierii, cu locuințe de aceleași dimensiuni și comodități.

Articolul 19. Acordarea altei locuințe în cazul evacuării din locuința socială aflată în stare avariata sau în pericol de prăbușire

În cazul în care blocul locativ cu locuințe sociale este în stare avariata sau în pericol de prăbușire, locatarilor care sînt evacuați din aceste încăperi li se acordă în locațiune o altă locuință, în temeiul deciziei consiliului local, în limita locuințelor disponibile.

Articolul 20. Evacuarea în cazul rezilierii contractului de locațiune a locuinței sociale

În cazul rezilierii contractului de locațiune a locuinței sociale pe cale judiciară ca urmare a acțiunilor ilegale și/sau a încălcării obligațiilor contractuale de către locatar, membrii familiei sale și de către alte persoane care locuiesc împreună cu acesta, evacuarea lor se efectuează fără acordarea altei locuințe.

Capitolul III

LOCUINȚELE DE SERVICIU ȘI FOLOSIREA ACESTORA

Articolul 21. Locuințele de serviciu

(1) Locuințele de serviciu se acordă persoanelor și membrilor familiilor lor dacă nu dețin o locuință în proprietate în aceeași unitate administrativ-teritorială la momentul încheierii contractului de locațiune. Obținerea de către persoană a altei locuințe constituie temei pentru rezilierea contractului de locațiune.

(2) Lista funcțiilor și profesiilor ce oferă dreptul de a primi locuință de serviciu este stabilită de către Guvern, dacă legislația nu prevede altfel.

(3) Folosirea locuințelor de serviciu se efectuează în temeiul contractului de locațiune încheiat în condițiile cap.VIII.

(4) Dacă după expirarea termenului de valabilitate a contractului de muncă raporturile de muncă între angajator și locatar au fost prelungite prin alt contract de muncă, locatarului locuinței de serviciu i se păstrează dreptul de a prelungi termenul de valabilitate a contractului de locațiune pe durata noului contract de muncă.

(5) Încăperile locuibile finanțate din alte surse decît cele din bugetele de stat sau locale sînt incluse/excluse în/din locuințele de serviciu prin decizie a organului respectiv al administrației publice locale sau centrale, la propunerea proprietarului locuințelor.

(6) Locuințele de serviciu pentru persoanele din sistemul național de apărare sînt administrate de către autoritatea administrației publice centrale competente, iar normele speciale de acordare a locuințelor de serviciu acestor persoane se aprobă de către Guvern.

(7) Locuințele de serviciu construite sau procurate din sursele bugetelor de stat sau locale nu pot fi înstrăinate sau trecute la alt tip de locuințe.

(8) Norma suprafeței locuibile pentru fiecare persoană în locuința de serviciu este egală cu norma stabilită pentru locuințele sociale.

Articolul 22. Evacuarea din locuințele de serviciu

(1) După expirarea termenului de valabilitate a contractului de locațiune a locuinței de serviciu, locatarul și membrii familiei sale, precum și foștii membri ai familiei trebuie să elibereze locuința în termen de pînă la 3 luni, în caz contrar ei urmează să fie evacuați pe cale judiciară.

(2) Nu pot fi evacuați în decursul a 3 ani din locuințele de serviciu fără acordarea altei locuințe persoanele care nu dispun de locuință pe teritoriul Republicii Moldova și care:

a) au devenit persoane cu dizabilități severe, accentuate sau medii în legătură cu exercitarea atribuțiilor de serviciu;

b) au atins vîrsta de pensionare și locuiesc singure în locuința de serviciu;

c) sînt membri ai familiei angajatului căruia i-a fost acordată locuința de serviciu și care a decedat în legătură cu exercitarea atribuțiilor de serviciu;

d) sînt persoane singure care locuiesc împreună cu copiii minori.

(3) Persoanele care, în baza prevederilor alin.(2), vor continua să locuiască în locuințele de serviciu după expirarea termenului de valabilitate a contractului de locațiune a locuinței de serviciu urmează să încheie cu proprietarul locuinței un nou contract de locațiune.

Capitolul IV

LOCUINȚELE DE MANEVRĂ

Articolul 23. Folosirea locuințelor de manevră

(1) Locuințele de manevră trebuie să aibă o suprafață locuibilă de cel puțin 6 m² pentru o persoană.

(2) În perioada domicilierei în locuințele de manevră în legătură cu reparația capitală sau reconstrucția locuințelor, locatarii achită plata pentru închirierea locuinței și pentru serviciile comunale și necomunale în temeiul contractului de locațiune încheiat pentru această perioadă în condițiile cap.VIII.

(3) După terminarea reparației capitale sau a reconstrucției locuinței, locatarii din locuințele de manevră revin în locuința ocupată anterior.

(4) Cheltuielile ce țin de mutare urmează a fi compensate de către proprietarul locuinței reparate/reconstruite.

(5) Modul de instituire, atribuire a locuinței de manevră și condițiile de folosire a ei sînt stabilite de către autoritățile administrației publice locale.

(6) În perioada calamităților naturale, cum sînt alunecările de teren, inundațiile, furtunile de diferite intensități, tornadele, cutremurele, precum și în cazurile de prăbușire a unor construcții, instalații sau amenajări, incendiilor, exploziilor sau în alte cazuri calificate drept situații excepționale, locuințele de manevră, conform deciziei proprietarului, pot fi folosite pentru cazarea persoanelor rămase fără locuințe.

(7) Locuințele de manevră, la decizia proprietarului acestora, pot fi utilizate pentru domicilierea temporară a persoanelor sau familiilor evacuate din alte tipuri de locuințe proprietate publică.

Capitolul V

HOTELURILE-AZIL

Articolul 24. Hotelurile-azil și folosirea lor

(1) Hotelurile-azil se creează în baza hotelurilor existente, căminelor, bazelor de odihnă, pensiunilor și a altor încăperi proprietate publică ce pot fi folosite pentru trai temporar în cazul alunecărilor sau prăbușirilor de teren, inundațiilor, furtunilor de diferite intensități, tornadelor, avalanșelor, cutremurelor, prăbușirilor unor construcții, instalații sau amenajări, incendiilor, exploziilor sau în alte cazuri calificate drept situații excepționale.

(2) Decizia cu privire la crearea hotelurilor-azil, modul și perioada de folosire a lor este luată de autoritățile administrației publice locale.

(3) După lichidarea consecințelor care au servit drept temei pentru stabilirea tipului de locuințe de hoteluri-azil, indicat la alin.(1), acestora li se restabilește statutul deținut anterior.

(4) În cazul în care perioada de cazare în hotelurile-azil depășește 6 luni, iar consecințele situației excepționale nu au fost lichidate, persoanele cazate în acestea sînt mutate în locuințe de manevră.

Capitolul VI CĂMINE

Articolul 25. Folosirea căminelor

(1) În perioada studiilor și activității de muncă, persoanele au dreptul să beneficieze de spațiu locativ în cămine, în limita spațiilor disponibile, în temeiul contractului de locațiune încheiat în condițiile cap.VIII.

(2) Căminele pot fi amenajate cu mobilier și cu alte obiecte necesare pentru trai și odihnă din contul locatarilor/locatarilor.

(3) Căminele aparțin persoanelor juridice de drept public și privat și nu pot fi înstrăinate în cazul în care au fost construite sau procurate din sursele bugetului de stat sau ale bugetelor locale. Proprietarul sau autoritatea în administrarea cărora se află aceste cămine decide asupra categoriilor de persoane care au dreptul de locuire în ele.

(4) Modul de evidență a persoanelor care necesită acordarea spațiului locativ în cămine și modul de folosire și administrare a căminelor sînt stabilite în regulamentul aprobat de către Guvern.

Articolul 26. Norma spațiului locativ în cămine

În cămine, indiferent de categoria acestora, norma suprafeței locuibile se stabilește în mărime de 6 m² pentru o persoană, totodată nu se permite cazarea în aceeași odaie a persoanelor de sex diferit cu vârsta de peste 9 ani, cu excepția soților.

Capitolul VII LOCUINȚE CU STATUT SPECIAL (DE PROTOCOL)

Articolul 27. Locuința cu statut special (de protocol)

(1) Locuințele cu statut special (de protocol) includ apartamentele sau casele de locuit separate.

(2) Locuințele cu statut special (de protocol) nu pot fi înstrăinate.

Articolul 28. Modul de atribuire a locuințelor cu statut special (de protocol)

(1) Locuințele cu statut special (de protocol) se atribuie la cererea persoanelor indicate la art.31, pe termenul exercitării de către acestea a funcțiilor.

(2) Locuințele cu statut special (de protocol) se atribuie, conform deciziei organului în a cărui administrare se află acestea, în temeiul hotărîrii privind validarea sau desemnarea în funcție și al altor documente prevăzute de legislație.

Articolul 29. Modul de folosire a locuințelor cu statut special (de protocol)

(1) În baza cererii depuse și a deciziei de atribuire a locuinței cu spațiu special (de protocol), solicitantul încheie contractul de locațiune a locuinței menționate în condițiile prevederilor cap.VIII.

(2) Membrii familiei solicitantului nu au dreptul să încheie contractul menționat la alin.(1).

(3) Pentru folosirea locuințelor cu statut special (de protocol) se percepe plata pentru chirie și plățile pentru serviciile comunale și necomunale prestate.

(4) Folosirea locuințelor cu statut special (de protocol) se efectuează în temeiul contractului de locațiune.

Articolul 30. Modul de eliberare a locuinței cu statut special (de protocol)

(1) Locatarul și membrii familiei sale eliberează locuința cu statut special (de protocol) în termen de 15 zile de la data încetării exercitării funcției electivă sau desemnate.

(2) În cazul în care exercitarea funcției electivă sau desemnate încetează înainte de termen sau în caz de deces al locatarului, locuința cu statut special (de protocol) se eliberează în termenul prevăzut la alin.(1).

(3) În cazul în care locatarul refuză să elibereze locuința cu statut special (de protocol), evacuarea se efectuează în baza hotărârii instanței de judecată.

Articolul 31. Categoriile de persoane cărora li se acordă locuințe cu statut special (de protocol)

Locuințele cu statut special (de protocol) se acordă în locațiune următoarelor categorii de persoane:

- a) Președintelui Republicii Moldova;
- b) Președintelui Parlamentului;
- c) Prim-ministrului.

Capitolul VIII

MODUL DE FOLOSIRE A LOCUINTELOR ÎN TEMEIUL CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Articolul 32. Obiectul contractului de locațiune

(1) Obiect al contractului de locațiune reprezintă locuința izolată, care este constituită din una sau din mai multe camere.

(2) Nu pot constitui obiect al contractului de locațiune o parte de cameră sau o cameră legată de altă cameră printr-o intrare comună (camere adiacente), precum și încăperile auxiliare (bucătărie, hol, antreu etc.), excepție făcând camerele folosite în comun de locatari în cămine.

Articolul 33. Forma și termenul contractului de locațiune

(1) Forma și termenul contractului de locațiune se stabilesc în conformitate cu prevederile [Codului civil al Republicii Moldova](#).

(2) Contractul de locațiune, încheiat cu respectarea prevederilor legale, se înregistrează în modul stabilit prin [Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998](#).

(3) Contractul de locațiune a locuințelor proprietate privată, încheiat cu respectarea prevederilor legale, se înregistrează la Serviciul Fiscal de Stat.

(4) În funcție de statutul locuinței, contractele de locațiune se încheie în următoarele moduri:

a) contractul de locațiune a locuințelor proprietate privată se încheie între proprietarul sau reprezentantul proprietarului locuinței (locator) și locatar pe un termen stabilit de către părți;

b) contractul de locațiune a locuinței sociale se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar în termen de 30 de zile de la emiterea deciziei corespunzătoare a autorității administrației publice locale, pe un termen de pînă la 5 ani. Termenul contractului poate fi prelungit pe un nou termen de 5 ani în cazul în care se mențin condițiile de obținere a locuinței sociale, fapt ce va fi dovedit prin acte corespunzătoare. Lista documentelor prezentate pentru prelungirea contractului de locațiune se stabilește de către Guvern, în coordonare cu partenerii sociali. Documentele urmează să fie prezentate la autoritatea abilitată cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea valabilității contractului;

c) contractul de locațiune a locuințelor de serviciu se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar pe durata contractului individual de muncă sau pe durata exercitării funcției. Valabilitatea contractului de locațiune a locuinței de serviciu încetează odată cu încetarea raporturilor de muncă;

d) contractul de locațiune a locuințelor de manevră se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar pe perioada lucrărilor de reparație capitală sau de reconstrucție a locuinței/blocului locativ, ocupate anterior, ori, conform deciziei proprietarului, pe perioada șederii persoanelor evacuate din alte tipuri de locuințe din fondul public de locuințe;

e) contractul de locațiune pentru hotelurile-azil se încheie între proprietarul hotelurilor-azil sau autoritatea abilitată și locatar pe perioada existenței unei situații excepționale, după lichidarea căreia încetează și valabilitatea contractului de locațiune;

f) contractul de locațiune pentru locuire în cămine se încheie între proprietar sau autoritatea abilitată și locatar în cazul studiilor – pe un an, iar în cazul activității de muncă – pe durata exercitării activității, dacă nu au intervenit alte circumstanțe;

g) contractul de locațiune a locuințelor cu statut special (de protocol) se încheie între proprietar sau autoritatea abilitată și locatar care este persoana aleasă sau numită în funcție de demnitate publică exclusiv pe perioada exercitării funcției de către acesta.

(5) Cu străinii, refugiații și beneficiarii de protecție umanitară cu drept de ședere pe teritoriul țării, contractul de locațiune se va încheia pe un termen ce nu va depăși valabilitatea permisului de ședere în Republica Moldova sau a buletinului de identitate. În cazul străinilor care au sosit în Republica Moldova pe un termen de până la 90 de zile, contractul de locațiune nu va depăși termenul de ședere acordat.

[Art.33 modificat prin [Legea nr.178 din 21.07.2017](#), în vigoare 18.08.2017]

Articolul 34. Prevederile contractului de locațiune

(1) Contractul de locațiune trebuie să cuprindă, fără însă a se limita la acestea:

a) numele, prenumele locatorului, domiciliul sau adresa juridică a locatarului, precum și, dacă este cazul, sediul autorității abilitate a acestuia;

b) numele, prenumele, numărul actului de identitate și, după caz, numărul de identificare de stat al locatarului și adresa de înregistrare la domiciliu sau reședință indicată în actul de identitate;

c) adresa locuinței care face obiectul locațiunii;

d) suprafața locuibilă, condițiile minime igienico-sanitare, conform exigențelor minime stabilite pentru localitatea respectivă, denumirea spațiilor și a echipamentelor de uz casnic de a căror utilizare exclusivă beneficiază locatarul și, dacă este cazul, lista spațiilor și a echipamentelor accesorii de uz comun ale clădirii;

e) cuantumul chiriei lunare, regulile de modificare a acestuia și modul de plată;

f) suma plătită în avans în contul chiriei sau, dacă se prevede, suma garanției;

g) data intrării în vigoare și durata contractului;

h) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului pe durata valabilității acestuia;

i) condițiile de reziliere a contractului și de eliberare a locuinței;

j) alte clauze convenite între părți.

(2) La contract se anexează extrasul din Registrul bunurilor imobile, care confirmă dreptul de proprietate al locatorului asupra locuinței care urmează să fie transmisă spre închiriere.

(3) La contract se anexează actul privind starea tehnică a locuinței la predarea ei în folosință, precum și instrucțiunile tehnice de folosire a locuinței, indicându-se condițiile de exploatare, întreținere și verificare periodică a elementelor interioare de construcție și a instalațiilor tehnice din dotare.

(4) Acordul privind modalitățile de contractare și receptare a serviciilor de comunicații audio-video – televiziune, telefonie și Internet – în clădire va fi încheiat de comun acord de către locator și locatar și va fi anexat la contractul de locațiune.

(5) Atunci când locuința închiriată se află într-un bloc locativ, locatorul are obligația să comunice locatarului informația cu privire la destinația clădirii, beneficiul și utilizarea spațiilor individuale și comune ale acesteia, precum și cu privire la cota ce revine locuinței închiriate.

(6) Locatarul, cu acordul în scris al locatorului, poate participa și interveni în cadrul reuniunilor asociației de coproprietari în condominiu, având drept de vot numai cu împuternicirea locatorului proprietar în aspecte legate de administrarea și întreținerea imobilului.

(7) Atunci când părțile au convenit astfel, printr-o clauză contractuală, în privința lucrărilor de îmbunătățire a locuinței pe care le va executa locatorul, în contractul de locațiune se stabilește condiția de majorare a chiriei după realizarea acestor lucrări, cuantumul majorării și data intrării în vigoare a acesteia.

(8) Sînt nule de drept orice clauze cuprinse în contractul de locațiune ce contravin prezentei legi și care:

a) obligă locatarul să recunoască sau să plătească în avans locatorului orice sumă cu titlu de reparație;

b) prevăd responsabilitatea colectivă a locatarilor în caz de degradare a elementelor de construcții și a instalațiilor, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune ale locuinței închiriate;

c) obligă locatarul la rambursarea în avans a cheltuielilor de reparații locative în baza unei estimări făcute unilateral de locator;

d) exonerează locatorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

e) autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de locațiune.

Articolul 35. Drepturile și obligațiile locatorului

(1) Locatorul are următoarele drepturi, dacă contractul de locațiune nu prevede altfel:

a) să verifice bunurile închiriate;

b) să efectueze lucrări asupra bunurilor imobile închiriate;

c) să ceară de la locatar readucerea imediată în starea inițială a spațiilor închiriate și a echipamentelor închiriate pe cheltuiala locatarului atunci cînd transformările efectuate amenință siguranța clădirii sau buna funcționare a echipamentelor.

(2) Locatorul are următoarele obligații:

a) să ofere spre închiriere o locuință ce corespunde exigențelor minimale pentru locuințe;

b) să predea locatarului locuința în stare de utilizare, dotată cu echipamentele menționate în contractul de locațiune în stare bună de funcționare;

c) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționalitate a locuinței pe tot termenul închirierii locuinței;

d) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, scări exterioare);

e) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice și de gaze naturale, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonice etc.).

Articolul 36. Drepturile și obligațiile locatarului

(1) Locatarul are următoarele drepturi, dacă contractul de locațiune nu prevede altfel:

a) să instaleze în locuința închiriată pe membrii familiei sale. Membrii familiei locatarului care locuiesc în comun cu acesta au aceleași drepturi și obligații ca și locatarul ce decurg din contractul de locațiune. Membrii majori ai familiei poartă răspundere solidară pentru obligațiile ce decurg din contractul respectiv. În caz de divorț, foștii membri ai familiei locatarului au dreptul de locuire comună în aceeași locuință pînă la expirarea termenului contractului de locațiune;

b) să beneficieze pe parcursul șederii sale în locuința închiriată de servicii comunale și necomunale de calitate, prestate în localitatea respectivă;

c) să se instaleze într-o locuință ce corespunde exigențelor minimale pentru locuințe, stabilite pentru localitatea respectivă.

(2) Locatarul are următoarele obligații:

a) să plătească în termenele stabilite chiria și să suporte cheltuielile prevăzute în contractul de locațiune;

b) să utilizeze spațiile închiriate conform destinației atribuite în contractul de locațiune;

c) să efectueze lucrările de întreținere, reparație sau înlocuire a elementelor componente ale instalațiilor de uz curent din spațiile de folosință exclusivă individuală;

d) să răspundă pentru degradările și pierderile survenite pe durata valabilității contractului de locațiune în spațiile de a căror folosință exclusivă individuală beneficiază;

e) să repare sau să înlocuiască elementele de construcție, instalațiile, obiectele și dotările aferente deteriorate ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă sînt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defecțiunilor, viciilor de execuție, unei întâmplări neprevăzute sau forțe majore. Dacă persoanele care au produs degradarea elementelor de construcție, instalațiilor, obiectelor și dotărilor aferente nu pot fi identificate, cheltuielile de reparație sînt suportate de cei care au acces la acestea sau le folosesc în comun;

f) să asigure curățenia și igienizarea locuinței pe toată perioada de valabilitate a contractului de locațiune;

g) să asigure întreținerea curentă a echipamentelor menționate în contractul de locațiune;

h) să permită executarea, în spațiile închiriate, a lucrărilor de îmbunătățire a spațiilor comune din clădire, precum și a lucrărilor necesare întreținerii curente a spațiilor închiriate;

i) să nu replanifice spațiile și echipamentele închiriate fără acordul în scris al locatorului. În caz contrar, locatorul poate pretinde de la locatar, la eliberarea locuinței, să readucă spațiile în starea inițială sau poate să păstreze replanificările efectuate fără a compensa locatarului cheltuielile suportate;

j) să predea locatorului locuința, la eliberarea acesteia, în stare de folosință;

k) să suporte cheltuielile necesare în caz de evacuare din locuința închiriată.

Articolul 37. Plata pentru închirierea locuinței și pentru serviciile prestate

(1) Plata pentru închirierea locuinței proprietate privată se calculează reieșind din plata pentru 1 m² de suprafață totală.

(2) Plata pentru închirierea locuințelor din fondul public de locuințe se percepe reieșind din suprafața totală a locuinței închiriate și în baza tarifului pentru închirierea locuințelor, aprobat de proprietar sau autoritatea abilitată, în temeiul metodologiei aprobate de către Guvern.

(3) Pe lângă plata pentru închirierea locuinței din fondul public de locuințe sau a locuinței proprietate privată, locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, transportarea deșeurilor menajere solide și lichide, ascensor și pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale și necomunale, conform facturilor prezentate. La solicitarea locatarului, locatorul este obligat să prezinte bonurile de plată ce confirmă cheltuielile respective.

(4) La momentul încheierii contractului de locațiune, părțile stabilesc cuantumul chiriei, care va include toate cheltuielile suplimentare, cum ar fi cheltuielile de întreținere curentă a locuinței închiriate, cotizația la reparația capitală a clădirii, cheltuielile pentru întreținerea curentă a încăperilor de uz comun. După încheierea contractului, locatorul nu va avea dreptul de a cere de la locatar plăți suplimentare neprevăzute la momentul încheierii contractului.

(5) Cuantumul chiriei poate fi modificat de comun acord al părților sau la cererea uneia dintre părți.

(6) În cazul închirierii locuințelor din fondul public de locuințe, cuantumul chiriei poate fi modificat doar atunci cînd se modifică unele constante din metodologia de calcul al chiriei, dar nu mai des de o dată pe an.

(7) Plata pentru închirierea locuinței se efectuează conform termenelor stabilite în contractul de locațiune. La solicitarea locatarului, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o perioadă convenită de părți, conform condițiilor stipulate în contract.

(8) Achitarea plății pentru chirie se efectuează în modul stabilit în contractul de locațiune.

(9) În cazul în care locatorul persoană fizică nu este subiect al activității de antreprenoriat, acesta este obligat, la încasarea plății, să elibereze locatarului un înscris care să confirme achitarea plății.

(10) În cazul locatorului persoană juridică, achitarea plăților se efectuează, de regulă, prin bănci și prin oficiile poștale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altfel. În cazul în care

plata pentru chirie se achită direct locatorului, acesta trebuie să perceapă plata pentru chirie și să elibereze locatarului un înscris care să confirme achitarea plății.

(11) La închirierea locuințelor din fondul public de locuințe, în cazul întârzierii plăților, locatarul este obligat să achite plata penalităților în mărime de 0,01% din suma neachitată la termen, începând cu prima zi de întârziere a achitării plății.

(12) Locatorul poate contracta organizații (inclusiv prestatorii de servicii) pentru ca acestea să efectueze calcularea plăților pentru servicii comunale și necomunale, cu prezentarea facturilor direct locatarului.

Articolul 38. Sublocațiunea locuinței

(1) Locatarul poate să transmită în folosință temporară locuința proprietate privată sau să o subînchirieze către un terț numai cu acordul prealabil în scris și în condițiile stabilite de locator, dacă acestea nu sînt interzise prin contractul de locațiune.

(2) Contractul de sublocațiune trebuie să cuprindă toate prevederile din contractul de locațiune, inclusiv cele referitoare la cuantumul chiriei.

(3) În cazul în care locatorul își dă acordul pentru transmiterea locuinței în sublocațiune, locatarul suportă eventualele datorii ale terțului, generate de sublocațiunea locuinței.

(4) Obligațiile locatarului cu privire la întreținerea și repararea spațiului închiriat se păstrează și în cazul sublocațiunii locuinței.

(5) Contractul de sublocațiune, încheiat cu respectarea prevederilor legale, se înregistrează la Serviciul Fiscal de Stat.

(6) Locatarii locuințelor din fondul public de locuințe nu au dreptul să transmită în sublocațiune sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și/sau clădirii.

[Art.38 modificat prin [Legea nr.178 din 21.07.2017](#), în vigoare 18.08.2017]

Articolul 39. Lipsa temporară a locatarului

În cazul lipsei temporare a locatarului sau a membrilor familiei sale, locuința se menține după aceștia pentru perioada stipulată în contractul de locațiune, cu condiția plății depline pentru folosirea locuinței și pentru serviciile comunale și necomunale, specificate în contract.

Articolul 40. Întreținerea și reparația locuințelor, a încăperilor cu altă destinație decît cea de locuință și a blocurilor locative

(1) Întreținerea locuințelor, a încăperilor cu altă destinație decît cea de locuință și a blocurilor locative cuprinde lucrări de întreținere și reparație a acestora, inclusiv a locurilor de uz comun și a elementelor de construcție, a terenurilor adiacente pentru menținerea lor în stare tehnică conform parametrilor stabiliți de normele tehnice și în vederea asigurării folosirii spațiilor conform destinației lor.

(2) Locuințele și încăperile cu altă destinație decît cea de locuință sînt întreținute și reparate de către proprietari sau de către locatari în condițiile contractului de locațiune. Elementele de uz comun sînt reparate și întreținute de administratorii blocurilor locative din contul mijloacelor locatarilor și ale proprietarilor de locuințe, precum și ale proprietarilor de încăperi cu altă destinație decît cea de locuință, ceea ce se va prevedea distinct în contract.

(3) În cazul neexecutării de către administratorul blocului locativ a obligațiilor privind efectuarea în termen a reparației elementelor de construcție, a echipamentelor tehnice comune, proprietarul sau locatarul locuinței, al încăperii cu altă destinație decît cea de locuință are dreptul să efectueze lucrările de reparație urgentă pe cont propriu, întocmind în prealabil un act cu administratorul, în care se stipulează volumul și costul lucrărilor de reparație. Compensarea costului lucrărilor menționate se efectuează din contul plăților pentru întreținerea și reparația proprietății comune. În caz de refuz de a întocmi un act comun, proprietarul sau locatarul are dreptul să înceapă lucrările urgente, cu înștiințarea administratorului despre aceasta, cu dreptul de

a cere administratorului compensarea costului lucrărilor în baza actelor de confirmare a cheltuielilor (bonuri de plată, facturi fiscale, contracte de muncă, contracte de antrepriză etc.).

(4) Locatarul care are în posesiune locuința, încăperea cu altă destinație decît cea de locuință în baza contractului de locațiune are dreptul să efectueze lucrări de reconstrucție a acestora doar cu acordul proprietarului.

Articolul 41. Reparația capitală sau reconstrucția locuințelor de către proprietar cu evacuarea locatarilor

(1) În cazul în care reparația sau reconstrucția locuințelor nu poate fi efectuată fără evacuarea locatarului, proprietarul locuinței din domeniul public este obligat să acorde locatarului, pentru perioada lucrărilor de reparație, un alt spațiu de locuit fără rezilierea contractului de locațiune. În cazul refuzului locatarului și al membrilor familiei sale de a se muta în locuința oferită, proprietarul locuinței poate să solicite mutarea lor pe cale judiciară. În ceea ce privește locuințele proprietate privată, proprietarul acestora nu este obligat să acorde o altă locuință locatarului, dacă în contract nu s-a prevăzut altfel.

(2) Locuința oferită pentru perioada de reparație capitală sau reconstrucție a blocului locativ trebuie să corespundă exigențelor minimale pentru locuință și să fie în localitatea respectivă.

(3) Termenul de efectuare a reparației capitale sau reconstrucției locuinței se stabilește de comun acord de către locator și locatar printr-un acord adițional la contractul de locațiune.

(4) În acordul adițional se stabilesc condițiile și cheltuielile de mutare în altă locuință, plata pentru închirierea altei locuințe, care nu poate depăși plafonul stabilit anterior, obligațiile și responsabilitățile ce le revin părților după efectuarea reparației capitale a locuinței. În cazul locuințelor sociale, trecerea locatarului și a membrilor familiei sale din locuința ocupată de ei în altă locuință și reinstalarea lor în încăperea reparată/reconstruită se efectuează din contul mijloacelor proprietarului locuinței din fondul public.

(5) După efectuarea reparației capitale sau reconstrucției, proprietarul locuinței este obligat să ofere această locuință locatarului care o folosea anterior și cu care are încheiat un contract de locațiune.

(6) În cazul în care, în procesul de reparație capitală sau reconstrucție, locuința a fost replanificată, iar suprafața acesteia a fost majorată sau micșorată esențial, proprietarul este obligat să acorde locatarului o altă locuință de calitate de utilizare similară celei ocupate anterior, pînă la efectuarea reparației capitale sau a reconstrucției, în condițiile contractului de locațiune încheiat anterior. Cu consimțămîntul locatarului, proprietarul poate acorda acestuia altă locuință, cu încheierea unui nou contract de locațiune.

Articolul 42. Modificarea contractului de locațiune

Modificarea contractului de locațiune, în cazul apariției necesităților, se efectuează:

- a) cu acordul comun al părților;
- b) în temeiul hotărîrii instanței de judecată.

Articolul 43. Rezilierea contractului de locațiune

(1) Rezilierea contractelor de locațiune se efectuează în conformitate cu prevederile [Codului civil al Republicii Moldova](#), cu acordul comun al părților sau din inițiativa locatarului ori din inițiativa locatorului.

(2) La inițiativa locatorului, contractul de locațiune se reziliază cu acordarea locatarului a unui preaviz de 3 luni.

(3) Condițiile speciale de reziliere a contractului de locațiune, fără acordarea de către locator a preavizului de 3 luni, sînt:

- a) folosirea locuinței în alte scopuri decît cele prevăzute în contract;
- b) neachitarea totală a chiriei sau a mai puțin de jumătate din aceasta pentru o perioadă de cel puțin 3 luni consecutive;

c) locatarul a pricinuit însemnate daune locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor;

d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

e) la cererea asociației de coproprietari în condominiu, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă au fost stabilite în sarcina locatarului prin contractul de locațiune;

f) refuzul locatarului de a permite executarea lucrărilor de reabilitare a imobilului și/sau înlocuirea sau repararea rețelelor de utilități comune.

(4) La inițiativa locatarului, contractul de locațiune se reziliază cu acordarea locatarului a unui preaviz de 3 luni.

(5) Locatarul cere rezilierea contractului de locațiune fără acordarea locatarului a preavizului de 3 luni când locatarul a pierdut capacitatea de plată sau/și este nesatisfăcut de întreținerea de către administrator a imobilului sau când starea imobilului creează pericol real pentru sănătatea locatarului.

(6) Propunerea de reziliere a contractului de locațiune se face în scris.

(7) Nerespectarea cerințelor prevăzute în prezentul articol conduce la nulitatea propunerii (avizului) de reziliere a contractului de locațiune.

(8) Avizul în scris privind rezilierea contractului de locațiune se examinează de partea căreia i-a fost adresat în termenul stabilit, dar nu mai mult de o lună din data înaintării lui oficiale.

(9) În cazul în care partea căreia i-a fost adresat preavizul despre reziliere a contractului nu a răspuns în scris în termenul stabilit, contractul se consideră reziliat în mod tacit.

(10) În cazul refuzului de reziliere a contractului de locațiune, partea interesată poate cere rezilierea acestuia pe cale judiciară.

Articolul 44. Eliberarea locuinței și evacuarea din aceasta ca o consecință a rezilierii contractului de locațiune

(1) Locatarul este obligat să elibereze locuința la data încetării sau rezilierii contractului de locațiune.

(2) În cazul în care locatarul refuză să elibereze locuința, locatarul cere evacuarea forțată a locatarului în baza hotărârii judecătorești, în modul prevăzut de [Codul de procedură civilă al Republicii Moldova](#).

Articolul 45. Temeiurile pentru evacuarea din locuința folosită în baza contractului de locațiune pentru locuințele din fondul public de locuințe

(1) Drept temei pentru evacuarea din locuința folosită în baza contractului de locațiune pentru locuințele din fondul public de locuințe servește rezilierea contractului de locațiune, demolarea imobilului pentru cauză de utilitate publică, avarierea imobilului sau schimbarea destinației locuințelor din imobilul respectiv.

(2) Evacuarea locatarului în cazurile demolării imobilelor pentru cauză de utilitate publică, în legătură cu avarierea acestora și cu schimbarea destinației locuințelor din imobilul respectiv se admite numai cu acordarea în locațiune a altei locuințe din fondul public de locuințe.

Articolul 46. Evacuarea cu acordarea în locațiune a altei locuințe

(1) Acordarea în locațiune a altei locuințe în urma evacuării se efectuează conform normelor stabilite de prezenta lege.

(2) Locuința acordată trebuie să fie amplasată în aceeași localitate și să corespundă exigențelor minimale pentru locuințe.

(3) Acordarea în locațiune a altei locuințe în altă localitate se admite cu acordul în scris al locatarului și al membrilor familiei sale care au atins majoratul sau în baza unei hotărâri judecătorești definitive.

Articolul 47. Evacuarea fără acordarea în locațiune a altei locuințe
Evacuarea fără acordarea altei locuințe se face în baza hotărârii judecătorești definitive.

Capitolul IX **ADMINISTRAREA LOCUINȚELOR ȘI PLATA PENTRU** **SERVICIILE COMUNALE ȘI NECOMUNALE**

Articolul 48. Administrarea locuințelor

(1) Administrarea locuințelor se efectuează de către administratorul imobilelor cu destinație de locuință, care poate fi:

- a) asociație de coproprietari în condominiu instituită în modul stabilit de legislație;
- b) întreprindere instituită sau contractată de autoritatea administrației publice locale pentru deservirea și întreținerea locuințelor din localitate;
- c) persoană fizică sau juridică, inclusiv organizația de administrare contractată de proprietar pentru deservirea și întreținerea locuințelor;
- d) proprietar/prorietari al/ai locuinței/locuințelor, în conformitate cu legislația cu privire la condominiu.

(2) Administrarea locuințelor prin intermediul administratorului se efectuează în temeiul contractului de administrare, încheiat între administrator și proprietarul locuinței sau blocului locativ, cu excepția cazului în care proprietarul exercită de sine stătător funcția de administrator.

(3) Administratorul asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de deservire tehnică, exploatarea proprietății comune din blocul locativ, administrarea bunurilor și a mijloacelor bănești, prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari și asigură executarea acestor contracte, respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice, crearea condițiilor ecologice inofensive și confortabile de trai.

(4) Administratorul poartă răspundere pentru consecințele administrării proprietății comune în blocul locativ cu încălcarea normelor tehnice și a regulilor de exploatare sigură, în conformitate cu prevederile contractului de administrare încheiat.

(5) Proprietarii de locuințe sau de încăperi cu altă destinație decât cea de locuință sînt obligați să participe cu cotă-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ prin finanțarea acestor lucrări, astfel încît această proprietate să fie întreținută conform normelor tehnice și regulilor de exploatare sigură stabilite.

(6) Cota-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ și modalitatea de participare la cheltuieli se stabilesc în conformitate cu legislația cu privire la condominiu.

(7) În cazul în care proprietarii nu au stabilit modalitatea participării la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ, aceasta va fi stabilită de către administrator prin evaluarea cheltuielilor preconizate pentru un an, înaintate lunar spre plată proprietarilor, conform cotei de participare a lor la bunurile proprietate comună.

(8) Cota-parte de participare la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ stabilită de administrator se aduce la cunoștința proprietarilor în scris, în timp de 3 zile de la stabilirea acestor cheltuieli.

Articolul 49. Desemnarea administratorului imobilelor cu destinație de locuință

Administratorul imobilelor cu destinație de locuință se desemnează:

- a) de către proprietarii locuințelor, în temeiul legislației cu privire la condominiu;
- b) prin concurs organizat de către autoritatea administrației publice locale, dacă proprietarii nu au decis asupra modului de administrare în decurs de 3 luni de la data constituirii condominiului;
- c) prin concurs organizat de autoritatea administrației publice centrale sau locale ori de alte autorități abilitate pentru locuințele proprietate publică.

Articolul 50. Plata pentru deservirea tehnică și pentru reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ

(1) Plata pentru deservirea tehnică și pentru reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ din fondul public de locuințe se include în tarif și se efectuează conform prevederilor contractului de locațiune.

(2) Tarifele pentru deservirea tehnică și pentru reparația locuințelor din fondul public de locuințe, pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor din interiorul blocului locativ din fondul public de locuințe se elaborează conform metodologiei aprobate de către Guvern.

(3) În cazul locuințelor proprietate privată, plata prevăzută la alin.(1) se efectuează conform contractului de administrare încheiat între administrator și proprietarii locuințelor sau între administrator și prestatorii de servicii.

(4) Tarifele pentru deservirea tehnică și pentru reparația echipamentelor cu risc sporit (ascensoare) din interiorul blocurilor locative se elaborează conform metodologiei aprobate de către Guvern.

(5) Lipsa temporară a proprietarului sau a locatarului nu poate fi motiv de eschivare de la plățile pentru deservirea tehnică și pentru reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ și a terenului aferent.

(6) Persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință într-un bloc locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință achită obligatoriu cheltuielile ce țin de deservirea tehnică și de reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, în conformitate cu contractele încheiate cu administratorul sau cu prestatorii de servicii. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice sau juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ.

Articolul 51. Plata pentru serviciile comunale și necomunale

(1) Prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale pentru proprietari sau locatari se efectuează în baza contractelor încheiate direct între prestatorii de servicii și proprietari sau locatari. În cazul în care contractul, din motive tehnice, nu poate fi încheiat direct cu proprietarii/locatarii, acesta se încheie între prestatorii de servicii și administrator (asociația de proprietari în condominiu), care, la rîndul său, încheie contracte cu fiecare proprietar/locatar.

(2) În contractul de prestare a serviciului se stipulează obligatoriu obligațiile și drepturile părților, mărimea, modul de achitare a plății pentru serviciul prestat și alte condiții.

(3) Plata pentru serviciile prestate se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate în locuință și/sau pe palier. Evidența consumului de apă, energie electrică, gaze naturale, energie termică se efectuează în baza indicatorilor contoarelor adecvate, legalizate, verificate metrologic în modul stabilit de legislația în vigoare și montate în conformitate cu condițiile tehnice elaborate de furnizor.

(4) Plata pentru serviciile prestate necontorizate în locuință se efectuează conform indicatorilor contoarelor instalate la bloc și se repartizează de către administrator pentru fiecare locuință necontorizată în funcție de suprafața ei totală. Plata pentru serviciile comunale și necomunale utilizate în locurile de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor se efectuează în baza unui regulament aprobat de către Guvern.

(5) Proprietarii sau locatarii, consumatori ai serviciilor comunale și necomunale, au dreptul la debranșarea locuințelor ce le aparțin sau le închiriază de la sistemele de asigurare cu servicii comunale și necomunale. Se interzice debranșarea de la serviciile comunale și necomunale care constituie exigențele minimale pentru locuințe stabilite în funcție de localitate.

(6) Neachitarea de către o parte din proprietari/locatari a serviciilor comunale prestate nu constituie temei pentru debranșarea totală a blocului locativ de la rețelele și instalațiile electrice (inclusiv a ascensoarelor), de la rețelele termice, gaz, alimentare cu apă și canalizare, dacă în contractul de prestare a serviciilor nu este prevăzut altfel.

(7) Persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință în blocul locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință vor achita, obligatoriu, cheltuielile ce țin de prestarea serviciilor comunale și necomunale contractate cu prestatorul sau cu administratorul. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ respectiv.

(8) Proprietarii caselor individuale sînt obligați să efectueze plata pentru serviciile comunale și necomunale prestate conform contractelor încheiate direct cu prestatorii de servicii, precum și pentru întreținerea, deservirea și reparația proprietății comune, în situația cînd casele individuale sînt amplasate pe terenurile aferente, transmise în administrarea asociației de coproprietari în condominiu, în cazul beneficierii de aceste servicii, indiferent dacă proprietarii acestor case sînt sau nu membri ai asociației menționate.

(9) În contractele încheiate direct de prestatorii de servicii comunale și necomunale cu consumatorii finali, prestatorii vor prevedea și prestarea serviciilor pentru necesitățile comune ale blocului locativ.

Articolul 52. Accesul în locuință

(1) Cu un preaviz de 3 zile, întocmit în scris, proprietarul sau locatarul locuinței este obligat să asigure accesul reprezentantului administratorului în locuință sau încăperea cu altă destinație decât cea de locuință, la rețelele ingineresti de uz comun din locuința sa și la elementele constructive ale proprietății comune în cazul în care este necesar să se inspecteze, să se repare sau să se înlocuiască unele elemente din proprietatea comună la care se poate avea acces numai din locuința respectivă, precum și în cazul inspectărilor planificate a stării tehnice a clădirii, al verificării corectitudinii montării, sigilării și funcționării contoarelor, conform documentelor normative în vigoare. În cazurile de urgență, pentru a preveni o avarie ori a lichida imediat consecințele ei, preavizul nu este necesar. Furnizorul, operatorul de servicii au acces la echipamentele de măsurare și la rețelele ingineresti prin care se prestează serviciile comunale și necomunale, în conformitate cu prevederile contractului și cu actele normative în vigoare.

(2) Pentru evitarea pericolului care amenință viața locatarilor și proprietarilor de locuințe sau de încăperi cu altă destinație decât cea de locuință sau integritatea fizică a încăperii ori a distrugerii bunurilor lor (în caz de spargere a caloriferelor, rețelelor ingineresti etc.), care se produce în lipsa proprietarului/ locatarului de locuință (încăpere cu altă destinație decât cea de locuință), administratorul intervine imediat, din momentul informării lui, și ia măsuri operative pentru localizarea avariei (accidentului) fără pătrunderea în locuință.

(3) În cazul unui pericol iminent ce nu poate fi evitat fără pătrunderea în locuință, în care accesul în aceasta cu acordul persoanei cu drept de acces în locuință nu poate fi realizat, administratorul intervine și asigură pătrunderea forțată în locuință. Pentru aceasta, administratorul invită reprezentantul organului de asigurare a ordinii publice, reprezentantul administrației publice locale și 2 martori dintre vecini și asigură întocmirea procesului-verbal privind pătrunderea forțată. În procesul-verbal respectiv se indică data, ora, circumstanțele în care a fost efectuată pătrunderea forțată, acțiunile care au fost întreprinse și daunele cauzate. Persoanele care sînt prezente la pătrunderea forțată supraveghează întreaga acțiune pînă la închiderea locuinței, excluzîndu-se astfel pătrunderea liberă în locuință.

(4) Pagubele pricinuite de pătrunderea forțată se acoperă de partea care va fi stabilită, de instanța judecătorească, ca fiind vinovată pentru apariția situației respective.

Capitolul X

RECONSTRUCȚIA ÎNCĂPERILOR ÎN BLOCURILE LOCATIVE

Articolul 53. Dreptul persoanelor fizice și juridice la reconstrucția locuințelor și încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile locative

(1) Dreptul la reconstrucția locuințelor și încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile locative (în continuare – *încăperi*) îl au proprietarul blocului sau proprietarii

locuințelor, dacă prin aceasta se mărește numărul de locuințe, se îmbunătățesc condițiile de exploatare a încăperilor și nu se încalcă drepturile și interesele altor persoane.

(2) Decizia privind reconstrucția blocului locativ, exprimată prin supraetajare, prin construcția de mansarde, prin replanificarea mai multor încăperi din blocul locativ, este luată de către:

a) proprietarul blocului locativ, de sine stătător în cazul în care blocul aparține fondului public de locuințe;

b) proprietarii de locuințe, precum și de către proprietarii de încăperi cu altă destinație decât cea de locuință în blocul locativ, la adunarea generală a proprietarilor, cu votul a cel puțin două treimi din proprietarii de locuințe și ai încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință, prin semnarea procesului-verbal al adunării și prin acordul autentificat notarial al tuturor proprietarilor.

(3) După semnarea acordului menționat la alin.(2) lit.b), administratorul este obligat să informeze, în termen de 3 zile, printr-un anunț în scris, proprietarii și locatarii încăperilor adiacente celor preconizate spre reconstrucție despre reconstrucția planificată.

Articolul 54. Autorizația de construire (reconstruire) a încăperilor

Lucrările de reconstrucție se efectuează în conformitate cu legislația, în baza certificatului de urbanism și a autorizației de construire.

Articolul 55. Restricții la reconstrucția încăperilor și la executarea lucrărilor de reconstrucție

(1) La reconstrucția încăperilor sînt interzise:

a) intervenții care afectează structura de rezistență a blocului locativ (în interiorul încăperilor/apartamentelor);

b) extinderea încăperilor din contul balcoanelor și al loggiilor în blocul locativ, precum și extinderea balcoanelor și loggiilor existente;

c) extinderea și reamplasarea bucătăriilor și blocurilor sanitare din contul încăperilor locuibile în blocul locativ;

d) reamplasarea rețelelor de apă și canalizare (în interiorul încăperilor /apartamentelor);

e) intervenții la canalele de ventilare (în interiorul încăperilor /apartamentelor);

f) spargerea golurilor noi și lărgirea golurilor existente în pereții portanți ai blocurilor locative (în interiorul încăperilor/apartamentelor);

g) comasarea apartamentelor pe verticală cu spargerea sau demontarea planșeelor;

h) modificarea sistemelor de încălzire cu instalarea agregatelor la balcoane și loggii în blocuri locative (în interiorul încăperilor/apartamentelor);

i) acțiuni care afectează aspectul arhitectural al blocurilor locative (construcția anexelor, balcoanelor, copertinelor, bovindourilor, transformarea în bovindouri a loggiilor și balcoanelor existente și altele), cu excepția aspectului acoperișurilor;

j) efectuarea lucrărilor de termoizolare și de schimbare coloristică a fațadei în lipsa autorizației de proiectare eliberate de autoritatea administrației publice locale.

(2) În blocurile locative, în perioada de executare a lucrărilor de reconstrucție a încăperilor, se interzice:

a) începerea lucrărilor legate de zgomot înainte de ora 8.00 și/sau încheierea lor mai târziu de ora 18.00;

b) folosirea ascensoarelor de pasageri pentru transportarea materialelor de construcție și a deșeurilor neambalate;

c) executarea lucrărilor de supraetajare și mansardare pe timp de iarnă.

(3) Inițiatorii sau executanții lucrărilor de reconstrucție autorizate sînt obligați să informeze despre începerea lucrărilor lor pe administratorul imobilului. Concomitent, se coordonează cu administratorul modul și condițiile de evacuare a deșeurilor de construcție.

Articolul 56. Controlul asupra reconstrucției încăperilor.

Finalizarea lucrărilor de reconstrucție

(1) Controlul respectării proiectului de reconstrucție și a condițiilor prevăzute în autorizația pentru executarea lucrărilor de reconstrucție este pus în sarcina proprietarilor și administratorului, precum și a autorităților administrației publice locale și a Agenției pentru Supraveghere Tehnică.

(2) Finalizarea lucrărilor de reconstrucție se confirmă prin procesul-verbal de recepție finală a lucrărilor efectuate. La recepția finală a lucrărilor, inițiatorul de lucrări de reconstrucție va invita, în mod obligatoriu, reprezentantul administratorului blocului locativ în care a fost efectuată reconstrucția încăperii.

(3) Procesul-verbal de recepție finală se prezintă la organul cadastral teritorial pentru efectuarea modificărilor respective în Registrul bunurilor imobile.

[Art.56 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

[Art.56 modificat prin [Legea nr.80 din 05.05.2017](#), în vigoare 26.05.2017]

Articolul 57. Consecințele reconstrucției neautorizate

(1) Reconstrucție neautorizată se consideră intervenția executată în lipsa autorizației de construire (reconstruire) sau cu încălcarea proiectului de construcție (reconstrucție).

(2) Administratorii sînt obligați să informeze autoritățile administrației publice locale și Agenția pentru Supraveghere Tehnică despre reconstrucțiile neautorizate ale încăperilor în blocul locativ sau despre necorespunderea încăperilor reconstruite cu documentația de proiect și cu autorizația de construire.

(3) Persoanele fizice și juridice care au cauzat prejudiciu locuințelor se sancționează conform legislației și sînt obligate să lichideze neconformitățile și să efectueze readucerea elementelor constructive afectate la starea inițială din cont propriu.

(4) În caz de nelichidare a încălcărilor depistate, la efectuarea reconstrucției încăperilor și la întocmirea proceselor-verbale, administratorii sînt obligați să se adreseze în instanțele de judecată competente pentru aplicarea măsurilor conform prevederilor legale.

(5) În cazul în care la reconstrucția încăperilor în blocul locativ a fost cauzat un prejudiciu încăperilor și/sau bunurilor persoanelor fizice și/sau juridice, persoana fizică și/sau juridică care a cauzat prejudiciu locuințelor poartă răspundere în conformitate cu legislația.

(6) Se interzice efectuarea expertizelor tehnice în privința intervențiilor neautorizate în structura clădirilor și legalizarea acestor intervenții.

[Art.57 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

Capitolul XI

RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA PREZENTEI LEGI

Articolul 58. Răspunderea pentru încălcarea prezentei legi

(1) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspundere civilă, contravențională sau penală, în conformitate cu legislația în vigoare.

(2) Persoanele fizice și juridice care au cauzat prejudiciu locuințelor, obiectelor de amenajare și înverzire de pe terenul aferent blocului locativ, echipamentelor tehnice din interiorul blocului sau al casei au obligația de a repara prejudiciul cauzat.

(3) Compensarea prejudiciului cauzat se efectuează conform prevederilor [Codului civil al Republicii Moldova](#).

Capitolul XII

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 59. Dispoziții finale și tranzitorii

(1) Prezenta lege intră în vigoare după 6 luni de la data publicării.

(2) Guvernul, în termen de 6 luni de la data publicării prezentei legi:

a) va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege;

b) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;

c) va asigura elaborarea actelor normative necesare pentru aplicarea prezentei legi.

(3) Persoanele care locuiesc în locuințe pasibile de privatizare conform [Legii privatizării fondului de locuințe nr.1324/1993](#) dispun de dreptul de a le privatiza până la 31 mai 2021, având obligația de a înregistra dreptul de proprietate în modul stabilit prin [Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998](#).

(3¹) După expirarea termenului indicat la alin.(3), locuințele neprivatizate trec în proprietatea unităților administrativ-teritoriale pe al căror teritoriu sînt amplasate.

Autoritățile administrației publice locale se obligă să acorde acestor locuințe statut de locuințe sociale și să înregistreze dreptul de proprietate asupra lor în modul stabilit prin [Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998](#). Cu persoanele care locuiesc în locuințele trecute în proprietatea unităților administrativ-teritoriale se vor încheia contracte de locațiune pe un termen de 5 ani, fără a se ține cont de norma prevăzută la art.13 din prezenta lege.

Cu persoanele care locuiesc în locuințe construite în baza Acordului-cadru de împrumut dintre Guvernul Republicii Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, ratificat prin [Legea nr.215-XVI din 12 octombrie 2007](#), se vor încheia contracte de locațiune în condițiile acordului-cadru menționat. Privatizarea acestor locuințe, de asemenea, se va efectua în condițiile acordului-cadru.

(4) Persoanele asigurate cu locuințe din fondul public de locuințe până la intrarea în vigoare a prezentei legi, în termen de până la 31 mai 2018, urmează să reîncheie contractul de locațiune cu proprietarul locuinței sau cu autoritatea abilitată.

(5) Autoritățile administrației publice locale vor aduce la cunoștință persoanelor care locuiesc în locuințe pasibile de privatizare, dar nu au dispus de acest drept, despre faptul că pot dispune de acest drept în termenul indicat la alin.(3), după expirarea căruia locuințele neprivatizate vor trece în proprietatea unităților administrativ-teritoriale și acestor locuințe li se va atribui statutul de locuințe sociale.

(6) Persoanele care, la data de intrare în vigoare a prezentei legi, au fost luate la evidență pentru îmbunătățirea condițiilor locative conform prevederilor Codului cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești, aprobat prin [Legea R.S.S. Moldovenești nr.2718-X din 3 iunie 1983](#), au dreptul prioritar la examinarea cererilor depuse privind acordarea locuinței conform modului prevăzut de către Guvern.

(7) La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

Codul cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești, aprobat prin [Legea R.S.S. Moldovenești nr.2718-X din 3 iunie 1983](#) (Veștile Sovietului Suprem și ale Guvernului R.S.S. Moldovenești, 1983, nr.6, art.40);

punctul 2 din [Legea nr.391-XII din 5 decembrie 1990](#) cu privire la modificarea și completarea unor acte legislative ale Republicii Moldova în problemele ocrotirii femeii, familiei și a copilului (Veștile Sovietului Suprem și ale Guvernului R.S.S. Moldovenești, 1990, nr.12, art.299);

[Legea nr.567-XIII din 22 iulie 1995](#) pentru completarea Codului cu privire la locuințe al Republicii Moldova (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1995, nr.50, art.583);

[Legea nr.982-XIII din 19 septembrie 1996](#) cu privire la fondul locativ cu statut special (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr.31–32, art.286);

[Legea nr.224-XIV din 16 decembrie 1998](#) pentru modificarea articolului 63 din Codul cu privire la locuințe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr.1–2, art.2);

[Legea nr.1225-XV din 12 iulie 2002](#) pentru modificarea Codului de procedură civilă și a Codului cu privire la locuințe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr.110–112, art.841);

Hotărîrea Parlamentului Republicii Moldova nr.3780-XI din 7 martie 1990 cu privire la introducerea unei completări în Codul cu privire la locuințe al R.S.S. Moldovenești (Veștile Sovietului Suprem și ale Guvernului R.S.S. Moldovenești, 1990, nr.3, art.64);

Ucuzul Prezidiului Sovietului Suprem al R.S.S. Moldovenești nr.3845-X din 1 noiembrie 1984 (Veștile Sovietului Suprem și ale Guvernului R.S.S. Moldovenești, 1984, nr.11, art.89);

Ucazul Prezidiului Sovietului Suprem al R.S.S. Moldovenești nr.1275-XI din 4 septembrie 1986 (Veștile Sovietului Suprem și ale Guvernului R.S.S. Moldovenești, 1986, nr.9, art.86);
Ucazul Prezidiului Sovietului Suprem al R.S.S. Moldovenești nr.2120-XI din 3 septembrie 1987 (Veștile Sovietului Suprem și ale Guvernului R.S.S. Moldovenești, 1987, nr.9, art.121);
Ucazul Prezidiului Sovietului Suprem al R.S.S. Moldovenești nr.3023-XI din 6 octombrie 1988 (Veștile Sovietului Suprem și ale Guvernului R.S.S. Moldovenești, 1988, nr.10, art.163);
Ucazul Prezidiului Sovietului Suprem al R.S.S. Moldovenești nr.3187-XI din 2 februarie 1989 (Veștile Sovietului Suprem și ale Guvernului R.S.S. Moldovenești, 1989, nr.2, art.40).

[Art.59 modificat prin [Legea nr.309 din 22.12.2017](#), în vigoare 12.01.2018]

[Art.59 modificat prin [Legea nr.72 din 14.04.2016](#), în vigoare 01.07.2016]

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI Andrian CANDU

Nr.75. Chișinău, 30 aprilie 2015.

ЗАКОН о жилье

№ 75 от 30.04.2015

Мониторул Официал № 131-138/249 от 29.05.2015

* * *

СОДЕРЖАНИЕ

Глава I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- [Статья 1.](#) Право на жилье
- [Статья 2.](#) Правовая основа и основные цели
- [Статья 3.](#) Отношения, регулируемые настоящим законом
- [Статья 4.](#) Основные понятия
- [Статья 5.](#) Жилье и пользование им
- [Статья 6.](#) Изменение назначения жилья
- [Статья 7.](#) Компетенция Правительства в области регулирования жилищных отношений
- [Статья 8.](#) Компетенция органов местного публичного управления первого уровня

Глава II СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ

- [Статья 9.](#) Общие положения о социальном жилье
- [Статья 10.](#) Условия получения социального жилья
- [Статья 11.](#) Учет лиц, нуждающихся в социальном жилье
- [Статья 12.](#) Снятие с учета лиц, нуждающихся в социальном жилье
- [Статья 13.](#) Норма жилой площади для социального жилья
- [Статья 14.](#) Учет интересов лиц при предоставлении в имущественный наем социального жилья
- [Статья 15.](#) Заселение лиц в социальное жилье
- [Статья 16.](#) Реконструкция и перепланировка социального жилья
- [Статья 17.](#) Взимание с нанимателя платы за пользование социальным жильем и за коммунальные и некоммунальные услуги
- [Статья 18.](#) Предоставление жилья в связи со сносом или изменением назначения социального жилья
- [Статья 19.](#) Предоставление другого жилья при выселении из социального жилья, находящегося в аварийном состоянии или под угрозой обвала
- [Статья 20.](#) Выселение в случае расторжения договора имущественного найма социального жилья

Глава III СЛУЖЕБНОЕ ЖИЛЬЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМ

- [Статья 21.](#) Служебное жилье
- [Статья 22.](#) Выселение из служебного жилья

Глава IV МАНЕВРЕННОЕ ЖИЛЬЕ

- [Статья 23.](#) Пользование маневренным жильем

Глава V ГОСТИНИЦЫ-ПРИЮТЫ

- [Статья 24.](#) Гостиницы-приюты и пользование ими

Глава VI ОБЩЕЖИТИЯ

[Статья 25.](#) Пользование общежитиями

[Статья 26.](#) Норма жилой площади в общежитиях

Глава VII

ЖИЛЬЕ СО СПЕЦИАЛЬНЫМ СТАТУСОМ (ПРОТОКОЛЬНОЕ)

[Статья 27.](#) Жилье со специальным статусом (протокольное)

[Статья 28.](#) Порядок предоставления жилья со специальным статусом (протокольного)

[Статья 29.](#) Порядок пользования жильем со специальным статусом (протокольным)

[Статья 30.](#) Порядок освобождения жилья со специальным статусом (протокольного)

[Статья 31.](#) Категории лиц, которым предоставляется жилье со специальным статусом (протокольное)

Глава VIII

ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЬЕМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА

[Статья 32.](#) Предмет договора имущественного найма

[Статья 33.](#) Форма и срок договора имущественного найма

[Статья 34.](#) Положения договора имущественного найма

[Статья 35.](#) Права и обязанности наймодателя

[Статья 36.](#) Права и обязанности нанимателя

[Статья 37.](#) Плата за наем жилья и за предоставляемые услуги

[Статья 38.](#) Поднаем жилья

[Статья 39.](#) Временное отсутствие нанимателя

[Статья 40.](#) Содержание и ремонт жилья, помещений иного, чем жилое, назначения и многоквартирных жилых домов

[Статья 41.](#) Капитальный ремонт или реконструкция жилья собственником с отселением нанимателя

[Статья 42.](#) Внесение изменений в договор имущественного найма

[Статья 43.](#) Расторжение договора имущественного найма

[Статья 44.](#) Освобождение жилья и выселение из него как следствие расторжения договора имущественного найма

[Статья 45.](#) Основания для выселения из жилья, пользование которым осуществлялось на основании договора имущественного найма жилья, относящегося к публичному жилищному фонду

[Статья 46.](#) Выселение с предоставлением в имущественный наем другого жилья

[Статья 47.](#) Выселение без предоставления другого жилья

Глава IX

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЬЕМ И ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ И НЕКОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

[Статья 48.](#) Управление жильем

[Статья 49.](#) Назначение управляющего недвижимым имуществом жилого назначения

[Статья 50.](#) Плата за техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования в многоквартирном жилом доме

[Статья 51.](#) Плата за коммунальные и некоммунальные услуги

[Статья 52.](#) Доступ в жилье

Глава X

РЕКОНСТРУКЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ

[Статья 53.](#) Право физических и юридических лиц на реконструкцию жилья и помещений иного, чем жилое, назначения в многоквартирных жилых домах

[Статья 54.](#) Разрешение на строительство (реконструкцию) помещений

[Статья 55.](#) Ограничения при реконструкции помещений и выполнении работ по реконструкции

[Статья 56.](#) Контроль за реконструкцией помещений. Окончание работ по реконструкции

[Статья 57.](#) Последствия самовольной реконструкции

Глава XI
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

[Статья 58.](#) Ответственность за нарушение настоящего закона

Глава XII
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

[Статья 59.](#) Заключительные и переходные положения

Парламент принимает настоящий органический закон.

Настоящий закон регулирует правовые отношения в части недвижимого имущества со статусом жилья независимо от вида собственности и назначения такового.

Глава I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Право на жилье

(1) Право на жилье – это основное право, являющееся составной частью права человека или семьи на достойную жизнь. Право на жилье предусматривает:

а) стабильность в части отношений имущественного найма, предоставления надлежащих сопутствующих услуг, обеспечения необходимой инфраструктурой, доступности финансовых источников;

б) недискриминацию в осуществлении права на жилье, включая доступ к рынку жилья, управление и пользование жильем, а также вступление во владение жильем;

с) прозрачность исполнения органами власти функций и обязанностей, относящихся к осуществлению права на жилье.

(2) Государство обеспечивает право людей на социальное, служебное, маневренное жилье, жилье типа общежития, гостиницы-приюта, жилье со специальным статусом (протокольное) в соответствии с критериями, установленными настоящим законом, в пределах имеющегося в наличии жилья.

Статья 2. Правовая основа и основные цели

(1) Жилищное законодательство основывается на положениях [Конституции Республики Молдова](#) и состоит из настоящего закона, [Гражданского кодекса Республики Молдова](#), других нормативных актов, относящихся к области жилья, и международных договоров, стороной которых является Республика Молдова.

(2) Основными целями настоящего закона являются:

а) регулирование правовых отношений в области жилья;

б) обеспечение свободы лиц и организаций в реализации прав и интересов, относящихся к области жилья;

с) обеспечение выполнения обязанностей, вытекающих из настоящего закона, других нормативных актов, организационного устава нанимателей жилья и/или договоров, заключенных собственниками жилья с хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность в помещениях многоквартирного жилого дома (включая встроенные или пристроенные), по сохранению, содержанию и эксплуатации имущества, находящегося в общей собственности в многоквартирном жилом доме.

(3) Если международный договор, стороной которого является Республика Молдова, содержит иные положения, чем предусмотренные национальным законодательством о жилье, применяются положения международного договора.

Статья 3. Отношения, регулируемые настоящим законом

Настоящий закон регулирует отношения, связанные с:

- a) возникновением, осуществлением, изменением, прекращением права владения, пользования, распоряжения жильем, относящимся к публичному жилищному фонду;
- b) учетом жилья независимо от его формы собственности;
- c) использованием жильем, находящимся в частной и публичной собственности, на основании договора имущественного найма или на других законных основаниях;
- d) изменением назначения жилья и использованием жилых помещений в других целях;
- e) реконструкцией жилья;
- f) организацией управления жильем, находящимся в публичной и частной собственности;
- g) обеспечением целостности жилья, управления им, его технического обслуживания и ремонта;
- h) внесением платы за пользование жильем и за предоставляемые коммунальные и некоммунальные услуги;
- i) осуществлением контроля со стороны центральных и местных органов публичного управления в целях обеспечения прав лиц на жилье, соблюдения правил и норм управления жильем и его технического обслуживания;
- j) отселением лиц из других типов жилья, находящегося в публичной собственности, в маневренное жилье.

Статья 4. Основные понятия

В целях настоящего закона определяются следующие основные понятия:

жилье – строение или изолированное помещение, состоящее из одной или более жилых комнат, а также из подсобных помещений (кухня, санузел и др.), удовлетворяющее требованиям для проживания одного или более лиц (семьи) и соответствующее минимальным требованиям к жилью, установленным нормативными актами; в качестве жилья признаются индивидуальные жилые дома, квартиры в жилых домах, жилые помещения в общежитиях и зданиях иного назначения;

публичный жилищный фонд – совокупность жилья, находящегося в публичной собственности;

жилье, находящееся в публичной собственности – жилье, находящееся в собственности административно-территориальных единиц или государства, которое включает совокупность жилья, а именно: социальное, служебное, маневренное жилье, гостиницы-приюты, общежития и жилье со специальным статусом (протокольное);

социальное жилье – жилье, предназначенное для лиц, нуждающихся в социальной защите, предоставляемое в имущественный наем в соответствии с положениями настоящего закона;

служебное жилье – жилье, предоставляемое в имущественный наем в соответствии с законом на период выполнения должностных обязанностей некоторыми категориями лиц;

маневренное жилье – жилье, предназначенное для временного размещения лиц, жилье которых находится в процессе капитального ремонта или реконструкции, которые не могут быть выполнены без отселения нанимателей, жилье, предназначенное для размещения лиц, пострадавших в результате стихийных бедствий, а также жилье, предназначенное для лиц, отселенных из социального жилья;

гостиница-приют – здание специального назначения для временного размещения некоторых категорий лиц, находящихся в затруднительном положении;

общежитие – здание, предназначенное для проживания лиц в период работы или учебы;

жилье со специальным статусом (протокольное) – жилье, предназначенное для пользования лицами, избранными или назначенными на ответственные государственные должности, исключительно на период исполнения должности;

дачный дом – жилье, занимаемое временно, служащее в качестве второстепенного жилья, предназначенного для отдыха и восстановления;

многоквартирный жилой дом – здание с двумя или более квартирами (жилыми помещениями), предназначенное для проживания, в состав которого кроме квартир входят: помещения иного, чем жилое, назначения и места общего пользования, инженерно-техническое оборудование, основные конструктивные элементы здания (фундамент, стены, перекрытия, кровля и другие элементы);

индивидуальный (частный) дом – отдельное здание, состоящее из одной или нескольких комнат, одноэтажное или с несколькими этажами, предназначенное для постоянного проживания, как правило, одной семьи;

квартира – жилье, состоящее из одной или более жилых комнат и вспомогательных помещений, удовлетворяющее требованиям для проживания одного лица или семьи и являющееся частью жилого дома;

жилое помещение в общежитии – жилье, состоящее, как правило, из одной жилой комнаты без удобств (кухни, туалета, ванной (душа) и др.) или с частичными удобствами;

помещение иного, чем жилое, назначения в многоквартирном жилом доме – изолированное помещение, являющееся частью многоквартирного жилого дома и имеющее иное, чем жилое, назначение;

жилая площадь – площадь жилых комнат (спален и зала) квартиры;

общая площадь многоквартирного жилого дома – общая площадь всех помещений в доме, включая помещения иного, чем жилое, назначения;

имущество, являющееся общей собственностью в многоквартирном жилом доме – помещения и площади в многоквартирном жилом доме, не имеющие статуса изолированных помещений, включая помещения, предназначенные и используемые для инженерно-технического обеспечения квартир и всего дома, места общего пользования, предназначенные и используемые для прохода в жилые помещения, конструктивные элементы дома, инженерное оборудование, предназначенное для общего пользования, являющиеся составной частью дома. Общая собственность в доме принадлежит по праву принудительной и бессрочной собственности собственникам квартир и помещений, имеющих иное, чем жилое, назначение, в соответствии с положениями Гражданского кодекса и законодательства о кондоминиуме;

наниматель – физическое или юридическое лицо, которому жилье предоставляется в пользование на основании договора имущественного найма, заключенного с собственником этого жилья на ограниченный срок, или на других законных основаниях в соответствии с законодательством;

наймодатель – собственник или представитель собственника – физическое или юридическое лицо, передающее жилье нанимателю в пользование на основании договора имущественного найма, заключенного на ограниченный срок, или на других законных основаниях в соответствии с законодательством;

семья – супруги, дети, родители и их законные представители, а также другие лица, находящиеся на их содержании, которые совместно проживают и ведут общее хозяйство;

коммунальные услуги для потребителей в жилых помещениях, помещениях иного, чем жилое, назначения (далее – *коммунальные услуги*) – услуги по поставке тепловой энергии для отопления жилья и мест общего пользования в многоквартирных жилых домах, обеспечению горячей водой для хозяйственных нужд, питьевой водой, услуги по отведению сточных вод, услуги по вывозу твердых и жидких бытовых отходов, по обслуживанию лифта, управлению публичным жилищным фондом и жильем, находящимся в частной собственности, предоставляемые посредством деятельности по найму, техническому обслуживанию и ремонту многоквартирных жилых домов, общежитий, техническому обслуживанию внутридомового оборудования, санитарной очистке и обустройству придомовой территории, помещений и мест общего пользования

многоквартирного жилого дома, реабилитации жилья и освоению инвестиций в этой области;

некоммунальные услуги для потребителей в жилых помещениях иного, чем жилое, назначения (далее – *некоммунальные услуги*) – услуги по обеспечению электрической энергией, природным газом, радиотрансляционной сетью, системой эфирного и кабельного телевидения, услуги связи, системы пожарной безопасности, охраны, Интернета;

реконструкция жилья, помещений иного, чем жилое, назначения в многоквартирных жилых домах или индивидуальных домах – выполнение работ по надстройке этажей, мансард, по модернизации, изменению, перепланировке, усилению и капитальному ремонту жилья или помещений иного, чем жилое, назначения, в том числе технического оборудования (далее – *работы по реконструкции*), в целях увеличения объема помещений и улучшения их эксплуатационных качеств с сохранением основных технико-экономических показателей реконструируемого объекта и единого гармоничного облика всего здания;

реабилитация многоквартирных жилых домов – выполнение в многоквартирных жилых домах работ по устранению серьезных разрушений их несущей структуры и больших дефектов систем тепло- и гидроизоляции;

управляющий недвижимым имуществом жилого назначения (далее – *управляющий*) – физическое или юридическое лицо, наделенное полномочиями для эффективного осуществления обязанностей по управлению, содержанию и эксплуатации недвижимого имущества жилого назначения;

уполномоченный орган – орган, учрежденный посредством законодательного или другого нормативного акта либо посредством административного акта в целях управления публичной собственностью;

минимальные требования к жилью – индивидуальный свободный доступ к жилому помещению без нарушения права владения и исключительного пользования помещением, принадлежащим другому лицу или семье, наличие помещения для отдыха, помещения для приготовления пищи, санузла, доступа к электрической энергии и питьевой воде, контролируемого отведения сточных вод и контролируемой эвакуации бытовых отходов, а также наличие возможности поддержания температуры в жилье согласно санитарным нормам.

Статья 5. Жилье и пользование им

(1) Жилье предназначено для проживания лиц.

(2) Пользование жилыми помещениями осуществляется в порядке, установленном настоящим закон, в соответствии с условиями договора и техническими предписаниями, предусмотренными Положением о пользовании, эксплуатации и управлении всеми типами жилья, утвержденным Правительством.

(3) Физические лица, имеющие в собственности жилье, вправе использовать его для личного проживания и проживания членов их семей. Они также имеют право вселять в свое жилье других физических лиц.

(4) Жилье, находящееся в публичной и частной собственности, подлежит государственному учету в порядке, установленном Правительством.

(5) Контроль за использованием и содержанием жилья независимо от его формы собственности, а также за соответствием жилья и предоставляемых коммунальных услуг техническим требованиям осуществляется органами центрального и местного публичного управления.

(6) Собственник жилья или лицо, обремененное соответствующим правом, обязаны содержать жилье с усердием хорошего собственника, не допускать его повреждения, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жильем и правила содержания имущества, находящегося в общей собственности в многоквартирном жилом доме, утвержденные Правительством. Такие же обязанности должны соблюдаться и

собственником помещений иного, чем жилое, назначения в многоквартирных жилых домах.

(7) Ущерб, причиненный в результате ненадлежащего пользования помещениями либо в результате нарушения положений законодательства или договора имущественного найма, возмещается нанимателем и может служить основанием для расторжения договора.

(8) Минимальные требования к жилью устанавливаются и утверждаются Правительством.

Статья 6. Изменение назначения жилья

(1) Изменение назначения жилья путем перевода его из публичного жилищного фонда в категорию помещений иного, чем жилое, назначения запрещается, за исключением случаев, предусмотренных в части (2).

(2) Исключение жилья из публичного жилищного фонда осуществляется только на основании решения компетентного органа публичного управления по заявлению управляющего в случае:

а) признания в установленном порядке жилья, относящегося к публичному жилищному фонду, непригодным для проживания;

б) декларирования общественной полезности некоторых работ, которые будут осуществляться на земельном участке, занятом под жилье.

(3) Перевод жилья, находящегося в частной собственности, в категорию помещений иного, чем жилое, назначения осуществляется по решению собственника (в случае одного собственника) или, по обстоятельствам, с согласия собственников жилья (в случае большего количества собственников в многоквартирном жилом доме) в соответствии с частью (4).

(4) Перевод жилья в категорию помещений иного, чем жилое, назначения в многоквартирных жилых домах, в которых квартиры находятся в частной собственности, осуществляется с нотариально заверенного согласия всех собственников квартир и помещений иного, чем жилое, назначения.

(5) Перевод жилья в категорию помещений иного, чем жилое, назначения осуществляется в соответствии с положениями настоящего закона и законодательства о принципах градостроительства и обустройства территории.

(6) Порядок проведения обследования санитарно-технического состояния жилья для признания его непригодным для проживания и перевода в категорию жилья, непригодного для проживания, а также порядок использования, переоборудования или сноса такого жилья устанавливается Правительством.

Статья 7. Компетенция Правительства в области регулирования жилищных отношений

Правительство разрабатывает и утверждает государственную жилищную политику в отношении:

а) установления единого порядка государственной регистрации, оценки и учета жилья;

б) установления основных правил управления, эксплуатации и обслуживания жилья;

с) выделения из государственного бюджета финансовых средств на строительство и приобретение органами местного публичного управления социального, служебного и маневренного жилья;

д) предоставления, в пределах своих полномочий, финансовой помощи (единовременных пособий) в случае строительства, реконструкции или приобретения жилья для лиц, пользующихся этим правом, а также в случае каких-либо бедствий;

е) установления порядка и условий реконструкции жилья;

ф) установления порядка строительства дачных домов и пользования ими;

- g) установления порядка проведения обследования санитарно-технического состояния жилья для признания его непригодным для проживания и перевода в категорию жилья, непригодного для проживания;
- h) регулирования установления минимальных требований к жилью в зависимости от населенного пункта;
- i) регулирования механизма регистрации лиц по месту жительства и/или месту нахождения;
- j) установления категорий лиц, имеющих право на социальное жилье, порядка и критериев получения социального жилья;
- k) информирования населения о политике, постановлениях, планах и мерах, принятых в данной области.

Статья 8. Компетенция органов местного публичного управления первого уровня

Органы местного публичного управления первого уровня имеют следующие полномочия:

- a) реализуют жилищную политику государства в соответствующей административно-территориальной единице;
- b) ведут учет лиц, имеющих право на получение социального жилья, и распределяют социальное жилье;
- c) обеспечивают строительство и покупку социального, маневренного и служебного жилья для обеспечения потребностей в жилье лиц, имеющих право на получение такого жилья, в пределах средств, выделенных на эти цели из государственного бюджета;
- d) предоставляют из местного бюджета или других специальных фондов финансовые средства для поддержки лиц, нуждающихся в оказании помощи для строительства или приобретения жилья, в соответствии с критериями, установленными местным советом;
- e) принимают решения о реконструкции или сносе жилья, признанного непригодным для проживания, после проведения обследования его санитарно-технического состояния, за исключением случаев, когда здания или жилые помещения признаны памятниками истории или архитектуры;
- f) передают земли, прилегающие к многоквартирным жилым домам, ассоциациям совладельцев в кондоминиуме в пределах границ, установленных проектной документацией;
- g) управляют публичным жилищным фондом посредством назначения на конкурсной и контрактной основе управляющего на срок не менее 1 года;
- h) осуществляют контроль в области управления, эксплуатации, использования по назначению и обеспечения целостности недвижимого имущества, предназначенного для жилья, независимо от его формы собственности. Механизмы и процедуры контроля устанавливаются в типовом положении, утвержденном Правительством;
- i) организуют предоставление коммунальных услуг для пользователей жилых помещений;
- j) выдают свидетельства об охране жилья, расположенного в зданиях, признанных памятниками архитектуры и истории;
- k) информируют население о постановлениях, планах и мерах, принятых в данной области.

Глава II СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ

Статья 9. Общие положения о социальном жилье

(1) Социальное жилье предоставляется в имущественный наем лицу или семье, которые претендуют на такое жилье, в населенном пункте по месту жительства или месту нахождения.

(2) Социальное жилье предоставляется в имущественный наем лицам или семьям, взятым на учет, на основании решения местного совета, о чем лица письменно информируются в течение 15 дней со дня принятия решения.

(3) Социальное жилье создается путем осуществления нового строительства, а также путем приобретения и реабилитации существующих зданий.

(4) Строительство, приобретение или реабилитация социального жилья осуществляются в соответствии с инвестиционными проектами в пределах финансовых средств, ежегодно утверждаемых в государственном бюджете, а также за счет финансовых средств в виде кредитов и/или грантов, предоставляемых внешними партнерами по развитию.

(5) Социальное жилье относится к публичной собственности административно-территориальных единиц и не может быть отчуждено или переведено в другой тип жилья.

(6) Социальное жилье может размещаться на земельных участках, принадлежащих административно-территориальным единицам, и на участках, находящихся в публичной собственности государства.

(7) Пользование социальным жильем осуществляется на основании договора имущественного найма, заключенного в соответствии с положениями главы VIII.

(8) Минимальные требования к социальному жилью утверждаются Правительством.

(9) Предоставление социального жилья осуществляется в соответствии с Положением об учете, порядке предоставления и использования социального жилья, утвержденным Правительством и согласованным с социальными партнерами.

Статья 10. Условия получения социального жилья

(1) Социальное жилье предоставляется в имущественный наем взятым на учет лицам или семьям, месячный доход которых на каждого члена семьи не превышает прожиточный минимум, установленный по стране, и которые отвечают в совокупности следующим обязательным условиям:

а) не имеют в собственности жилья в Республике Молдова и за ее пределами, не имеют земельного участка для строительства жилья, участка другого назначения или дома, построенного в садово-огородническом товариществе, а также не совершали акт отчуждения жилья в последние 5 лет в Республике Молдова;

б) не получали от государства и органов местного публичного управления льготных кредитов и поддержки, выраженной в строительных материалах или финансовой помощи;

с) не участвовали в приватизации жилья, земельных участков под строительство, садовых земельных участков, индивидуальных жилых домов, полученных ранее от государства,

и одному из следующих дополнительных условий:

а) располагают в публичном жилищном фонде на каждого члена семьи общей жилой площадью, составляющей менее минимальной нормы, установленной для общей жилой площади социального жилья;

б) проживают в жилье, относящемся к публичному жилищному фонду, не соответствующем санитарным и техническим требованиям, установленным к жилью, что подтверждается техническим отчетом, выданным уполномоченным публичным органом.

(2) Право на получение социального жилья в соответствии с частью (1) в приоритетном порядке имеют:

а) лица с тяжелой степенью ограничения возможностей, не вовлеченные в трудовую деятельность в связи с состоянием здоровья;

б) лица, ухаживающие за несовершеннолетними лицами с тяжелой степенью ограничения возможностей;

с) молодые семьи на основании [Закона о молодежи № 279-XIV от 11 февраля 1999 года](#), которые не имеют жилья;

д) семьи, в которых одновременно родились трое, четверо или более младенцев;

е) дети-сироты, которые достигли совершеннолетия и не получили от государства жилье.

Статья 11. Учет лиц, нуждающихся в социальном жилье

(1) Учет лиц, нуждающихся в социальном жилье, осуществляется органами местного публичного управления в порядке, предусмотренном Правительством.

(2) В случае смерти лица, состоявшего на учете вместе со своей семьей, ее члены сохраняют право нахождения на учете для улучшения жилищных условий, если не изменились основания, предусмотренные статьей 10.

Статья 12. Снятие с учета лиц, нуждающихся в социальном жилье

(1) Лица снимаются с учета лиц, нуждающихся в социальном жилье, по решению органа, поставившего их на учет, в случае:

а) улучшения ими жилищных условий, если отсутствуют другие основания для нахождения на учете;

б) эмиграции их в соответствии с законом за пределы страны или выезда их на место жительства в населенный пункт другой административно-территориальной единицы;

с) предоставления ими недостоверной информации, послужившей основанием для взятия их на учет, или осуществления незаконных действий ответственными должностными лицами при решении проблемы о взятии их на учет;

д) отказа в письменной форме лица, стоявшего на учете на получение социального жилья.

(2) Снятие с учета лиц, нуждающихся в социальном жилье, осуществляется на основании решения местного совета.

(3) Решение местного совета должно содержать основания для снятия с учета лица, нуждающегося в социальном жилье. Принятие решения о снятии с учета осуществляется в присутствии на заседании местного совета заинтересованного лица, приглашенного в письменной форме за 15 дней до дня проведения заседания. В случае отказа от участия в заседании решение принимается в отсутствие заинтересованного лица с информированием его о принятом решении в 15-дневный срок со дня заседания местного совета.

Статья 13. Норма жилой площади для социального жилья

Норма жилой площади для социального жилья устанавливается в размере 9 кв.м на одного человека, при этом излишки жилой площади не должны превышать 12 кв.м на одну семью в случае, если жилье построено не в соответствии со стандартами социального жилья.

Статья 14. Учет интересов лиц при предоставлении в имущественный наем социального жилья

(1) При предоставлении в имущественный наем социального жилья не допускается заселение в одну комнату лиц разного пола в возрасте старше 9 лет, кроме супругов.

(2) Престарелым лицам и лицам с ограниченными возможностями по их просьбе предоставляется жилье на нижних этажах.

Статья 15. Заселение лиц в социальное жилье

Заселение лиц и членов их семей в социальное жилье осуществляется в течение 15 дней со дня заключения в соответствии с частью (4) статьи 33 договора имущественного найма социального жилья.

Статья 16. Реконструкция и перепланировка социального жилья

(1) Реконструкция и перепланировка социального жилья осуществляются собственником недвижимого имущества с соблюдением строительных норм.

(2) Наниматель, осуществивший самовольную реконструкцию или перепланировку жилья, обязан привести его в первоначальное состояние за свой счет в шестимесячный срок под угрозой расторжения договора имущественного найма.

(3) Выделение нанимателю другого жилья в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией многоквартирного жилого дома, в котором имеется социальное жилье, осуществляется в соответствии со статьей 41.

Статья 17. Взимание с нанимателя платы за пользование социальным жильем и за коммунальные и некоммунальные услуги

(1) Наниматель социального жилья обязан вносить плату за пользование таковым и за коммунальные и некоммунальные услуги в соответствии со сроком, установленным в договоре имущественного найма, или в соответствии с датой, указанной в выданном счете-фактуре, но не позднее 30-го числа месяца, в котором был получен счет-фактура.

(2) Плата за наем жилья взимается в соответствии с положениями статьи 37.

(3) Владелец договора имущественного найма социального жилья обязан сообщить примэрии в 30-дневный срок о любом изменении в месячном доходе его семьи под угрозой расторжения договора. В случае изменения месячного дохода семьи орган местного публичного управления должен в 30-дневный срок внести изменения в плату за наем и в выделяемую субсидию.

(4) Плата за коммунальные и некоммунальные услуги взимается исходя из фактического потребления этих услуг в соответствии с положениями статьи 51.

(5) Наниматели, имеющие долги по внесению платы за наем социального жилья или уклоняющиеся в течение 6 месяцев от внесения этой платы, выселяются из социального жилья на основании судебного решения в соответствии с положениями статьи 20.

Статья 18. Предоставление жилья в связи со сносом или изменением назначения социального жилья

Если многоквартирный жилой дом, в котором имеется социальное жилье, подлежит сносу в связи с экспроприацией земельного участка для общественно полезных целей либо если жилье в многоквартирном жилом доме непригодно для проживания и подлежит реконструкции в нежилое помещение, предприятия, учреждения или организации, которым отводится земельный участок либо подлежащий реконструкции многоквартирный жилой дом, обеспечивают лиц, выселяемых из этого дома, жильем тех же размеров и с наличием таких же удобств на условиях найма.

Статья 19. Предоставление другого жилья при выселении из социального жилья, находящегося в аварийном состоянии или под угрозой обвала

Если многоквартирный жилой дом, в котором имеется социальное жилье, находится в аварийном состоянии или под угрозой обвала, нанимателям, выселяемым из этого жилья, на основании решения местного совета предоставляется в имущественный наем другое жилье в пределах имеющегося в наличии жилья.

Статья 20. Выселение в случае расторжения договора имущественного найма социального жилья

В случае расторжения договора имущественного найма социального жилья в судебном порядке вследствие незаконных действий и/или нарушения договорных обязательств нанимателем, членами его семьи и другими совместно проживающими с ним лицами они подлежат выселению без предоставления другого жилья.

Глава III

СЛУЖЕБНОЕ ЖИЛЬЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМ

Статья 21. Служебное жилье

(1) Служебное жилье предоставляется лицам и членам их семей, если они не владеют жильем на правах собственности в той же административно-территориальной единице на момент заключения договора имущественного найма. Получение лицом другого жилья является основанием для расторжения с ним договора имущественного найма.

(2) Перечень должностей и профессий, которые дают право на получение служебного жилья, устанавливается Правительством, если законодательством не предусмотрено иное.

(3) Пользование служебным жильем осуществляется на основании договора имущественного найма, заключенного в соответствии с положениями главы VIII.

(4) Если по истечении срока действия трудового договора трудовые отношения между работодателем и нанимателем были продлены посредством другого трудового договора, за нанимателем служебного жилья сохраняется право на продление срока действия договора имущественного найма на срок нового трудового договора.

(5) Жилые помещения, финансируемые из иных источников, чем государственный или местный бюджет, включаются в служебное жилье/исключаются из служебного жилья по решению соответствующего органа местного или центрального публичного управления на основании предложения собственника жилья.

(6) Служебное жилье для лиц национальной системы обороны находится в управлении компетентных органов центрального публичного управления, а специальные нормы предоставления служебного жилья утверждаются Правительством.

(7) Служебное жилье, построенное или приобретенное за счет средств государственного или местных бюджетов, не может быть отчуждено или переведено в другой тип жилья.

(8) Норма жилой площади на каждое лицо в служебном жилье равна норме, установленной для социального жилья.

Статья 22. Выселение из служебного жилья

(1) По истечении срока действия договора имущественного найма служебного жилья наниматель и члены его семьи, а также бывшие члены семьи должны освободить занимаемое жилье в срок не более 3 месяцев, в противном случае они подлежат выселению в судебном порядке.

(2) Не могут быть выселены в течение 3 лет из служебного жилья без предоставления другого жилья лица, которые не имеют другого жилья на территории Республики Молдова и:

- a) стали лицами с тяжелым, выраженным или средним ограничением возможностей в связи с выполнением служебных обязанностей;
- b) достигли пенсионного возраста и проживают одни в служебном жилье;
- c) являются членами семьи работника, которому было предоставлено служебное жилье и который погиб в связи с выполнением служебных обязанностей;
- d) являются одинокими лицами, проживающими совместно с несовершеннолетними детьми.

(3) Лица, продолжающие проживать в служебном жилье после истечения срока действия договора имущественного найма служебного жилья на основании части (2), заключают с собственником жилья новый договор имущественного найма.

Глава IV МАНЕВРЕННОЕ ЖИЛЬЕ

Статья 23. Пользование маневренным жильем

(1) Жилая площадь в предоставляемом маневренном жилье должна составлять не менее 6 кв.м на одного человека.

(2) В период проживания в маневренном жилье в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией их жилья наниматели вносят плату за наем этого жилья, а также за

коммунальные и некоммунальные услуги в соответствии с договором имущественного найма, заключенным на данный период согласно положениям главы VIII.

(3) По окончании капитального ремонта или реконструкции маневренного жилья наниматели такового возвращаются в ранее занимаемое ими жилье.

(4) Расходы по переезду возмещаются собственником отремонтированного/подвергнувшегося реконструкции жилья.

(5) Порядок создания, распределения маневренного жилья и условия пользования им устанавливаются органами местного публичного управления.

(6) В период стихийных бедствий, таких как оползни, наводнения, ураганы различной силы, торнадо, землетрясения, а также в случаях обвалов зданий, установок или оборудования, пожаров, взрывов и в других ситуациях, классифицированных как чрезвычайные, маневренное жилье по решению собственника может использоваться для размещения лиц, оставшихся без жилья.

(7) Маневренное жилье по решению его собственника может использоваться для временного проживания лиц или семей, эвакуированных из других типов жилья, находящегося в публичной собственности.

Глава V ГОСТИНИЦЫ-ПРИЮТЫ

Статья 24. Гостиницы-приюты и пользование ими

(1) Гостиницы-приюты создаются на основе существующих гостиниц, общежитий, баз отдыха, пансионатов и других помещений, находящихся в публичной собственности, которые могут использоваться для временного проживания в случае оползней или обрушений земельных участков, наводнений, ураганов различной интенсивности, торнадо, лавин, землетрясений, обрушений зданий, установок или оборудования, пожаров, взрывов или в других случаях, классифицированных как чрезвычайные ситуации.

(2) Решение о создании гостиниц-приютов, порядке и периоде пользования ими принимается органами местного публичного управления.

(3) После ликвидации последствий, послуживших основанием для установления указанным в части (1) типам жилья статуса гостиницы-приюта, им восстанавливается прежний статус.

(4) В случае, если период размещения в гостиницах-приютах превышает 6 месяцев, а последствия чрезвычайной ситуации не ликвидированы, размещенные в нем лица переселяются в маневренное жилье.

Глава VI ОБЩЕЖИТИЯ

Статья 25. Пользование общежитиями

(1) В период учебы и трудовой деятельности лица имеют право на получение жилой площади в общежитии, в пределах имеющихся в наличии помещений, на основании договора имущественного найма, заключенного в соответствии с положениями главы VIII.

(2) Общежития могут быть оснащены мебелью и другими предметами, необходимыми для проживания и отдыха, за счет наймодателей/нанимателей.

(3) Общежития принадлежат юридическим лицам публичного и частного права и не могут быть отчуждены в случае, если они были построены или приобретены за счет средств государственного или местного бюджета. Собственник общежития или орган, в управлении которого оно находится, принимает решение о категориях лиц, имеющих право проживать в нем.

(4) Порядок ведения учета лиц, нуждающихся в предоставлении жилья в общежитиях, а также порядок пользования и управления общежитиями устанавливается положением, утверждаемым Правительством.

Статья 26. Норма жилой площади в общежитиях

В общежитиях, независимо от их категории, норма жилой площади устанавливается в размере 6 кв.м на одного человека, вместе с тем не допускается проживание в одной комнате лиц разного пола в возрасте старше 9 лет, за исключением супругов.

Глава VII

ЖИЛЬЕ СО СПЕЦИАЛЬНЫМ СТАТУСОМ (ПРОТОКОЛЬНОЕ)

Статья 27. Жилье со специальным статусом (протокольное)

(1) Жилье со специальным статусом (протокольное) состоит из квартир или отдельных жилых домов.

(2) Жилье со специальным статусом (протокольное) не может быть отчуждено.

Статья 28. Порядок предоставления жилья со специальным статусом (протокольного)

(1) Жилье со специальным статусом (протокольное) предоставляется по заявлению лиц, указанных в статье 31, на срок исполнения ими должности.

(2) Жилье со специальным статусом (протокольное) предоставляется по решению органа, в управлении которого это жилье находится, на основании постановления об утверждении или назначении на должность и других документов, предусмотренных законодательством.

Статья 29. Порядок пользования жильем со специальным статусом (протокольным)

(1) На основании поданного заявления и решения о предоставлении жилья со специальным статусом (протокольного) заявитель заключает договор имущественного найма указанного жилья в соответствии с положениями главы VIII.

(2) Члены семьи заявителя не вправе заключать указанный в части (1) договор.

(3) За пользование жильем со специальным статусом (протокольным) взимаются плата за наем и платежи за предоставляемые коммунальные и некоммунальные услуги.

(4) Пользование жильем со специальным статусом (протокольным) осуществляется на основании договора имущественного найма.

Статья 30. Порядок освобождения жилья со специальным статусом (протокольного)

(1) Наниматель и члены его семьи освобождают жилье со специальным статусом (протокольное) в течение 15 дней со дня прекращения исполнения выборной или назначаемой должности.

(2) В случае досрочного прекращения исполнения выборной или назначаемой должности или в случае смерти нанимателя жилье со специальным статусом (протокольное) освобождается в срок, предусмотренный в части (1).

(3) В случае отказа нанимателя освободить жилье со специальным статусом (протокольное) выселение осуществляется на основании решения судебной инстанции.

Статья 31. Категории лиц, которым предоставляется жилье со специальным статусом (протокольное)

Жилье со специальным статусом (протокольное) предоставляется следующим категориям лиц:

- a) Президенту Республики Молдова;
- b) Председателю Парламента;
- c) Премьер-министру.

Глава VIII

ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЬЕМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЙМА

Статья 32. Предмет договора имущественного найма

(1) Предметом договора имущественного найма является изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат.

(2) Не могут быть предметом договора имущественного найма часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), а также подсобные помещения (кухня, коридор, прихожая и др.), за исключением комнат, используемых совместно нанимателями в общежитии.

Статья 33. Форма и срок договора имущественного найма

(1) Форма и срок договора имущественного найма устанавливаются в соответствии с положениями [Гражданского кодекса Республики Молдова](#).

(2) Договор имущественного найма, заключенный с соблюдением положений законодательства, регистрируется в порядке, установленном [Законом о кадастре недвижимого имущества № 1543-XIII от 25 февраля 1998 года](#).

(3) Договор имущественного найма жилья, находящегося в частной собственности, заключенный с соблюдением положений законодательства, регистрируется в Государственной налоговой службе.

(4) В зависимости от статуса жилья договор имущественного найма заключается в следующем порядке:

а) договор имущественного найма жилья, находящегося в частной собственности, заключается между собственником или представителем собственника жилья (наймодателем) и нанимателем на срок, установленный сторонами;

б) договор имущественного найма социального жилья заключается между собственником жилья или уполномоченным органом и нанимателем в 30-дневный срок со дня принятия соответствующего решения органом местного публичного управления на срок до 5 лет. Срок договора может продлеваться на последующие 5 лет в случае сохранения условий для получения социального жилья и подтверждения этого факта соответствующими документами. Перечень документов, представляемых для продления договора имущественного найма, устанавливается Правительством по согласованию с социальными партнерами. Документы подлежат представлению в компетентный орган не позднее чем за 6 месяцев до истечения срока действия договора;

с) договор имущественного найма служебного жилья заключается между собственником жилья или уполномоченным органом и нанимателем на срок действия индивидуального трудового договора или на срок исполнения должности. Действие договора имущественного найма служебного жилья прекращается одновременно с прекращением трудовых отношений;

д) договор имущественного найма маневренного жилья заключается между собственником жилья или уполномоченным органом и нанимателем на период проведения работ по капитальному ремонту или реконструкции жилья/многоквартирного жилого дома, занимаемого ранее, либо по решению собственника жилья на необходимый период пребывания в нем лиц, отселенных из других типов жилья, относящегося к публичному жилищному фонду;

е) договор имущественного найма гостиниц-приютов заключается между собственником гостиницы-приюта или уполномоченным органом и нанимателем на период существования чрезвычайной ситуации, после устранения которой прекращается и действие договора имущественного найма;

ф) договор имущественного найма для проживания в общежитии заключается между собственником жилья или уполномоченным органом и нанимателем в случае учебы на один год, а в случае осуществления трудовой деятельности на период осуществления деятельности, если не возникли иные обстоятельства;

г) договор имущественного найма жилья со специальным статусом (протокольного) заключается между собственником жилья или уполномоченным органом и нанимателем –

лицом, избранным или назначенным на ответственную государственную должность, исключительно на период исполнения им должности.

(5) С иностранцами, беженцами и лицами, получившими гуманитарную защиту с правом пребывания на территории страны, договор имущественного найма заключается на срок, не превышающий срока действия вида на жительство в Республике Молдова или удостоверения личности. В случае иностранцев, прибывших в Республику Молдова на срок до 90 дней, договор имущественного найма не должен превышать предоставленного срока пребывания.

[Ст.33 изменена [Законом N 178 от 21.07.2017](#), в силу 18.08.2017]

Статья 34. Положения договора имущественного найма

(1) Договор имущественного найма должен включать, но не ограничиваясь этим:

a) фамилию, имя, место жительства или юридический адрес наймодателя, а также, по обстоятельствам, место нахождения его уполномоченного органа;

b) фамилию, имя, номер документа, удостоверяющего личность, и, по обстоятельствам, государственный идентификационный номер нанимателя, а также его адрес прописки или места нахождения, указанный в документе, удостоверяющем личность;

c) адрес жилого помещения, являющегося предметом имущественного найма;

d) жилую площадь, минимальные санитарно-гигиенические условия в соответствии с минимальными требованиями к жилью, установленными для соответствующего населенного пункта, наименование помещений и бытового оборудования, которые будут находиться в исключительном пользовании нанимателя, и, по обстоятельствам, перечень имеющегося в здании вспомогательного оборудования общего пользования;

e) размер месячной платы за наем, правила его изменения и порядок оплаты;

f) размер суммы, уплачиваемой авансом в счет платы за наем, или, если это предусматривается, размер гарантийной суммы;

g) дату вступления в силу и срок действия договора;

h) лиц, которые будут проживать совместно с обладателем договора в течение срока действия такового;

i) условия расторжения договора и освобождения жилья;

j) другие условия, согласованные сторонами.

(2) К договору прилагается выписка из Реестра недвижимого имущества, подтверждающая право собственности наймодателя на сдаваемое внаем жилье.

(3) К договору прилагаются акт технического состояния жилья на момент передачи его в пользование, а также технические инструкции по пользованию жильем с указанием условий эксплуатации, содержания и периодической проверки внутренних конструктивных элементов и технического оборудования.

(4) Соглашение о порядке заключения договора и получения услуг аудио-, видеосвязи (телевидение, телефон, Интернет) в здании устанавливается совместно наймодателем и нанимателем и прилагается к договору имущественного найма.

(5) Если жилье находится в многоквартирном жилом доме, наймодатель обязан предоставить нанимателю информацию о назначении здания, о преимуществах и использовании его отдельных и общих частей, о доле, относящейся к нанимаемому жилью.

(6) Наниматель, с письменного согласия наймодателя, может принимать участие в собраниях ассоциации совладельцев в кондоминиуме и высказываться на них, имея право голоса только при уполномочивании его собственником-наймодателем по вопросам, связанным с управлением и содержанием недвижимого имущества.

(7) В случае, если стороны в одном из условий договора предусмотрели осуществление наймодателем работ по улучшению жилищных условий, в договоре устанавливается условие повышения платы за наем после осуществления указанных работ, размер повышения и дата вступления его в силу.

(8) Являются недействительными любые условия договора имущественного найма, которые противоречат настоящему закону и:

а) обязывают нанимателя признать или уплатить наймодателю авансом любую сумму в качестве компенсации;

б) предусматривают коллективную ответственность нанимателей в случае повреждения конструктивных элементов, установок, объектов, оборудования, относящихся к местам общего пользования в нанимаемом жилье;

с) обязывают нанимателя возместить авансом затраты на ремонт жилья на основании оценки, проведенной в одностороннем порядке наймодателем;

д) освобождают наймодателя от обязанностей, возлагаемых на него в соответствии с законом;

е) дают наймодателю право получать доход при невыполнении положений договора имущественного найма.

Статья 35. Права и обязанности наймодателя

(1) Наймодатель имеет следующие права, если договором имущественного найма не предусмотрено иное:

а) проверять сданное внаем имущество;

б) проводить работы в сданном внаем недвижимом имуществе;

с) требовать от нанимателя немедленного приведения нанятых помещений и оборудования в первоначальное состояние за свой счет, если произведенные в нанятых помещениях или оборудовании изменения представляют угрозу для безопасности здания или надлежащего функционирования оборудования.

(2) Наймодатель имеет следующие обязанности:

а) предоставлять внаем жилье, удовлетворяющее минимальным требованиям к жилью;

б) предоставлять нанимателю жилье в пригодном для пользования состоянии, обеспеченное надлежащим образом функционирующим оборудованием, указанным в договоре имущественного найма;

с) принимать меры по ремонту жилья и поддержанию его в надежном состоянии в том, что касается эксплуатации и функциональности, на протяжении всего срока найма;

д) содержать в хорошем состоянии элементы несущей структуры здания, внешние конструктивные элементы здания (кровля, фасад, ограждение, тротуары), дворы и палисадники, а также места общего пользования внутри здания (лестничные марши, шахты лифтов, холлы, коридоры, подвалы, наружные лестницы);

е) содержать в хорошем состоянии общее оборудование здания (лифты, установки водоснабжения, канализации, центрального отопления, электроустановки и установки природного газа, котельные, установки для сбора отходов, оборудование коллективной антенны, телефонной связи и т.д.).

Статья 36. Права и обязанности нанимателя

(1) Наниматель имеет следующие права, если договором имущественного найма не предусмотрено иное:

а) вселять в сданное ему внаем жилье членов своей семьи. Проживающие совместно с нанимателем члены его семьи имеют те же, что и наниматель, права и обязанности, вытекающие из договора имущественного найма. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора. В случае развода бывшие члены семьи нанимателя имеют право совместного проживания в том же жилье до истечения срока действия договора имущественного найма;

б) получать на протяжении срока проживания в наемном жилье качественные коммунальные и некоммунальные услуги, предоставляемые в данном населенном пункте;

с) вселяться в жилье, соответствующее минимальным требованиям к жилью, установленным для данного населенного пункта.

(2) Наниматель имеет следующие обязанности:

а) вносить в установленные сроки плату за наем и нести расходы, предусмотренные договором имущественного найма;

б) использовать нанятые помещения в соответствии с их назначением, установленным в договоре имущественного найма;

с) выполнять работы по содержанию, ремонту или замене составных элементов оборудования текущего пользования, расположенного в помещениях, находящихся исключительно в индивидуальном пользовании;

д) нести ответственность за повреждения и убытки, нанесенные в период действия договора имущественного найма помещениям, находящимся в его исключительном пользовании;

е) ремонтировать или заменять конструктивные элементы, установки, объекты или сопутствующее оборудование, приведенные в негодность в результате их ненадлежащего использования, независимо от того, находятся они внутри или вне здания, за исключением случаев, когда таковые пришли в негодность из-за обветшания, дефектов, изъянов в исполнении, непредвиденных случайностей или форс-мажорных обстоятельств. Если лица, приведшие в негодность конструктивные элементы, установки, объекты или сопутствующее оборудование, не могут быть установлены, расходы по ремонту несут лица, имеющие доступ к ним или совместно использующие их;

ф) обеспечивать чистоту и гигиену жилья на протяжении всего срока действия договора имущественного найма;

г) обеспечивать текущее содержание оборудования, указанного в договоре имущественного найма;

h) разрешать выполнение в нанятых помещениях работ по улучшению мест общего пользования здания, а также необходимых работ по текущему содержанию нанятых помещений;

и) не переустраивать нанятые помещения и оборудование без письменного разрешения наймодателя. В противном случае наймодатель может потребовать от нанимателя при выселении такового из жилья привести помещения в первоначальное состояние или может сохранить выполненное переустройство без возмещения нанимателю понесенных расходов;

j) передать при выселении наймодателю жилье в пригодном для пользования состоянии;

к) нести необходимые расходы в случае выселения его из нанимаемого жилья.

Статья 37. Плата за наем жилья и за предоставляемые услуги

(1) Плата за наем жилья, находящегося в частной собственности, рассчитывается исходя из платы за один квадратный метр общей площади.

(2) Плата за наем жилья, относящегося к публичному жилищному фонду, взимается исходя из общей площади жилья и на базе тарифа за наем жилья, утвержденного собственником или уполномоченным органом на основании методологии, утвержденной Правительством.

(3) Наряду с платой за наем жилья, как относящегося к публичному жилищному фонду, так и находящегося в частной собственности, наниматель обязан вносить плату за снабжение питьевой водой и отвод сточных вод, за отопление, обеспечение электроэнергией, природным газом, за вывоз твердых и жидких бытовых отходов, за лифт и за другие услуги, предоставляемые наймодателем или поставщиком коммунальных и некоммунальных услуг, в соответствии с предоставленными счетами-фактурами. По просьбе нанимателя наймодатель обязан предоставить квитанцию на оплату, подтверждающую соответствующие расходы.

(4) На момент заключения договора имущественного найма стороны устанавливают размер платы за наем, который включает все дополнительные затраты, такие как затраты на текущее содержание нанимаемого помещения, взнос на капитальный ремонт здания, затраты на текущее содержание помещений общего пользования. После заключения договора наймодатель не вправе требовать от нанимателя какие-либо дополнительные платежи, которые не были предусмотрены на момент заключения договора.

(5) Размер платы за наем может быть изменен по соглашению сторон или по требованию одной из сторон.

(6) В случае найма жилья, относящегося к публичному жилищному фонду, размер платы за наем может быть изменен только при изменении каких-либо постоянных величин в методологии расчета платы за наем, но не чаще одного раза в год.

(7) Плата за наем жилья осуществляется в соответствии со сроками, установленными в договоре имущественного найма. По просьбе нанимателя плата за предоставляемые услуги может вноситься авансом за согласованный сторонами период в соответствии с условиями, установленными в договоре.

(8) Внесение платы за наем осуществляется в порядке, установленном в договоре имущественного найма.

(9) В случае, если наймодатель – физическое лицо не является субъектом предпринимательской деятельности, он обязан при взимании платежа выдать нанимателю расписку, подтверждающую осуществление платежа.

(10) В случае, если наймодатель является юридическим лицом, платежи осуществляются, как правило, через банки и почтовые отделения, если в заключенных договорах имущественного найма не предусмотрено иное. В случае, если плата за наем вносится непосредственно наймодателю, таковой обязан при взимании платежа выдать нанимателю расписку, подтверждающую осуществление платежа.

(11) При найме жилья, относящегося к публичному жилищному фонду, наниматель в случае задержки платежа уплачивает пеню в размере 0,01 процента не оплаченной в срок суммы начиная с первого дня задержки платежа.

(12) Наймодатель может заключить договор с какими-либо организациями (в том числе с поставщиками услуг) для расчета ими платы за коммунальные и некоммунальные услуги с представлением счетов-фактур непосредственно нанимателю.

Статья 38. Поднаем жилья

(1) Наниматель может передать жилье, находящееся в частной собственности, во временное пользование или в поднаем третьим лицам только с предварительного письменного согласия наймодателя и на установленных им условиях, если это не запрещено договором имущественного найма.

(2) Договор поднайма должен включать все положения договора имущественного найма, включая положения о размере платы за наем жилья.

(3) В случае согласия наймодателя на передачу жилья в поднаем наниматель берет на себя все возможные задолженности третьих лиц, образовавшиеся при поднаеме жилья.

(4) Обязанности нанимателя по содержанию и ремонту нанятого помещения сохраняются и в случае поднаема жилья.

(5) Договор поднайма, заключенный с соблюдением положений законодательства, регистрируется в Государственной налоговой службе.

(6) Наниматели жилья, относящегося к публичному жилищному фонду, не имеют права передавать его в поднаем или менять назначение нанятого жилья под угрозой расторжения договора имущественного найма и возмещения возможного ущерба, причиненного жилому помещению и/или зданию.

[Ст.38 изменена [Законом N 178 от 21.07.2017](#), в силу 18.08.2017]

Статья 39. Временное отсутствие нанимателя

В случае временного отсутствия нанимателя или членов его семьи жилье сохраняется за ними на период, установленный в договоре имущественного найма, при условии полной оплаты пользования жильем и коммунальными и некоммунальными услугами, указанными в договоре.

Статья 40. Содержание и ремонт жилья, помещений иного, чем жилое, назначения и многоквартирных жилых домов

(1) Содержание жилья, помещений иного, чем жилое, назначения и многоквартирных жилых домов включает работы по содержанию и ремонту таковых, включая их места общего пользования, конструктивные элементы, прилегающие к ним территории, для поддержания таковых в техническом состоянии, соответствующем параметрам, установленным техническими нормами, и для обеспечения использования помещений согласно их назначению.

(2) Жилье и помещения иного, чем жилое, назначения содержатся и ремонтируются собственниками или нанимателями в соответствии с условиями, установленными в договоре имущественного найма. Элементы общего пользования ремонтируются и содержатся управляющим многоквартирного жилого дома за счет средств нанимателей и собственников жилья, а также собственников помещений иного, чем жилое, назначения, что отдельно предусматривается в договоре.

(3) В случае невыполнения управляющим многоквартирного жилого дома обязанностей по выполнению в срок ремонта конструктивных элементов, общего технического оборудования собственник или наниматель жилья, помещений иного, чем жилое, назначения вправе осуществить работы по срочному ремонту за свой счет, составив предварительно с управляющим акт, в котором указываются объем и стоимость работ по ремонту. Компенсация стоимости этих работ производится за счет платежей на содержание и ремонт общей собственности. В случае отказа от составления совместного акта собственник или наниматель может начать срочные работы с уведомлением об этом управляющего, при этом он вправе требовать от управляющего возмещения стоимости работ на основании подтверждающих расходы актов (платежные чеки, налоговые накладные, трудовые договоры, договоры подряда и т.д.).

(4) Наниматель, владеющий жильем, помещениями иного, чем жилое, назначения на основании договора имущественного найма, имеет право осуществлять работы по реконструкции таковых только с согласия собственника.

Статья 41. Капитальный ремонт или реконструкция жилья собственником с отселением нанимателя

(1) В случае, если капитальный ремонт или реконструкция жилья не могут быть выполнены без отселения нанимателя, собственник жилья, относящегося к публичному жилищному фонду, обязан предоставить нанимателю на период ремонтных работ другое жилое помещение без расторжения договора имущественного найма. При отказе нанимателя и членов его семьи переселиться в предложенное жилье собственник жилья может требовать их переселения в судебном порядке. В случае жилья, находящегося в частной собственности, собственник такового не обязан предоставлять нанимателю другое жилье, если в договоре не предусмотрено иное.

(2) Жилье, предоставленное на период капитального ремонта или реконструкции многоквартирного жилого дома, должно соответствовать минимальным требованиям к жилью и находиться в соответствующем населенном пункте.

(3) Срок проведения капитального ремонта или реконструкции жилья устанавливается по обоюдному согласию наймодателя и нанимателя в дополнительном соглашении к договору имущественного найма.

(4) В дополнительном соглашении устанавливаются условия переезда и расходы на переезд в другое жилье, плата за наем другого жилья, которая не должна превышать

установленный ранее предел, обязанности и ответственность сторон после осуществления капитального ремонта жилья. В случае социального жилья переезд нанимателя и членов его семьи из занимаемого жилья в другое и вселение их в отремонтированное/подвергнутое реконструкции жилье осуществляются за счет средств собственника жилья, относящегося к публичному жилищному фонду.

(5) После выполнения капитального ремонта или реконструкции собственник жилья обязан предоставить его нанимателю, который занимал такое ранее и с которым был заключен договор имущественного найма.

(6) В случае, если в процессе капитального ремонта или реконструкции жилье было перепланировано, а его площадь была существенно увеличена или уменьшена, собственник обязан предоставить нанимателю другое жилье таких же потребительских качеств, как и жилье, занимаемое до осуществления капитального ремонта или реконструкции, в соответствии с условиями, установленными в договоре имущественного найма, заключенном ранее. С согласия нанимателя собственник может предоставить ему другое жилье с заключением нового договора имущественного найма.

Статья 42. Внесение изменений в договор имущественного найма

Внесение в случае необходимости изменений в договор имущественного найма осуществляется:

- a) с общего согласия сторон;
- b) на основании решения судебной инстанции.

Статья 43. Расторжение договора имущественного найма

(1) Расторжение договора имущественного найма осуществляется в соответствии с положениями [Гражданского кодекса Республики Молдова](#) по общему согласию сторон либо по инициативе нанимателя или наймодателя.

(2) По инициативе наймодателя договор имущественного найма расторгается с осуществлением предварительного уведомления нанимателя за 3 месяца.

(3) Специальными условиями расторжения договора имущественного найма без осуществления наймодателем предварительного уведомления нанимателя за 3 месяца являются:

- a) использование жилья в иных, чем предусмотренные в договоре, целях;
- b) невнесение платы за наем в полном объеме или оплата менее половины ее размера за период, составляющий не менее 3 месяцев подряд;
- c) нанесение нанимателем значительного ущерба жилью, зданию, в котором располагается жилье, оборудованию, а также любому другому имуществу, относящемуся к жилью или зданию;
- d) поведение нанимателя, делающее невозможным совместное проживание или препятствующее нормальному использованию жилья;
- e) требование ассоциации совладельцев в кондоминиуме в случае неоплаты нанимателем своей доли обязательств по общим расходам за трехмесячный период, если такие обязательства были установлены в отношении нанимателя в договоре имущественного найма;
- f) отказ нанимателя разрешить выполнение работ по реабилитации недвижимого имущества и/или замене либо ремонту его общих инженерных сетей.

(4) По инициативе нанимателя договор имущественного найма расторгается с осуществлением предварительного уведомления наймодателя за 3 месяца.

(5) Наниматель требует расторжения договора имущественного найма без осуществления предварительного уведомления наймодателя за 3 месяца, если он утратил платежеспособность или/и недоволен содержанием управляющим недвижимого имущества либо если состояние недвижимого имущества создает реальную угрозу для здоровья нанимателя.

(6) Предложение о расторжении договора имущественного найма оформляется в письменной форме.

(7) Несоблюдение требований, предусмотренных в настоящей статье, влечет недействительность предложения (предварительного уведомления) о расторжении договора имущественного найма.

(8) Письменное уведомление о расторжении договора имущественного найма рассматривается стороной, которой оно было адресовано, в установленный срок, но не более чем в течение одного месяца со дня его официального осуществления.

(9) Если сторона, которой было адресовано уведомление о расторжении договора, не ответила в письменной форме в установленный срок, договор считается расторгнутым по умолчанию.

(10) В случае отказа расторгнуть договор имущественного найма заинтересованная сторона может потребовать его расторжения в судебном порядке.

Статья 44. Освобождение жилья и выселение из него как последствие расторжения договора имущественного найма

(1) Наниматель обязан освободить жилье на дату прекращения или расторжения договора имущественного найма.

(2) В случае отказа нанимателя освободить жилье наймодатель требует его принудительного выселения на основании судебного решения в порядке, предусмотренном [Гражданским процессуальным кодексом Республики Молдова](#).

Статья 45. Основания для выселения из жилья, пользование которым осуществлялось на основании договора имущественного найма жилья, относящегося к публичному жилищному фонду

(1) В качестве оснований для выселения из жилья, пользование которым осуществлялось на основании договора имущественного найма жилья, относящегося к публичному жилищному фонду, служат расторжение договора имущественного найма, снос недвижимого имущества для общественно полезных нужд, аварийное состояние этого имущества или изменение назначения жилья из состава соответствующего недвижимого имущества.

(2) Выселение нанимателя в случаях сноса недвижимого имущества для общественно полезных нужд, в связи с его аварийным состоянием или в связи с изменением назначения жилья из состава соответствующего недвижимого имущества допускается только при предоставлении внаем другого жилья из публичного жилищного фонда.

Статья 46. Выселение с предоставлением в имущественный наем другого жилья

(1) Предоставление в имущественный наем другого жилья в результате выселения осуществляется в соответствии с нормами, установленными настоящим законом.

(2) Предоставленное жилье должно находиться в том же населенном пункте и соответствовать минимальным требованиям к жилью.

(3) Предоставление в имущественный наем другого жилья в другом населенном пункте допускается с письменного согласия нанимателя и совершеннолетних членов его семьи или на основании окончательного судебного решения.

Статья 47. Выселение без предоставления другого жилья

Выселение без предоставления другого жилья производится на основании окончательного судебного решения.

Глава IX УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЬЕМ И ПЛАТА ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ И НЕКОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Статья 48. Управление жильем

(1) Управление жильем может осуществляться управляющим недвижимого имущества жилого назначения, в качестве которого может выступать:

- а) ассоциация совладельцев в кондоминиуме, созданная в порядке, установленном законодательством;
- б) предприятие, созданное органом местного публичного управления или с которым этот орган заключил договор на обслуживание и содержание жилья в населенном пункте;
- с) физическое лицо или юридическое лицо, включая организацию по управлению, с которым собственник заключил договор на обслуживание и содержание жилья;
- д) собственник/собственники жилого помещения/жилых помещений в соответствии с законодательством о кондоминиуме.

(2) Управление жильем посредством управляющего осуществляется на основании договора на управление, заключенного между управляющим и собственником жилья или многоквартирного жилого дома, за исключением случаев, когда собственник самостоятельно осуществляет функции управляющего.

(3) Управляющий обеспечивает управление жильем посредством предоставления услуг по техническому обслуживанию, эксплуатации общей собственности многоквартирного жилого дома, управлению имуществом и денежными средствами, а также посредством заключения договоров с поставщиками коммунальных услуг в случае, если эти договоры не могут быть заключены непосредственно собственниками, и обеспечивает выполнение указанных договоров, соблюдение правил по эксплуатации мест общего пользования, представление интересов собственников в отношениях с органами публичного управления, создание безвредных с экологической точки зрения и комфортных для проживания условий.

(4) Управляющий несет ответственность за последствия управления общей собственностью в многоквартирном жилом доме с нарушением технических норм и правил надежной эксплуатации согласно положениям заключенного договора на управление.

(5) Собственники жилья или помещений иного, чем жилое, назначения обязаны участвовать в долевых расходах на содержание и ремонт общей собственности в многоквартирном жилом доме путем финансирования соответствующих работ таким образом, чтобы эта собственность содержалась согласно установленным техническим нормам и правилам безопасной эксплуатации.

(6) Долевые расходы на содержание и ремонт общей собственности в многоквартирном жилом доме и порядок участия в них устанавливаются в соответствии с законодательством о кондоминиуме.

(7) В случае неустановления собственниками порядка участия в расходах по содержанию и ремонту общей собственности в многоквартирном жилом доме этот порядок устанавливается управляющим путем оценки предстоящих расходов на один год и ежемесячного представления их собственникам к оплате соответственно доле участия в имуществе общей собственности.

(8) Доля участия в расходах по содержанию и ремонту общей собственности в многоквартирном жилом доме, установленная управляющим, доводится до сведения собственников в письменном виде в течение 3 дней со дня ее установления.

Статья 49. Назначение управляющего недвижимым имуществом жилого назначения Управляющий недвижимым имуществом жилого назначения назначается:

- а) собственниками жилья на основании законодательства о кондоминиуме;
- б) на основании конкурса, организованного органами местного публичного управления, если собственники не приняли решение о порядке управления в течение 3 месяцев со дня создания кондоминиума;

с) на основании конкурса, организованного органами центрального или местного публичного управления либо другими уполномоченными органами в отношении жилья, находящегося в публичной собственности.

Статья 50. Плата за техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования в многоквартирном жилом доме

(1) Плата за техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования в многоквартирном жилом доме, относящемся к публичному жилищному фонду, включается в тариф и осуществляется в соответствии с положениями договора имущественного найма.

(2) Тарифы на техническое обслуживание и ремонт жилья, относящегося к публичному жилищному фонду, на техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования в многоквартирном жилом доме, относящемся к публичному жилищному фонду, разрабатываются в соответствии с методологией, утвержденной Правительством.

(3) В случае жилья, находящегося в частной собственности, плата, предусмотренная частью (1), осуществляется в соответствии с договором на управление, заключенным между управляющим и собственником жилья или между управляющим и поставщиком услуг.

(4) Тарифы на техническое обслуживание и ремонт внутридомового оборудования с повышенным риском (лифты) в многоквартирном жилом доме разрабатываются в соответствии с методологией, утвержденной Правительством.

(5) Временное отсутствие собственника или нанимателя не может служить основанием для уклонения от платы за техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования и технического оборудования, расположенного на прилегающей территории многоквартирного жилого дома.

(6) Физические и юридические лица, имеющие в собственности или в пользовании в многоквартирном жилом доме помещения иного, чем жилое, назначения, оплачивают в обязательном порядке расходы на техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования в соответствии с договорами, заключенными с управляющим или с поставщиком услуг. Такие же договоры заключают все физические и юридические лица, имеющие в собственности или в пользовании имущество, расположенное на прилегающей территории многоквартирного жилого дома.

Статья 51. Плата за коммунальные и некоммунальные услуги

(1) Предоставление коммунальных и некоммунальных услуг собственникам или нанимателям и оплата ими этих услуг осуществляются на основании договоров, заключенных поставщиками услуг непосредственно с собственниками или нанимателями. В случае, если договор по техническим причинам не может быть заключен непосредственно с собственником/нанимателем, он заключается между поставщиком услуги и управляющим/ассоциацией совладельцев в кондоминиуме, который в свою очередь заключает договоры с каждым собственником/нанимателем.

(2) В договоре на предоставление услуги указываются в обязательном порядке обязанности и права сторон, размер платы за предоставленную услугу, порядок осуществления платежа и другие условия.

(3) Плата за предоставляемые услуги осуществляется в соответствии с показаниями счетчиков, установленных в жилье и/или на лестничной площадке. Учет потребления воды, электроэнергии, природного газа, тепловой энергии производится на основании показаний надлежащих счетчиков, узаконенных, поверенных в порядке, установленном действующим законодательством, и смонтированных в соответствии с техническими условиями, разработанными поставщиком.

(4) При отсутствии счетчиков в жилье плата за предоставляемые услуги осуществляется в соответствии с показаниями счетчиков, установленных в многоквартирном жилом доме, и распределяется управляющим по квартирам, в которых отсутствуют счетчики, в зависимости от их общей площади. Плата за потребленные коммунальные и некоммунальные услуги в местах общего пользования, а также за пользование лифтом осуществляется на основании положения, утвержденного Правительством.

(5) Собственники или наниматели – потребители коммунальных и некоммунальных услуг имеют право на отключение принадлежащего им или нанятого жилья от систем обеспечения коммунальными и некоммунальными услугами. Запрещается отключение от коммунальных и некоммунальных услуг, составляющих минимальные требования к жилью, установленные в зависимости от населенного пункта.

(6) Неоплата частью собственников/нанимателей предоставленных коммунальных услуг не может быть основанием для отключения всего многоквартирного жилого дома от электросетей и электрооборудования (включая лифты), сетей тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, если договором на предоставление услуг не предусмотрено иное.

(7) Физические и юридические лица, имеющие в собственности или в пользовании в многоквартирном жилом доме помещения иного, чем жилое, назначения, должны в обязательном порядке осуществлять платежи за предоставленные коммунальные и некоммунальные услуги в соответствии с договором, заключенным с поставщиком или управляющим. Такие же договоры заключают все физические и юридические лица, имеющие в собственности или пользовании имущество, расположенное на территории, прилегающей к соответствующему многоквартирному жилому дому.

(8) Собственники индивидуальных домов обязаны осуществлять платежи за предоставленные коммунальные и некоммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными непосредственно с поставщиками услуг, а также платежи за содержание, обслуживание и ремонт общей собственности, если индивидуальные дома расположены на прилегающей территории, переданной в управление ассоциации совладельцев в кондоминиуме, независимо от того, являются собственники этих домов членами указанной ассоциации или нет.

(9) В договорах, заключенных поставщиками коммунальных и некоммунальных услуг непосредственно с конечными потребителями, поставщики предусматривают и предоставление услуг, связанных с общими потребностями многоквартирного жилого дома.

Статья 52. Доступ в жилье

(1) Собственник или наниматель жилья с предварительного письменного уведомления его за 3 дня обязан обеспечить представителю управляющего доступ в жилье или помещение иного, чем жилое, назначения, доступ к инженерным сетям общего пользования, находящимся в его жилье, и к конструктивным элементам, находящимся в общей собственности, в случае необходимости проверки, ремонта или замены некоторых элементов, находящихся в общей собственности, доступ к которым возможен только из соответствующего жилого помещения, а также в случае плановых инспекций технического состояния здания, проверки правильности монтажа, опломбирования и функционирования счетчиков согласно действующим нормативным документам. В экстренных случаях, связанных с предотвращением аварийной ситуации или незамедлительной ликвидацией ее последствий, предварительное уведомление не требуется. Поставщику, оператору услуг доступ к приборам учета и инженерным сетям, посредством которых предоставляются коммунальные и некоммунальные услуги, обеспечивается в соответствии с положениями договора и действующими нормативными актами.

(2) Во избежание опасности, угрожающей жизни нанимателей и собственников жилых помещений или помещений иного, чем жилое, назначения или физической

целостности их помещения, либо опасности повреждения их имущества (в случае прорыва радиаторов, инженерных сетей и др.), возникшей в отсутствие собственника/нанимателя жилья (помещения иного, чем жилое, назначения), управляющий безотлагательно вмешивается в ситуацию с момента его информирования и принимает оперативные меры по локализации аварии (происшествия) без проникновения в жилье.

(3) В случае неизбежной опасности, которую невозможно устранить без проникновения в жилье, и при этом доступ в него с согласия лиц, имеющих право доступа, не может быть осуществлен, управляющий вмешивается в ситуацию и обеспечивает принудительное проникновение в жилье. С этой целью он приглашает представителя органа охраны общественного порядка, представителя органа местного публичного управления и двух свидетелей из числа соседей и обеспечивает составление протокола о принудительном проникновении. В данном протоколе указываются дата, время, обстоятельства, при которых произошло принудительное проникновение, действия, которые были предприняты, и причиненный ущерб. Лица, присутствующие при принудительном проникновении, наблюдают за всеми действиями до закрытия жилья с исключением свободного проникновения в него.

(4) Ущерб, причиненный принудительным проникновением, покрывается стороной, признанной виновной в возникновении соответствующей ситуации.

Глава X

РЕКОНСТРУКЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ

Статья 53. Право физических и юридических лиц на реконструкцию жилья и помещений иного, чем жилое, назначения в многоквартирных жилых домах

(1) Право на реконструкцию жилья и помещений иного, чем жилое, назначения в многоквартирных жилых домах (далее – *помещения*) имеют собственник дома или собственники жилья, если при этом увеличивается число жилых помещений, улучшаются условия их эксплуатации и не нарушаются права и интересы других лиц.

(2) Решение о реконструкции многоквартирного жилого дома, выражающейся в надстройке этажей, строительстве мансард, перепланировке большого числа помещений, принимается:

а) собственником многоквартирного жилого дома самостоятельно в случае, если дом относится к публичному жилищному фонду;

б) собственниками жилья, а также собственниками помещений иного, чем жилое, назначения в многоквартирном жилом доме на общем собрании собственников голосами не менее двух третей собственников жилья и помещений иного, чем жилое, назначения путем подписания протокола собрания и нотариально заверенного соглашения всех собственников.

(3) Управляющий в течение 3 дней после подписания предусмотренного в пункте б) части (2) соглашения обязан проинформировать в письменном виде собственников и нанимателей помещений, прилегающих к помещениям, намеченным для реконструкции, о планируемой реконструкции.

Статья 54. Разрешение на строительство (реконструкцию) помещений

Работы по реконструкции выполняются в соответствии с законодательством на основании градостроительного сертификата для проектирования и разрешения на строительство.

Статья 55. Ограничения при реконструкции помещений и выполнении работ по реконструкции

(1) При реконструкции помещений запрещаются:

а) вмешательства, нарушающие несущую структуру многоквартирного жилого дома (внутри помещений/квартир);

- b) расширение помещений за счет балконов и лоджий в многоквартирных жилых домах, а также расширение существующих балконов и лоджий;
- c) расширение и изменение места расположения кухонь и санузлов за счет жилых помещений в многоквартирном жилом доме;
- d) изменение места расположения сетей водоснабжения и канализации (внутри помещений/квартир);
- e) вмешательство в вентиляционные каналы (внутри помещений/квартир);
- f) пробивка новых проемов и расширение существующих проемов в несущих стенах многоквартирных жилых домов (внутри помещений/квартир);
- g) объединение квартир по вертикали с пробивкой или демонтажем перекрытий;
- h) изменение систем отопления с установкой агрегатов на балконах и лоджиях в многоквартирных жилых домах (внутри помещений/квартир);
- i) действия, нарушающие архитектурный облик многоквартирных жилых домов (строительство пристроек, балконов, козырьков, эркеров, трансформирование в эркеры существующих лоджий и балконов и др.), за исключением облика кровель;
- j) выполнение работ по теплоизоляции и изменение цветового решения фасада в отсутствие разрешения на проектирование, выданного органом местного публичного управления.

(2) В многоквартирных жилых домах при выполнении работ по реконструкции помещений запрещается:

- a) начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 8.00 и/или заканчивать их позднее 18.00;
- b) использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- c) выполнять работы по надстройке этажей и строительству мансард в зимний период.

(3) Инициаторы или исполнители работ по реконструкции, имеющие разрешение на их выполнение, обязаны сообщить о начале выполнения таковых управляющему. Одновременно с управляющим согласовываются порядок и условия вывоза строительного мусора.

Статья 56. Контроль за реконструкцией помещений. Окончание работ по реконструкции

(1) Контроль за соблюдением проекта реконструкции и условий, установленных в разрешении на выполнение работ по реконструкции, возлагается на собственников и управляющего, а также на органы местного публичного управления и Агентство по техническому надзору.

(2) Окончание работ по реконструкции подтверждается актом окончательной приемки выполненных работ. При окончательной приемке выполненных работ инициатор работ по реконструкции обязан пригласить представителя управляющего многоквартирного жилого дома, в котором осуществлялась реконструкция помещения.

(3) Акт окончательной приемки представляется в территориальный кадастровый орган для внесения соответствующих изменений в Реестр недвижимого имущества.

[Ст.56 изменена [Законом N 185 от 21.09.2017](#), в силу 27.10.2017]

[В ст.56 изменения [Закона N 80 от 05.05.2017](#), в силу 26.05.2017, касаются только текста на государственном языке]

Статья 57. Последствия самовольной реконструкции

(1) Самовольной является реконструкция, выполненная в отсутствие разрешения на строительство (реконструкцию) или с нарушением проекта на строительство (реконструкцию).

(2) Управляющие обязаны информировать органы местного публичного управления и Агентство по техническому надзору о фактах самовольных реконструкций помещений в

многоквартирных жилых домах и о несоответствии подвергшихся реконструкции помещений проектной документации и разрешению на строительство.

(3) Физические и юридические лица, причинившие ущерб жилью, наказываются в соответствии с законодательством и обязаны ликвидировать несоответствие и привести нарушенные конструктивные элементы в первоначальное состояние за свой счет.

(4) В случае неустранения нарушений, выявленных при реконструкции помещений и составлении протоколов, управляющие обязаны обратиться в компетентные судебные инстанции для применения мер в соответствии с законодательством.

(5) Физическое и/или юридическое лицо, которое при реконструкции помещений в многоквартирном жилом доме нанесло ущерб помещениям и/или имуществу других физических и/или юридических лиц, несет ответственность согласно законодательству.

(6) Запрещаются выполнение технических экспертиз в отношении самовольных вмешательств в структуру здания и узаконивание таких вмешательств.

[Ст.57 изменена [Законом N 185 от 21.09.2017](#), в силу 27.10.2017]

Глава XI

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

Статья 58. Ответственность за нарушение настоящего закона

(1) Нарушение положений настоящего закона влечет гражданскую, правонарушительную или уголовную ответственность согласно действующему законодательству.

(2) Физические и юридические лица, нанесшие ущерб жилью, объектам благоустройства и озеленения, расположенным на прилегающей территории многоквартирного жилого дома, внутридомовому техническому оборудованию или дому, обязаны возместить нанесенный ущерб.

(3) Возмещение нанесенного ущерба осуществляется в соответствии с положениями [Гражданского кодекса Республики Молдова](#).

Глава XII

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 59. Заключительные и переходные положения

(1) Настоящий закон вступает в силу по истечении 6 месяцев со дня его опубликования.

(2) Правительству в шестимесячный срок со дня опубликования настоящего закона:

а) представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;

б) привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;

с) обеспечить разработку нормативных актов, необходимых для применения настоящего закона.

(3) Лица, проживающие в жилье, подлежащем приватизации согласно [Закону о приватизации жилищного фонда № 1324/1993](#), пользуются правом приватизации жилья до 31 мая 2021 года, с обязанностью регистрации права собственности в порядке, установленном [Законом о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998](#).

(3¹) По истечении срока, указанного в части (3), неприватизированное жилье переходит в собственность административно-территориальных единиц, на территории которых оно находится.

Органы местного публичного управления обязаны присвоить этому жилью статус социального жилья и зарегистрировать право собственности на него в порядке, установленном [Законом о кадастре недвижимого имущества № 1543-ХІІІ от 25 февраля 1998 года](#). С лицами, проживающими в жилье, переданном в собственность

административно-территориальных единиц, заключаются договоры имущественного найма сроком на 5 лет без учета нормы, предусмотренной в статье 13 настоящего закона.

С лицами, проживающими в жилье, построенном на основании Рамочного соглашения о предоставлении займа между Правительством Республики Молдова и Банком развития Совета Европы, ратифицированного [Законом № 215-XVI от 12 октября 2007 года](#), заключаются договоры имущественного найма в порядке, предусмотренном указанным Рамочным соглашением. Приватизация этого жилья также осуществляется в соответствии с Рамочным соглашением.

(4) Лица, которые были обеспечены жильем из публичного жилищного фонда до вступления в силу настоящего закона, до 31 мая 2018 года должны перезаключить договор имущественного найма с собственником жилья или уполномоченным органом.

(5) Органы местного публичного управления должны проинформировать лиц, проживающих в жилье, подлежащем приватизации, но не воспользовавшихся этим правом, о том, что они могут воспользоваться этим правом в срок, указанный в части (3), по истечении которого неприватизированное жилье перейдет в собственность административно-территориальных единиц и ему будет присвоен статус социального жилья.

(6) Лица, которые на день вступления в силу настоящего закона, уже были взяты на учет для улучшения жилищных условий в соответствии с положениями Жилищного кодекса Молдавской ССР, утвержденного [Законом Молдавской ССР № 2718-X от 3 июня 1983 года](#), обладают преимущественным правом на рассмотрение поданных заявлений о предоставлении жилья в соответствии с порядком, предусмотренным Правительством.

(7) Со дня вступления в силу настоящего закона признать утратившими силу:

Жилищный кодекс Молдавской ССР, утвержденный Законом Молдавской ССР № 2718-X от 3 июня 1983 года (Ведомости Верховного Совета и Правительства Молдавской ССР, 1983 г., № 6, ст.40);

пункт 2 Закона о внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты ССР Молдова по вопросам, касающимся женщин, семьи и детства № 391-XII от 5 декабря 1990 года (Ведомости Верховного Совета и Правительства Молдавской ССР, 1990 г., № 12, ст.299);

Закон № 567-XIII от 22 июля 1995 года о внесении дополнения в Жилищный кодекс Республики Молдова (Официальный монитор Республики Молдова, 1995 г., № 50, ст.583);

Закон о жилищном фонде со специальным статусом № 982-XIII от 19 сентября 1996 года (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 31–32, ст.286);

Закон № 224-XIV от 16 декабря 1998 года о внесении изменения в статью 63 Жилищного кодекса (Официальный монитор Республики Молдова, 1999 г., № 1–2, ст.2);

Закон № 1225-XV от 12 июля 2002 года о внесении изменений в Гражданский процессуальный кодекс и Жилищный кодекс (Официальный монитор Республики Молдова, 2002 г., № 110–112, ст.841);

Постановление Парламента Республики Молдова № 3780-XI от 7 марта 1990 года о внесении дополнения в Жилищный кодекс Молдавской ССР (Ведомости Верховного Совета и Правительства Молдавской ССР, 1990 г., № 3, ст.64);

Указ Президиума Верховного Совета Молдавской ССР № 3845-X от 1 ноября 1984 года (Ведомости Верховного Совета и Правительства Молдавской ССР, 1984 г., № 11, ст.89);

Указ Президиума Верховного Совета Молдавской ССР № 1275-XI от 4 сентября 1986 года (Ведомости Верховного Совета и Правительства Молдавской ССР, 1986 г., № 9, ст.86);

Указ Президиума Верховного Совета Молдавской ССР № 2120-XI от 3 сентября 1987 года (Ведомости Верховного Совета и Правительства Молдавской ССР, 1987 г., № 9, ст.121);

Указ Президиума Верховного Совета Молдавской ССР № 3023-ХІ от 6 октября 1988 года (Ведомости Верховного Совета и Правительства Молдавской ССР, 1988 г., № 10, ст.163);

Указ Президиума Верховного Совета Молдавской ССР № 3187-ХІ от 2 февраля 1989 года (Ведомости Верховного Совета и Правительства Молдавской ССР, 1989 г., № 2, ст.40).

[Ст.59 изменена [Законом N 309 от 22.12.2017](#), в силу 12.01.2018]

[Ст.59 изменена [Законом N 72 от 14.04.2016](#), в силу 01.07.2016]

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА Андриан КАНДУ

№ 75. Кишинэу, 30 апреля 2015 г.

L E G E
privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

nr. 163 din 09.07.2010

Monitorul Oficial nr.155-158/549 din 03.09.2010

* * *

C U P R I N S

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

[Articolul 1.](#) Obiectul, scopul și sfera de reglementare a prezentei legi

[Articolul 2.](#) Noțiuni principale

Capitolul II
CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

[Articolul 3.](#) Depunerea documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare

[Articolul 4.](#) Elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare

[Articolul 5.](#) Termenul de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare și valabilitatea acestuia

[Articolul 6.](#) Conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare

Capitolul III
CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV

[Articolul 7.](#) Depunerea documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism informativ

[Articolul 8.](#) Termenul de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism informativ și valabilitatea acestuia

[Articolul 9.](#) Conținutul certificatului de urbanism informativ

Capitolul IV
AVIZAREA, VERIFICAREA ȘI APROBAREA
DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

[Articolul 10.](#) Acte pentru elaborarea documentației de proiect

[Articolul 11.](#) Verificarea documentației de proiect

Capitolul V
AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

[Articolul 12.](#) Condițiile de eliberare a autorizației de construire

[Articolul 13.](#) Conținutul autorizației de construire

[Articolul 14.](#) Lucrările de construcție care se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire

[Articolul 15.](#) Termenul de începere a lucrărilor de construcție și durata executării lucrărilor de construcție

[Articolul 16.](#) Obținerea unei noi autorizații de construire

Capitolul VI
AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE

[Articolul 17.](#) Condițiile de eliberare a autorizației de desființare

[Articolul 18.](#) Conținutul autorizației de desființare

[Articolul 19.](#) Termenul de începere a lucrărilor de desființare și durata executării lucrărilor de desființare

[Articolul 20.](#) Lucrări care se pot executa fără autorizație de desființare

Capitolul VII
EMITEREA CERTIFICATELOR DE URBANISM ȘI

AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

[Articolul 21.](#) Dispoziții generale privind emiterea certificatelor de urbanism și autorizației de construire/desființare

[Articolul 22.](#) Semnatarii certificatelor de urbanism și ai autorizațiilor de construire/desființare

Capitolul VIII

OBLIGAȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI

[Articolul 23.](#) Obligațiile solicitantului (beneficiarului) autorizației de construire/desființare

[Articolul 24.](#) Obligațiile emitentului certificatului de urbanism și autorizației de construire/ desființare

[Articolul 25.](#) Responsabilitatea solicitantului (beneficiarului) certificatului de urbanism și al autorizației de construire/desființare

[Articolul 26.](#) Responsabilitatea emitentului

[Articolul 27.](#) Plata pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare

[Articolul 28.](#) Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

[Articolul 28¹.](#) Aprobarea tacită

Capitolul IX

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

[Articolul 29.](#) Dispoziții finale și tranzitorii

[Anexa nr.1](#) Certificat de urbanism pentru proiectare

[Anexa nr.2](#) Certificat de urbanism informativ

[Anexa nr.3](#) Autorizație de construire

[Anexa nr.4](#) Autorizație de desființare

[Anexa nr.5](#) Declarație

[Anexa nr.6](#) Certificat constatator

Notă: În textul legii, sintagma „Ministerul Culturii”, la orice formă gramaticală, se substituie cu sintagma „Ministerul Educației, Culturii și Cercetării” la forma gramaticală corespunzătoare, conform [Legii nr.79 din 24.05.2018](#), în vigoare 15.06.2018

Nota: În cuprinsul legii, sintagma „Inspekția de Stat în Construcții” se substituie cu sintagma „Agenția pentru Supraveghere Tehnică” conform [Legii nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Obiectul, scopul și sfera de reglementare a prezentei legi

(1) Obiectul prezentei legi îl constituie reglementarea modului de autorizare, avizare și verificare a lucrărilor de proiectare, executare sau desființare a construcțiilor și amenajărilor în conformitate cu documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului prin aplicarea sistemului de documente normative în construcții în scopul asigurării transparenței și publicității la emiterea actelor administrative și al creării unor condiții favorabile mediului de afaceri.

(2) Prevederile prezentei legi sînt obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor de orice gen, categorie, destinație și tip de proprietate, cu excepția obiectelor cu caracter militar sau secret, care se autorizează în mod special.

Articolul 2. Noțiuni principale

În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni principale semnifică:

arhitect-șef – conducător al organului local de arhitectură și urbanism, numit în funcție în modul stabilit;

autorizație de construire – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea certificatului de urbanism pentru proiectare și a documentației de proiect elaborate și verificate;

autorizație de desființare – act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de demolare, totală sau parțială, a unei construcții/amenajări;

aviz de racordare la rețele – document scris, valabil pentru un amplasament, care se eliberează solicitantului (beneficiarului) de către furnizor (deținător de utilități) sub formă de condiții tehnice privind racordarea la rețelele edilitare pentru a asigura funcționalitatea construcției;

certificat de urbanism pentru proiectare – act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect;

certificat de urbanism informativ – act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, necesar în cazul vânzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale;

construcții auxiliare, anexe – construcții cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să asigure activități complementare funcției de activitate/locuire, care, fiind amplasate în vecinătatea construcției principale, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. Din categoria construcțiilor auxiliare, anexelor fac parte: bucătării de vară, șure, grajduri pentru animale, depozite, garaje, sere, piscine, băi;

construcții cu caracter provizoriu – construcții autorizate care, conform documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, au o durată de existență limitată, stabilită de către emitent. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, gherete, pavilioane, cabine, corpuri și panouri de afișaj, copertine, pergole sau alte obiecte similare;

documentație de proiect – piese scrise și desenate care cuprind soluții tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții în volumul stabilit de documentele normative;

emitent – autoritatea executivă a administrației publice locale;

lucrări de construcție – ansamblu de operații efectuate cu ajutorul mecanismelor, mașinilor, precum și manopera, în vederea realizării, reconstruirii, restaurării sau consolidării unei construcții;

lucrări de desființare – ansamblu de operații efectuate cu ajutorul mecanismelor, mașinilor, precum și manopera, în vederea demolării, totale sau parțiale, a unei construcții/amenajări;

plan de trasare a rețelelor – schemă elaborată de către organul local de arhitectură și urbanism, prin care se stabilesc soluții oportune de pozare a rețelelor edilitare exterioare în conformitate cu documentația de urbanism și avizele de racordare;

rețele edilitare – sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie termică, gaze naturale, energie electrică, comunicații electronice, alte utilități;

schită de proiect – piese desenate care reflectă ideea creativă a arhitectului privind soluțiile arhitecturale și de amplasare a unei construcții, care ulterior pot fi realizate în documentația de proiect. Schița de proiect este alcătuită din: plan de încadrare, plan general, fațade, soluții cromatice, desfășurata unei porțiuni de front stradal;

solicitant (beneficiar) – persoană fizică sau juridică care intenționează să desfășoare activități ce cad sub incidența prezentei legi;

tranză – parte componentă a unui complex de construcții, care poate fi proiectată, construită, recepționată și utilizată autonom pînă la finalizarea integrală a complexului sau parte componentă a documentației de proiect, care include pregătirea șantierului pentru construcție.

[Art.2 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

Capitolul II

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

Articolul 3. Depunerea documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.1) se elaborează și se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente:

[Lit.a) alin.(1) art.3 abrogată prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați;

d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit;

e) schița de proiect avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului;

f) schița de proiect avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

(2) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

(3) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă și înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de până la 30 de zile, cu înștiințarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare.

(4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(5) Dovada privind achitarea plății se prezintă în momentul eliberării certificatului de urbanism pentru proiectare.

[Art.3 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

[Art.3 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

[Art.3 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]

Articolul 4. Elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale.

(2) În lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Agenția de Mediu, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri), INCP “Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția municipiului Chișinău), IMP “Chișinăuproiect” (pentru municipiul Chișinău), va servi drept temei pentru elaborarea și emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare.

(3) Prezentarea spre avizare a schemelor de amplasare către organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) se pune în seama emitentului.

(4) Organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) vor examina schemele de amplasare și vor elibera avizele respective în cel mult 5 zile lucrătoare.

(5) Organele supravegherii de stat și instituțiile menționate la alin.(2) vor elibera avizele gratuit.

(6) În cazul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru imobilele/terenurile amplasate în zonele asupra cărora s-a instituit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului un regim special, emitentul va obține avizele prevăzute de legislație.

(7) Avizele solicitate de către emitent conform alin.(6) se vor elibera gratuit în cel mult 10 zile lucrătoare. În caz de depășire a termenului stabilit, avizul va fi considerat ca fiind pozitiv.

(7¹) În cazul solicitării certificatului de urbanism pentru obiectele din zona drumului public și/sau din zonele de protecție ale acestuia, emitentul este obligat să obțină avizul necesar (prescripțiile tehnice) în conformitate cu [Legea drumurilor nr.509/1995](#). Certificatul de urbanism eliberat în lipsa avizului (prescripțiilor tehnice) în cauză este nul.

(8) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

[Art.4 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

Articolul 5. Termenul de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism pentru proiectare și valabilitatea acestuia

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

(2) În cazul elaborării certificatului de urbanism pentru proiectare în condițiile art.4 alin.(2) și (6), termenul de emiterie nu va depăși 30 de zile lucrătoare.

(3) Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare reprezintă durata elaborării documentației de proiect, care nu poate depăși 24 de luni de la data emiterii certificatului.

(4) La cererea titularului, termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare poate fi prelungit o singură dată pe un termen de până la 12 luni.

(5) Termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare se consideră consumat după avizarea de către arhitectul-șef a documentației de proiect în volum de: plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție, rețele edilitare exterioare.

Articolul 6. Conținutul certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare va cuprinde prescripții și elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la:

- situarea terenului în intravilan sau în extravilan;

- dreptul de proprietate asupra imobilului/terenului și servituțiile care îl grevează;

- extrasele din documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului sau din regulamentele aferente, care instituie un regim special asupra imobilului/terenului (zone protejate, interdicții temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură etc.);

- statutul de monument al imobilului sau al zonei construite în care se solicită proiectarea;

b) regimul economic al imobilului/terenului, cu referire la:

- folosința actuală;

- reglementările fiscale specifice localității sau zonei respective;

c) regimul tehnic al imobilului/terenului, cu referire la:

- echiparea cu rețele edilitare;

- caracteristica geotehnică a terenului;

- lucrările conexe de interes public necesare funcționării obiectului;

- construcțiile sau rețelele edilitare supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului;

d) regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la:

- destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului;

- capacitatea construcției preconizate;
- dimensiunile și suprafețele parcelelor;
- alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente și distanțele dintre construcții și proprietățile vecine;
- înălțimea construcției;
- aspectul construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje etc.);
- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele și parcajele necesare;
- procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);
- coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.);
- necesitatea prezentării spre aprobare a schiței de proiect.

(2) La certificatul de urbanism pentru proiectare, emitentul va anexa:

- a) planul de amplasare a imobilului/terenului, cu indicarea dimensiunilor/hotarelor acestuia;
- b) avizul sanitar;
- c) avizul de acordare a terenului pentru amplasarea, proiectarea obiectelor ca rezultat al participării în comisii la alegerea loturilor;
- d) avizul acordat de către organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor în comun cu serviciul de salvatori și pompieri;
- e) avizul expertizei ecologice de stat, cu excepția cazului în care solicitantul a obținut acordul de mediu conform [Legii nr.86/2014](#) privind evaluarea impactului asupra mediului;
- f) avizul (prescripția tehnică) al administratorului drumului, în cazul amplasării imobilului (obiectului) în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia.

(3) Organele supravegherii de stat eliberează gratuit, în termen de până la 5 zile lucrătoare, avizele prevăzute la alin.(2). Avizul (prescripția tehnică) al administratorului drumului, prevăzut la alin.(2) lit.f), se eliberează contra plată, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare.

[Art.6 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

[Art.6 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

[Art.6 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]

Capitolul III

CERTIFICATUL DE URBANISM INFORMATIV

Articolul 7. Depunerea documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism informativ

(1) Certificatul de urbanism informativ (anexa nr.2) se elaborează și se eliberează în baza cererii, la care se anexează, în original și în copie, buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică).

(2) În caz de litigii patrimoniale, pot fi solicitate documente specifice cazului dat.

(3) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(4) Dovada privind achitarea plății se prezintă în momentul eliberării certificatului de urbanism informativ.

Articolul 8. Termenul de elaborare și eliberare a certificatului de urbanism informativ și valabilitatea acestuia

(1) Certificatul de urbanism informativ se elaborează și se eliberează în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii și este valabil 6 luni.

(2) Certificatul de urbanism informativ se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului de către organele locale de arhitectură și urbanism din cadrul administrației publice locale.

(3) Certificatul de urbanism informativ se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

Articolul 9. Conținutul certificatului de urbanism informativ

Certificatul de urbanism informativ va cuprinde elemente privind:

- a) regimul juridic al imobilului/terenului, cu referire la:

- situarea imobilului/terenului în intravilan sau în extravilan;
- dreptul de proprietate asupra imobilului/terenului și servituțiile care îl grevează;
- extrase din documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului sau din regulamentele aferente, care instituie un regim special asupra imobilului/terenului (zone protejate, interdicții temporare sau definitive de construire, zone declarate de interes public, monumente de arhitectură etc.);
- statutul de monument al imobilului sau al zonei construite;
- b) regimul tehnic al imobilului/terenului, cu referire la rețelele edilitare;
- c) regimul arhitectural-urbanistic, cu referire la:
 - destinația imobilului/terenului, stabilită prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului;
 - procentul de ocupare a terenului (P.O.T.);
 - coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.).

[Art.9 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]

Capitolul IV

AVIZAREA, VERIFICAREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

Articolul 10. Acte pentru elaborarea documentației de proiect

(1) Avizele de racordare la rețelele edilitare, necesare pentru elaborarea documentației de proiect, vor fi eliberate gratuit solicitantului (beneficiarului) de către furnizori (deținători de utilități) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data solicitării.

(2) Planul de trasare a rețelilor se eliberează gratuit solicitantului (beneficiarului) de către emitent în cel mult 10 zile lucrătoare de la data solicitării.

[Art.10 în redacția [Legii nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

[Art.10 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]

Articolul 11. Verificarea documentației de proiect

(1) Documentația de proiect elaborată în baza certificatului de urbanism pentru proiectare se supune în mod obligatoriu verificării de către verifcatorii de proiecte atestați din cadrul instituțiilor autorizate în verificarea proiectelor.

(2) Documentația de proiect elaborată în corespundere cu normativele și standardele naționale, verificată în modul stabilit la alin.(1), nu necesită avizare suplimentară în organele supravegherii de stat.

(3) Documentația de proiect pentru rețelele edilitare elaborată în baza avizelor de racordare la utilități, a planului de trasare a acestora și în conformitate cu documentele normative nu se avizează suplimentar de către furnizori (deținători de utilități).

[Art.11 în redacția [Legii nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

[Art.11 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]

Capitolul V

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

Articolul 12. Condițiile de eliberare a autorizației de construire

(1) Autorizația de construire (anexa nr.3) se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

[Lit.a) alin.(1) art.12 abrogată prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite;

c) extrasul din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție;

d) avizele de verificare a documentației de proiect (compartimentele: plan general, arhitectură, rezistență) sau raportul unic de verificare a documentației de proiect;

e) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant;

g) extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării privind avizarea pozitivă a proiectului de execuție, în cazul proiectării intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;

h) certificatul de descărcare de sarcină arheologică, în cazurile prevăzute la art.6 alin.(2) și (3) din [Legea nr.218 din 17 septembrie 2010](#) privind protejarea patrimoniului arheologic;

i) acordul de mediu, dacă este necesară efectuarea evaluării impactului asupra mediului și dacă, din caracteristicile imobilului planificat, este evident că în acesta se vor desfășura activități prevăzute de [Legea nr.86/2014](#) privind evaluarea impactului asupra mediului.

(2) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

(2¹) În cazul solicitării autorizării obiectelor din zona drumului public și/sau din zonele de protecție ale acestuia, emitentul este obligat să obțină avizul necesar (autorizația de amplasare) în conformitate cu [Legea drumurilor nr.509/1995](#), care se eliberează în termen de până la 20 de zile lucrătoare. Autorizația de construire eliberată în lipsa avizului (autorizației de amplasare) în cauză este nulă.

(3) Documentele prevăzute la alin.(1) se prezintă în original și în copii, cu excepția documentelor prevăzute la lit.c), care se prezintă doar în original.

(4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(5) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), cererea este admisă și înregistrată, însă emitentul poate suspenda examinarea pe un termen de până la 30 de zile, cu înștiințarea obligatorie a solicitantului. Suspendarea termenului de examinare devine nulă din ziua în care solicitantul a prezentat toate documentele necesare.

(6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin.(1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de construire se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, conform condițiilor stabilite la art.281, informând în scris emitentul și Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

(7) La survenirea situației prevăzute la alin.(6), emitentul eliberează necondiționat autorizația de construire în cel mult 3 zile lucrătoare de la data primirii informației despre începerea executării lucrărilor.

(8) Autorizația de construire poate fi eliberată pe tranșe sau poate prevedea executarea lucrărilor de construcție pe tranșe dacă documentația de proiect stabilește aceste reglementări.

(9) Lucrările de intervenție urgentă, în cazuri de forță majoră, se autorizează imediat, urmînd ca documentația de proiect să fie definitivată pe parcursul executării lucrărilor.

(10) Emitentul este obligat, în cel mult 3 zile lucrătoare, să transmită o copie a autorizației de construire la Agenția pentru Supraveghere Tehnică pentru informare.

(11) Emitentul informează în scris Agenția de Mediu despre emiterea autorizației de construire, în termen de 10 zile calendaristice, în cazul în care obiectul de construcție a fost supus evaluării impactului asupra mediului.

[Art.12 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

[Art.12 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

[Art.12 modificat prin [Legea nr.86 din 19.04.2013](#), în vigoare 01.06.2013]

[Art.12 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]

Articolul 13. Conținutul autorizației de construire

(1) Autorizația de construire va cuprinde date privind:

- a) locul amplasării imobilului/terenului;
- b) condițiile speciale de executare a lucrărilor de construcție;
- c) instituția de proiectare;
- d) termenul de începere a lucrărilor de construcție;
- e) durata executării lucrărilor de construcție.

(2) Emitentul autorizației de construire poate pune condiții speciale pentru perioada executării lucrărilor autorizate, ce țin de:

- a) utilizarea domeniului public (accese în zona șantierului, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, devieri ale circulației auto și/sau pietonale, executare a unor drumuri provizorii, instalare a unor elemente de publicitate);
- b) protecția proprietăților din vecinătate;
- c) protecția mediului;
- d) obligativitatea monitorizării și supravegherii arheologice a lucrărilor de excavare.

[Art.13 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]

Articolul 14. Lucrările de construcție care se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire

(1) Se pot executa fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire lucrările care nu modifică structura de rezistență, aspectul exterior, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente. Din categoria acestor lucrări fac parte:

- a) reparații pentru împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, dacă nu se modifică forma acestora;
- b) înlocuiri și reparații ale pardoselilor, pieselor de tâmplărie interioare și exterioare, dacă se păstrează forma și dimensiunile golurilor;
- c) lucrări de finisări interioare;
- d) lucrări de finisări exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și soluțiile cromatice;
- e) înlocuiri sau reparații ale sobelor, instalațiilor, sistemelor, echipamentului și utilajului tehnico-sanitar din interiorul clădirilor;
- f) înlocuiri sau reparații la bransamente exterioare, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
- g) reparații curente ale căilor de comunicații, accese de transport, parcuri, trotuare și scări;
- h) lucrări de întreținere, reparații curente ale infrastructurii căilor de comunicații, cu menținerea traseelor, funcțiunilor, suprafețelor și volumetriei;
- i) lucrări funerare subterane și supraterane în cimitire;
- j) instalarea mobilierului urban;
- k) amenajarea terenului aferent construcției existente;
- l) construcții auxiliare, anexe cu suprafața construită de pînă la 15 m² la casele de locuit particulare, amplasate pe terenuri private.

(2) Prin derogare de la prevederile alin.(1), în cazul intervențiilor la monumentele de istorie, artă și arhitectură înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, categoriile de lucrări descrise la lit.a), b), d), e), k) și l) se vor executa în baza certificatelor de urbanism pentru proiectare și a autorizațiilor de construire, iar categoriile de lucrări descrise la lit.c), f), g), h), i) și j) se vor executa în baza avizului prealabil pozitiv al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării.

[Art.14 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]

Articolul 15. Termenul de începere a lucrărilor de construcție și durata executării lucrărilor de construcție

(1) Emitentul autorizației de construire stabilește termenul de începere a lucrărilor de construcție de pînă la 6 luni din data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor în termenul stabilit prin autorizația de construire duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații în condițiile prevăzute la art.12.

(3) Prin derogare de la prevederile alin.(2), în cazuri motivate, dacă lucrările de construcție nu pot fi începute în termenul stabilit, se poate solicita, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție. Prolungirea termenului de începere a lucrărilor de construcție poate fi efectuată o singură dată pe un termen de până la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de construire rămâne valabilă, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din ea, fără modificarea obiectului autorizației, iar noul proprietar este obligat să înștiințeze emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata executării lucrărilor se stabilește în autorizația de construire în baza proiectului de organizare a executării lucrărilor de construcție și documentelor normative. În cazul unor motive argumentate, durata executării lucrărilor poate fi prelungită pe un termen calculat în funcție de volumul lucrărilor de construcție executat la momentul solicitării prelungirii și interesul public.

(6) În cazul în care lucrările încep în termenul stabilit conform alin.(1) și (3), autorizația de construire se consideră valabilă pentru toată durata executării lucrărilor.

(7) Autorizația de construire se elaborează în 2 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), iar altul se păstrează în arhiva emitentului.

Articolul 16. Obținerea unei noi autorizații de construire

În cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente și distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare și a unei noi autorizații de construire în condițiile prezentei legi, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații.

Capitolul VI

AUTORIZAȚIA DE DESFIINȚARE

Articolul 17. Condițiile de eliberare a autorizației de desființare

(1) Autorizația de desființare (anexa nr.4) se emite în baza cererii, în care se indică locul amplasării imobilului/terenului, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

[Lit.a) alin.(1) art.17 abrogată prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

- b) proiectul de organizare a executării lucrărilor de desființare;
- c) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);
- d) expertiza tehnică, în cazul desființării parțiale a imobilului;
- e) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren, ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de desființare totală sau parțială a imobilului;
- f) avizul pozitiv al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării, în cazul monumentelor de istorie, artă și arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

(1¹) În cazul amplasării imobilului (obiectului) în zona drumului public și/sau în zonele de protecție ale acestuia, emitentul va solicita de la administratorul drumului acordul de desființare, care se eliberează în condițiile [Legii drumurilor nr.509/1995](#), în termen de cel mult 20 de zile lucrătoare.

(2) Solicitarea altor documente decât cele prevăzute la alin.(1) nu se admite.

(3) Documentele prevăzute la alin.(1) se prezintă în original și în copii, cu excepția documentului prevăzut la lit.b), care se prezintă doar în original.

(4) După verificarea copiilor de pe documentele prevăzute la alin.(1), originalele se restituie solicitantului (beneficiarului).

(5) În cazul în care nu au fost anexate toate documentele prevăzute la alin.(1), emitentul va refuza primirea setului de documente la momentul depunerii cererii.

(6) Dacă emitentul nu a respectat termenul stabilit la alin.(1) și nu a informat în scris solicitantul (beneficiarul) despre refuz, autorizația de desființare se consideră eliberată. În acest caz, solicitantul (beneficiarul) este în drept să înceapă executarea lucrărilor, informând în scris emitentul și Agenția pentru Supraveghere Tehnică.

[Art.17 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

[Art.17 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

[Art.17 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]

Articolul 18. Conținutul autorizației de desființare

Autorizația de desființare va cuprinde date privind:

- a) locul amplasării imobilului supus desființării;
- b) condițiile speciale de executare a lucrărilor de desființare;
- c) instituția de proiectare;
- d) termenul de începere a lucrărilor de desființare;
- e) durata executării lucrărilor de desființare.

Articolul 19. Termenul de începere a lucrărilor de desființare și durata executării lucrărilor de desființare

(1) Emitentul autorizației de desființare stabilește termenul de începere a lucrărilor de pînă la 6 luni din data eliberării acesteia.

(2) Neînceperea lucrărilor de desființare în termenul stabilit prin autorizația de desființare duce la pierderea valabilității acesteia, fiind necesară emiterea unei noi autorizații în condițiile prevăzute la art.17.

(3) Prin derogare de la prevederile alin.(2), în cazuri motivate, dacă lucrările de desființare nu pot fi începute în termenul stabilit, se poate solicita, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înaintea expirării, prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare. Prelungirea termenului de începere a lucrărilor de desființare poate fi efectuată o singură dată pe un termen de pînă la 6 luni.

(4) În cazul schimbării proprietarului, autorizația de desființare rămîne valabilă cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din ea, fără modificarea obiectului autorizației, iar noul proprietar este obligat să înștiințeze emitentul care a eliberat autorizația în cauză despre intrarea sa în posesiune.

(5) Durata executării lucrărilor se stabilește în autorizația de desființare în baza proiectului de organizare a lucrărilor de desființare. În cazul unor motive argumentate, durata executării lucrărilor poate fi prelungită o singură dată pe un termen de pînă la 6 luni.

(6) Autorizația de desființare se elaborează în 3 exemplare. Un exemplar se eliberează solicitantului (beneficiarului), altul se păstrează în arhiva emitentului, al treilea se transmite organului cadastral teritorial.

[Art.19 modificat prin [Legea nr.80 din 05.05.2017](#), în vigoare 26.05.2017]

Articolul 20. Lucrări care se pot executa fără autorizație de desființare

Se pot executa fără autorizație de desființare lucrări de demontare, demolare a construcțiilor care nu sînt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

Capitolul VII

EMITEREA CERTIFICATELOR DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 21. Dispoziții generale privind emiterea certificatelor de urbanism și autorizației de construire/desființare

(1) Certificatele de urbanism și autorizația de construire/desființare se emit de către primarii municipiilor, orașelor, comunelor și satelor pentru construcții (lucrări de construcție/desființare) de orice destinație și tip de proprietate.

(2) Pentru obiecte complexe (magistrale de transport și comunicații), amplasate pe terenuri ale mai multor unități administrativ-teritoriale, certificatele de urbanism pentru proiectare și autorizațiile de construire/desființare se emit de către președinții raioanelor în baza avizelor eliberate de către primarii localităților pe ale căror teritorii se vor desfășura activitățile preconizate.

(3) Primarul localității va emite avizul stabilit la alin.(2) în cel mult 10 zile lucrătoare de la data primirii solicitării. Avizul va conține informații necesare pentru elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare și autorizației de construire/desființare.

Articolul 22. Semnatarii certificatelor de urbanism și ai autorizațiilor de construire/desființare

(1) Certificatul de urbanism și autorizația de construire/desființare se semnează de primar sau, după caz, președintele raionului, de secretarul consiliului local și de arhitectul-șef.

(2) Dacă în structura emitentului nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, actele menționate la alin.(1) se semnează de către arhitectul-șef al autorității administrației publice locale ierarhic superioare, cu respectarea termenelor prevăzute de prezenta lege. Activitățile în cauză vor fi realizate de emitent fără implicarea solicitantului (beneficiarului).

Capitolul VIII

OBLIGAȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI

Articolul 23. Obligațiile solicitantului (beneficiarului) autorizației de construire/desființare

(1) Solicitantul (beneficiarul) autorizației de construire/desființare este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, să informeze Agenția pentru Supraveghere Tehnică, precum și Agenția de Inspectare și Restaurare a Monumentelor, în cazul monumentelor de istorie, artă și arhitectură sau al obiectelor situate în zone construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, prin depunerea declarației (anexa nr.5).

(2) Dacă solicitantul (beneficiarul) nu a prezentat declarația în modul și în termenul stabilit la alin.(1) și se constată faptul începerii lucrărilor, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației de construire/desființare.

[Art.23 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

[Art.23 completat prin [Legea nr.62 din 04.04.2013](#), în vigoare 20.04.2013]

Articolul 24. Obligațiile emitentului certificatului de urbanism și autorizației de construire/desființare

(1) Emitentul are următoarele obligații:

a) instituirea și ținerea unor registre separate ale certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire/desființare emise și ale refuzurilor de eliberare a certificatelor și autorizațiilor, în care se înscriu data de primire a documentelor și cea de eliberare a actului administrativ respectiv solicitantului (beneficiarului), inclusiv plasarea acestora pe pagina web oficială a emitentului;

a¹) eliberarea necondiționată a certificatului constatator solicitantului (beneficiarului), conform modelului stabilit în anexa nr.6;

b) asigurarea interacțiunii subdiviziunilor sale în vederea obținerii documentației necesare fără implicarea solicitantului (beneficiarului);

c) asigurarea accesului public la registrele certificatelor de urbanism și ale autorizațiilor de construire/desființare emise.

(2) În vederea executării prevederilor alin.(1) lit.c), emitentul este obligat să execute pe suport de hîrtie copii de pe registrele certificatelor de urbanism și ale autorizațiilor de

construire/desființare emise și să asigure gratuit și nerestricționat accesul tuturor persoanelor la ele, cu actualizarea la zi a registrelor respective.

(3) Funcționarul din cadrul emitentului, responsabil de recepționarea cererilor de eliberare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, nu este în drept să examineze conținutul cererilor depuse și al actelor anexate, să refuze recepționarea acestora sau să solicite prezentarea unor documente și informații suplimentare, competența acestuia limitându-se doar la procedura de înregistrare a cererii și de eliberare a certificatului constatator conform alin.(1) lit.a¹).

[Art.24 modificat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

[Art.24 completat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

Articolul 25. Responsabilitatea solicitantului (beneficiarului) certificatului de urbanism și al autorizației de construire/desființare

Solicitantul (beneficiarul) certificatului de urbanism și al autorizației de construire/desființare poartă responsabilitate personală pentru veridicitatea datelor indicate în cererea de obținere a actului respectiv și a documentelor anexate la cerere.

Articolul 26. Responsabilitatea emitentului

Responsabilitatea pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare revine solidar semnatarilor acestora.

Articolul 27. Plata pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare

(1) Plățile pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare se stabilesc de către consiliile locale în limitele prevăzute de prezenta lege și se transferă la bugetul emitentului.

(2) Pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare sau a certificatului de urbanism informativ, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local ce nu va depăși suma de 50 de lei.

(3) Pentru emiterea autorizației de construire/desființare, solicitantul (beneficiarul) va achita plata stabilită anual prin decizia consiliului local ce nu va depăși suma de 100 de lei.

(4) Nu se achită plată pentru prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare.

(5) Nu se achită plată pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare pentru obiectele finanțate din mijloace financiare publice.

(6) Consiliile locale sînt în drept să acorde facilități pentru unele categorii de persoane în limitele prevăzute de prezenta lege.

[Art.27 modificat prin [Legea nr.181 din 22.07.2016](#), în vigoare 19.08.2016]

[Art.27 în redacția [Legii nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

[Art.27 modificat prin [Legea nr.86 din 19.04.2013](#), în vigoare 01.06.2013]

Articolul 28. Răspunderea pentru încălcarea legislației privind autorizarea executării lucrărilor de construcție

(1) Construcțiile executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, a documentației de proiect și a autorizației de construire sau a certificatului constatator care confirmă aplicarea principiului aprobării tacite se consideră construcții neautorizate.

(2) Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea contravențională sau penală.

[Art.28 completat prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

Articolul 28¹. Aprobarea tacită

(1) Actele emise în scopul autorizării executării lucrărilor de construcție, prevăzute la art.3, 12 și 17, cad sub incidența principiului de aprobare tacită în cazul depășirii de către emitent a

termenelor stabilite de lege pentru eliberarea, prelungirea, reperfectarea actului permisiv și în lipsa unei comunicări scrise privind refuzul eliberării actului respectiv.

(2) Solicitanții (beneficiarii) care nu au obținut în termenul stabilit de lege unul dintre actele prevăzute la alin.(1) din prezentul articol sau refuzul oficial de eliberare a acestui act sînt în drept să aplice, în baza certificatului stipulat la art.24 alin.(1) lit.a¹) din prezenta lege, principiul aprobării tacite, conform procedurii stabilite la art.62 din [Legea nr.160/2011](#) privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, informînd în scris despre aceasta Agenția pentru Supravegherea Tehnică.

[Art.28¹ introdus prin [Legea nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

Capitolul IX DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 29.

(1) Pentru lucrările de utilitate publică de interes național, certificatul de urbanism pentru proiectare și autorizația de construire/desființare se emit de către organul național de dirijare în construcții în conformitate cu legislația în vigoare.

(2) Guvernul, în termen de 3 luni:

a) va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în conformitate cu prezenta lege;

b) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;

c) va asigura revizuirea de către autoritățile administrației publice centrale și locale a actelor normative aprobate de ele care contravin prezentei legi.

(3) Pînă la aducerea legislației în conformitate cu prezenta lege, actele legislative și normative în vigoare se aplică în măsura în care nu contravin acesteia.

[Art.29 modificat prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

Mihai GHIMPU

Chișinău, 9 iulie 2010.

Nr.163.

Anexa nr

Primăria _____
municipiului, orașului, comunei, satului

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. _____ din _____ 201__

Ca urmare a cererii depuse de _____,
cu domiciliul/sediul _____,

_____ telefon de contact _____,
înregistrată cu nr. _____ din _____ 201__

În baza prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se

CERTIFICĂ:

Elaborarea documentației de proiect pentru:

situat în raionul _____ municipiul/orașul _____
sectorul _____ comuna/satul _____

strada _____ nr. _____ bloc _____ ap. _____

1. Regimul juridic: _____

2. Regimul economic: _____

3. Regimul tehnic: _____

4. Regimul arhitectural-urbanistic: _____

Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de construcție.

Documentația de proiect, în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele avizuri și studii:

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

Achitată plata de _____ lei. Chitanța nr. _____ din _____ 201__.

Transmis solicitantului la data de _____ 201__ direct/prin poștă.

VALABILITATEA SE PRELUNGEȘTE CU _____ LUNI

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

_____ 201__

data

Notă. În conformitate cu art.26 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, responsabilitatea pentru emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare revine solidar semnatarilor acestuia.

Anexa nr.2

Primăria _____

municipiului, orașului, comunei, satului

CERTIFICAT DE URBANISM INFORMATIV

nr. _____ din _____ 201__

Ca urmare a cererii adresate de _____,

cu domiciliul/sediul _____
_____ telefon de contact _____
înregistrată cu nr. _____ din _____ 201__

În baza prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se

CONSTATĂ:

Pentru terenul și construcțiile situate:

în raionul _____ municipiul/orașul _____
sectorul _____ comuna/satul _____
strada _____ nr. _____ bloc _____ ap. _____

1. Regimul juridic: _____

2. Regimul tehnic: _____

3. Regimul arhitectural-urbanistic: _____

Notă. Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de proiectare sau de construcție.

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ŞEF / _____ /

Achitată plata de _____ lei. Chitanța nr. _____ din _____ 201__.

Transmis solicitantului la data de _____ 201__ direct/prin poștă.

Anexa nr.3

Primăria _____
municipiului, orașului, comunei, satului

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

nr. _____ din _____ 201__

Ca urmare a cererii adresate de _____,
cu domiciliul/sediul _____
_____ telefon de contact _____
înregistrată cu nr. _____ din _____ 201__

În baza prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se

AUTORIZEAZĂ:

Executarea lucrărilor de _____

în raionul _____ municipiul/orașul _____
sectorul _____ comuna/satul _____
strada _____ nr. _____ bloc _____ ap. _____
în următoarele condiții: _____

Documentația de proiect a fost elaborată de _____

Termenul de începere a lucrărilor de construcție este de ____ luni de la data eliberării prezentei autorizații.
Durata executării lucrărilor de construcție nu va depăși ____ luni din momentul începerii lucrărilor de construcție.

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

Achitată plata de ____ lei. Chitanța nr. ____ din _____ 201__.

Transmisă solicitantului la data de _____ 201__ direct/prin poștă.

TERMENUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR SE PRELUNGEȘTE CU __ LUNI

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

_____ 201__

data

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE PRELUNGEȘTE CU __ LUNI

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

_____ 201__

data

Note:

1. În conformitate cu art.26 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, responsabilitatea pentru emiterea autorizației de construire revine solidar semnatarilor acesteia.

2. Titularul autorizației de construire este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare pînă la începerea lucrărilor autorizate, să informeze Agenția pentru Supraveghere Tehnică prin depunerea declarației. Dacă solicitantul (beneficiarul) nu a prezentat declarația în modul și în termenul stabilit și se constată începerea lucrărilor, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației de construire.

[Anexa nr.3 modificată prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

Anexa nr.4

Primăria _____

municipiului, orașului, comunei, satului

AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE

nr. _____ din _____ 201__

Ca urmare a cererii adresate de _____,
cu domiciliul/sediul _____,
telefon de contact _____

Înregistrată cu nr. _____ din _____ 201__

În baza prevederilor Legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, se

AUTORIZEAZĂ:

Executarea lucrărilor de desființare a _____
în raionul _____ municipiul/orașul _____
sectorul _____ comuna/satul _____
strada _____ nr. _____ bloc _____ ap. _____
în următoarele condiții: _____

Proiectul de organizare a șantierului a fost elaborat de _____

Termenul de începere a lucrărilor de desființare este de _____ luni de la data eliberării prezentei autorizații.
Durata executării lucrărilor de desființare nu va depăși _____ luni din momentul începerii lucrărilor de desființare.

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

Achitată plata de _____ lei. Chitanța nr. _____ din _____ 201__.

Transmisă solicitantului la data de _____ 201__ direct/prin postă.

TERMENUL DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR SE PRELUNGEȘTE CU ___ LUNI

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

_____ 201__

data

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE PRELUNGEȘTE CU ___ LUNI

PRIMAR / _____ /

SECRETAR / _____ /

L.Ș.

ARHITECT-ȘEF / _____ /

_____ 201__

data

Notă. Titularul autorizației de desființare este obligat, în termen de 10 zile lucrătoare până la începerea lucrărilor autorizate, să informeze Agenția pentru Supraveghere Tehnică prin depunerea declarației. Dacă solicitantul (beneficiarul) nu a prezentat declarația în modul și în termenul stabilit și se constată începerea lucrărilor, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizației de desființare.

[Anexa nr.4 modificată prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

Anexa nr.5

Către Agenția pentru Supraveghere Tehnică _____

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____,

cu domiciliul/sediul în _____,

titular al autorizației de construire/desființare nr. _____ din _____ 201____,

vă comunic că la data de _____ 201____ ora _____ vor demara

lucrările autorizate de construcție/desființare a obiectului _____

situat în raionul _____ municipiul/orașul _____

sectorul _____ comuna/satul _____

strada _____ nr. _____ bloc _____ ap. _____

Antreprenor general _____

Diriginte de șantier _____

Responsabil tehnic _____

Declar pe proprie răspundere că datele menționate în prezenta declarație sînt veridice.

Semnătura _____

Data _____

[Anexa nr.5 modificată prin [Legea nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

Anexa nr.6

Primăria _____
(municipiului, orașului, comunei, satului)

CERTIFICAT CONSTATOR

Nr. de înregistrare _____

Data înregistrării ____ ____ 20__

Prin prezentul, se certifică și se constată că solicitantul _____

(denumirea solicitantului, IDNO, adresa)

prin reprezentantul său _____,

(numele, prenumele reprezentantului, telefon de contact, e-mail)

la data emiterii prezentului certificat, a transmis primăriei, pentru obținerea actului permisiv
(de subliniat):

certificatul de urbanism pentru proiectare

autorizația de construire autorizația de desființare

cererea, la care a anexat următoarele documente:

_____ pe ____ file,

_____ pe ____ file,

_____ pe ____ file,

suporturi electronice (CD etc.) _____ unități.

Cererea și actele enumerate au fost recepționate de către _____

(nume, prenume, funcția deținută)

(semnătura)

L. Ș.

Ghid informativ:

Conform art. ___ din [Legea nr.163/2010](#), termenul legal pentru eliberarea actului permisiv solicitat este de ___ zile lucrătoare.

Conform art.24 alin.(3) din [Legea nr.163/2010](#), funcționarul responsabil de recepționarea cererilor nu este în drept să examineze conținutul cererilor depuse, al actelor anexate și al declarațiilor pe propria răspundere, să refuze recepționarea acestora sau să solicite prezentarea unor documente și informații suplimentare, competența acestuia limitându-se doar la procedura de înregistrare a cererii și de eliberare imediată și necondiționată solicitantului a certificatului constatator.

Încălcarea de către funcționar a acestei norme atrage aplicarea, inclusiv în baza demersului solicitantului, a sancțiunilor contravenționale prevăzute la art.350 din [Codul contravențional](#).

Conform art.28¹ din [Legea nr.163/2010](#), solicitantul poate aplica acest certificat în procedura aprobării tacite și poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv. În acest scop, solicitantul va expedia, prin poșta recomandată, în adresa Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne copia de pe acest certificat, în care va completa declarația pe propria răspundere de mai jos. Data aprobării tacite a actului permisiv și, respectiv, data din care solicitantul poate desfășura activitatea pentru care a solicitat actul permisiv se consideră data confirmării recepționării de către Inspectoratul General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne a scrisorii recomandate prin care solicitantul i-a expediat acest certificat.

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

În adresa Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne, or.Chișinău, str.Tiraspol nr.11/1, MD-2001

Prin prezenta, subsemnatul, constat și declar pe propria răspundere, cunoscând consecințele prevăzute de art.352¹ din [Codul penal](#), că, la data completării prezentei declarații _____
_____ 20 _____:

- nu am primit actul permisiv solicitat conform prezentului certificat;
- nu am primit de la autoritatea emitentă refuz oficial de eliberare a actului permisiv solicitat;
- nu am fost notificat despre suspendarea termenului de acordare a actului permisiv fie suspendarea aplicată de către autoritatea emitentă este sau a devenit nulă în virtutea legii;
- intenționez să aplic procedura aprobării tacite și să încep a desfășura activitatea pentru care am solicitat actul permisiv.

Solicitant _____

prin reprezentantul său _____

(denumirea solicitantului, IDNO, adresa)

(nume, prenumele, telefon de contact, e-mail)

Semnătura _____

[Anexa nr.6 în redacția [Legii nr.185 din 21.09.2017](#), în vigoare 27.10.2017]

[Anexa nr.6 în redacția [Legii nr.153 din 30.07.2015](#), în vigoare 14.08.2015]

[Anexa nr.6 introdusă prin [Legea nr.86 din 19.04.2013](#), în vigoare 01.06.2013]

ЗАКОН
о разрешении выполнения строительных работ

№ 163 от 09.07.2010

Мониторул Официал N 155-158/549 от 03.09.2010

* * *

СОДЕРЖАНИЕ

Глава I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

[Статья 1.](#) Объект, цель и сфера регулирования настоящего закона

[Статья 2.](#) Основные понятия

Глава II
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

[Статья 3.](#) Подача документов для получения градостроительного сертификата для проектирования

[Статья 4.](#) Разработка градостроительного сертификата для проектирования

[Статья 5.](#) Срок разработки, выдачи и действия градостроительного сертификата для проектирования

[Статья 6.](#) Содержание градостроительного сертификата для проектирования

Глава III
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ

[Статья 7.](#) Подача документов для получения информационного градостроительного сертификата

[Статья 8.](#) Срок разработки, выдачи и действия информационного градостроительного сертификата

[Статья 9.](#) Содержание информационного градостроительного сертификата

Глава IV
СОГЛАСОВАНИЕ, ПРОВЕРКА И УТВЕРЖДЕНИЕ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

[Статья 10.](#) Документы для разработки проектной документации

[Статья 11.](#) Проверка проектной документации

Глава V
РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

[Статья 12.](#) Условия выдачи разрешения на строительство

[Статья 13.](#) Содержание разрешения на строительство

[Статья 14.](#) Строительные работы, которые могут выполняться без градостроительного сертификата для проектирования и разрешения на строительство

[Статья 15.](#) Сроки начала и продолжительность выполнения строительных работ

[Статья 16.](#) Получение нового разрешения на строительство

Глава VI
РАЗРЕШЕНИЕ НА СНОС

[Статья 17.](#) Условия выдачи разрешения на снос

[Статья 18.](#) Содержание разрешения на снос

[Статья 19.](#) Срок начала и продолжительность выполнения работ по сносу

[Статья 20.](#) Работы, которые могут быть выполнены без разрешения на снос

Глава VII
ИЗДАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ СЕРТИФИКАТОВ

И РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО/СНОС

[Статья 21.](#) Общие положения об издании градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос

[Статья 22.](#) Лица, подписывающие градостроительные сертификаты и разрешения на строительство/снос

Глава VIII

ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

[Статья 23.](#) Обязанности заявителя (заказчика) разрешения на строительство/снос

[Статья 24.](#) Обязанности эмитента градостроительного сертификата и разрешения на строительство/снос

[Статья 25.](#) Ответственность заявителя (заказчика) градостроительного сертификата и разрешения на строительство/снос

[Статья 26.](#) Ответственность эмитента

[Статья 27.](#) Плата за издание градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос

[Статья 28.](#) Ответственность за нарушение законодательства о разрешении выполнения строительных работ

[Статья 28¹.](#) Молчаливое согласие

Глава IX

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

[Статья 29.](#) Заключительные и переходные положения

[Приложение 1](#) Градостроительный сертификат для проектирования

[Приложение 2](#) Информационный градостроительный сертификат

[Приложение 3](#) Разрешение на строительство

[Приложение 4](#) Разрешение на снос

[Приложение 5](#) Декларация

[Приложение 6](#) Констатационная справка

Примечание: По всему тексту закона, слова «Министерство культуры» заменить словами «Министерство образования, культуры и исследований» в соответствующем падеже, согласно [Закону N 79 от 24.05.2018](#), в силу 15.06.2018

Примечание: По всему тексту закона слова «Государственная инспекция в строительстве» заменить словами «Агентство по техническому надзору» в соответствующем падеже, согласно [Закону N 185 от 21.09.2017](#), в силу 27.10.2017

Парламент принимает настоящий органический закон.

Глава I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Объект, цель и сфера регулирования настоящего закона

(1) Объектом настоящего закона является регламентирование порядка разрешения, согласования и проверки проектных работ, возведения или сноса строений и элементов обустройства в соответствии с документацией по градостроительству и обустройству территории, с применением системы нормативных документов в строительстве для обеспечения прозрачности и гласности при выдаче административных актов и создания благоприятных условий для предпринимательства.

(2) Требования настоящего закона обязательны для получения разрешения на строительство объектов любого вида, категории, назначения и вида собственности, за

исключением военных и секретных объектов, для которых оформляется специальное разрешение.

Статья 2. Основные понятия

В целях настоящего закона следующие основные понятия означают:

главный архитектор – руководитель местного органа архитектуры и градостроительства, назначенный на должность в установленном порядке;

разрешение на строительство – акт, выданный эмитентом, которым разрешается выполнение строительных работ на основании и с соблюдением условий градостроительного сертификата для проектирования и разработанной и проверенной проектной документации;

разрешение на снос – акт, выданный эмитентом, которым разрешается выполнение работ по полному или частичному сносу строения/элемента обустройства;

заклучение на подключение к сетям – письменный документ, действительный для одного объекта, который выдается заявителю (заказчику) поставщиком (владельцем сетей) в виде технических условий на подключение к инженерным сетям для обеспечения функционирования построенного объекта;

градостроительный сертификат для проектирования – акт регламентирующего характера, выданный заявителю (заказчику) эмитентом для ознакомления с предписаниями и элементами, характеризующими правовой, экономической, технической и архитектурно-градостроительный режимы объекта недвижимости/участка, установленными документацией по градостроительству и обустройству территории, разрешающий разработку проектной документации;

информационный градостроительный сертификат – акт факультативного характера, выданный заявителю (заказчику) эмитентом для ознакомления с элементами, характеризующими правовой, технической и архитектурно-градостроительный режимы объекта недвижимости/участка, установленными документацией по градостроительству и обустройству территории, необходимый в случае купли-продажи, сдачи в аренду, дробления, разбивки, объединения, разделения, наследования участка, предназначенного для строительства или для объекта недвижимости, в котором предусмотрены работы по реконструкции, а также при возникновении имущественных споров;

вспомогательные строения, пристройки – строения капитального или временного характера, предназначенные для обеспечения деятельности, сопутствующей основной функциональной деятельности/проживанию, которые, располагаясь по соседству с основным строением, создают целостную функциональную единицу. К категории вспомогательных строений, пристроек относятся: летние кухни, сараи, помещения для скота, склады, гаражи, теплицы, бассейны, бани;

временные строения – разрешенные строения, которые согласно документации по градостроительству и обустройству территории, имеют ограниченный срок существования, установленный эмитентом. К категории временных строений относятся: киоски, ларьки, павильоны, кабины, информационные панно и установки, козырьки, перголы или другие аналогичные объекты;

проектная документация – текстовые и графические материалы, которые содержат технические и экономические решения по реализации объекта инвестиций в объеме, установленном нормативными документами;

эмитент – орган исполнительной власти местного публичного управления;

строительные работы – комплекс действий, выполняемых с помощью механизмов, машин и рабочей силы, по возведению, реконструкции, реставрации или усилению строения;

работы по сносу – комплекс действий, выполняемых с помощью механизмов, машин и рабочей силы, по полному или частичному сносу строения/элемента обустройства;

план прокладки сетей – схема, разработанная местным органом архитектуры и градостроительства, которая отражает наиболее рациональные решения по прокладке наружных инженерных сетей в соответствии с документацией по градостроительству и заключениями на подключение к сетям;

инженерные сети – системы водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, электронных коммуникаций и другие сети;

эскизный проект – графические материалы, отражающие творческую идею архитектора в части архитектурных решений и размещения строения, которые впоследствии могут быть реализованы в проектной документации. Эскизный проект состоит из ситуационного плана, генерального плана, фасадов, цветовых решений, развертки участка фронтальной застройки;

заявитель (заказчик) – физическое или юридическое лицо, которое намеревается осуществлять деятельность, подпадающую под действие настоящего закона;

очередь строительства – составная часть строительного комплекса, которая может быть спроектирована, построена, принята в эксплуатацию и может автономно использоваться до завершения всего комплекса, или составная часть проектной документации, включающая в себя работы по подготовке строительной площадки.

[Ст.2 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

Глава II

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Статья 3. Подача документов для получения градостроительного сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования (приложение 1) разрабатывается и выдается на основании заявления, в котором указано местоположение объекта недвижимости/участка, с приложением к нему следующих документов в оригинале и копии:

[Пкт.а) ч.(1) ст.3 утратил силу согласно [Закона N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

b) удостоверение личности – для физических лиц или свидетельство о регистрации – для юридических лиц;

c) отчет технической экспертизы, выполненный аттестованными техническими экспертами – в случае реконструкции, реставрации, изменения или усиления существующего объекта недвижимости;

d) нотариально заверенное согласие собственников объекта недвижимости/участка, интересы которых могут быть непосредственно затронуты в процессе выполнения строительных работ и в период эксплуатации построенного объекта;

e) эскизный проект, согласованный главным архитектором – в случае размещения строения в зоне особого режима, установленного документацией по градостроительству и обустройству территории;

f) эскизный проект, согласованный с Национальным советом по историческим памятникам при Министерстве образования, культуры и исследований, – в случае вмешательства в памятники истории, искусства и архитектуры или в зоны застройки, включенные в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством.

(2) Требование иных, чем предусмотренные в части (1), документов не допускается.

(3) В случае непредставления всех документов, предусмотренных частью (1), заявление принимается и регистрируется, однако эмитент может приостановить срок рассмотрения на период до 30 дней с обязательным уведомлением об этом заявителя. Приостановление срока утрачивает силу со дня представления заявителем всех необходимых документов.

(4) После проверки копий предусмотренных в части (1) документов оригиналы возвращаются заявителю (заказчику)

(5) Подтверждение оплаты градостроительного сертификата для проектирования представляется в момент его выдачи.

[Ст.3 изменена [Законом N 185 от 21.09.2017](#), в силу 27.10.2017]

[Ст.3 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.3 дополнена [Законом N 62 от 04.04.2013](#), в силу 20.04.2013]

Статья 4. Разработка градостроительного сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования разрабатывается на основе документации по градостроительству и обустройству территории местным органом архитектуры и градостроительства, действующим в рамках органа местного публичного управления.

(2) При отсутствии документации по градостроительству и обустройству территории эмитент обязан разработать силами подведомственных ему специализированных служб схему размещения объекта недвижимости/участка и инженерных сетей, которая после согласования главным архитектором, органами государственного надзора (Национальное агентство общественного здоровья, Агентство окружающей среды, орган государственного пожарного надзора совместно со службой спасателей и пожарных), НИПИ “Урбанпроект” (для всех населенных пунктов, за исключением муниципия Кишинэу), МПИ “Кишинэупроект” (для муниципия Кишинэу) станет основанием для разработки и выдачи градостроительного сертификата для проектирования.

(3) Представление схем размещения на согласование органами государственного надзора и указанными в части (2) учреждениями возлагается на эмитента.

(4) Органы государственного надзора и указанные в части (2) учреждения рассматривают схемы размещения и выдают соответствующие заключения в срок до пяти рабочих дней.

(5) Органы государственного надзора и указанные в части (2) учреждения выдают заключения бесплатно.

(6) В случае выдачи градостроительного сертификата для проектирования на объекты недвижимости/ участка, размещенные в зонах особого режима, установленной документацией по градостроительству и обустройству территории, эмитент должен получить предусмотренные законодательством заключения.

(7) Заключения, запрашиваемые эмитентом в соответствии с частью (6), выдаются бесплатно в срок до 10 рабочих дней. В случае превышения установленного срока выдачи заключение считается положительным.

(7¹) В случае запроса градостроительного сертификата на объекты в зоне автомобильной дороги общего пользования и/или ее охранных зонах эмитент обязан получить необходимое заключение (технические условия) в соответствии с Законом об автомобильных дорогах № 509/1995. Градостроительный сертификат, выданный без соответствующего заключения (технических условий), недействителен.

(8) Градостроительный сертификат для проектирования разрабатывается в двух экземплярах, один из которых выдается заявителю (заказчику), а другой хранится в архиве эмитента.

[Ст.4 изменена [Законом N 185 от 21.09.2017](#), в силу 27.10.2017]

Статья 5. Срок разработки, выдачи и действия градостроительного сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования разрабатывается и выдается заявителю (заказчику) в срок до 20 рабочих дней со дня регистрации заявления.

(2) В случае разработки градостроительного сертификата для проектирования в соответствии с частями (2) и (6) статьи 4 срок выдачи не должен превышать 30 рабочих дней.

(3) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования включает продолжительность разработки проектной документации и не может превышать 24 месяцев со дня выдачи сертификата.

(4) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования может быть продлен по просьбе его обладателя один единственный раз на срок до 12 месяцев.

(5) Срок действия градостроительного сертификата для проектирования считается истекшим после согласования главным архитектором проектной документации в следующем объеме: генеральный план (ситуационный план, разбивочный план), фасады, цветовые решения, проект организации строительных работ, наружные инженерные сети.

Статья 6. Содержание градостроительного сертификата для проектирования

(1) Градостроительный сертификат для проектирования должен содержать предписания и элементы, характеризующие:

а) правовой режим объекта недвижимости/участка, касающийся:

- размещения участка в границах населенного пункта или за его пределами;
- права собственности на объект недвижимости/участок и обременяющих его сервитутов;

- выписок из документации по градостроительству и обустройству территории или соответствующих регламентов, которые устанавливают особый режим в отношении объекта недвижимости/ участка (охраняемые территории, временные или постоянные запреты на строительство, зоны, объявленные зонами публичного интереса, архитектурные памятники и др.);

- статуса памятника, приданного объекту недвижимости или зоне застройки, в которой требуется проектирование;

б) экономический режим объекта недвижимости/участка, касающийся:

- текущего использования;
- налоговых регламентаций, характерных для соответствующей местности или зоны;

с) технический режим объекта недвижимости/участка, касающийся:

- обеспечения инженерными сетями;
- геотехнической характеристики участка;
- сопутствующих работ публичного интереса, необходимых для функционирования

объекта;

- строений или инженерных сетей, подлежащих сносу или переносу из опасной зоны строительной площадки;

д) архитектурно-градостроительный режим, касающийся:

- назначения объекта недвижимости/ участка, установленного документацией по градостроительству и обустройству территории;

- мощность предполагаемого строения;

- размеров и площади участков;

- размещения участка и строений по отношению к прилегающим улицам и расстояния между строениями и соседними объектами собственности;

- высоты строений;

- внешнего вида строений: архитектурной выразительности, композиционного равновесия, отделочных материалов и работ и др.;

- движения пешеходов и автотранспортных средств, необходимых подъездных путей и парковок;

- процента застройки участка;

- коэффициента использования участка;

- необходимости представления эскизного проекта на утверждение.

(2) К градостроительному сертификату для проектирования эмитент прилагает:

а) план размещения объекта недвижимости/участка с указанием их размеров/границ;

б) санитарное заключение;

с) заключение на предоставление земельных участков для размещения, проектирования объектов в результате участия в работе комиссий по выбору участков;

д) заключение, выданное органом государственного пожарного надзора совместно со службой спасателей и пожарных;

е) заключение государственной экологической экспертизы, за исключением случая, когда заявитель получил природоохранное разрешение согласно [Закону об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014](#);

ф) заключение (технические условия) администратора автомобильной дороги в случае нахождения недвижимости (объекта) в зоне автомобильной дороги общего пользования и/или ее охранных зонах.

(3) Органы государственного надзора выдают предусмотренные частью (2) заключения бесплатно в срок до пяти рабочих дней. Заключение (технические условия) администратора автомобильной дороги, предусмотренное пунктом ф) части (2), выдается на платной основе в срок до 15 рабочих дней.

[Ст.6 изменена [Законом N 185 от 21.09.2017](#), в силу 27.10.2017]

[Ст.6 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.6 дополнена [Законом N 62 от 04.04.2013](#), в силу 20.04.2013]

Глава III

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ

Статья 7. Подача документов для получения информационного градостроительного сертификата

(1) Информационный градостроительный сертификат (приложение 2) разрабатывается и выдается на основании заявления, к которому прилагается в оригинале и копии удостоверение личности – для физического лица или свидетельство о регистрации – для юридического лица.

(2) В случае имущественных споров могут быть затребованы специфические для данного случая документы.

(3) После проверки копий предусмотренных в части (1) документов оригиналы возвращаются заявителю (заказчику).

(4) Подтверждение оплаты информационного градостроительного сертификата представляется в момент его выдачи.

Статья 8. Срок разработки, выдачи и действия информационного градостроительного сертификата

(1) Информационный градостроительный сертификат разрабатывается и выдается заявителю в срок до 20 рабочих дней со дня регистрации заявления и действителен в течение шести месяцев.

(2) Информационный градостроительный сертификат разрабатывается на основании документации по градостроительству и обустройству территории местными органами архитектуры и градостроительства, действующими в рамках органов местного публичного управления.

(3) Информационный градостроительный сертификат разрабатывается в двух экземплярах, один из которых выдается заявителю (заказчику), а второй хранится в архиве эмитента.

Статья 9. Содержание информационного градостроительного сертификата

Информационный градостроительный сертификат должен содержать элементы, характеризующие:

а) правовой режим объекта недвижимости/участка, касающийся:

- размещения объекта недвижимости/участка в границах населенного пункта или за его пределами;

- права собственности на объект недвижимости/участок и обременяющих его сервитутов;
 - выписок из документации по градостроительству и обустройству территории или соответствующих регламентов, устанавливающих особый режим в отношении объекта недвижимости/участка (охраняемые территории, временные или постоянные запреты на строительство, зоны, объявленные зонами публичного интереса, архитектурные памятники и др.);
 - статуса памятника, приданного объекту недвижимости или зоне застройки;
 - б) технический режим объекта недвижимости/участка, касающийся инженерных сетей;
 - с) архитектурно-градостроительный режим, касающийся:
 - назначения объекта недвижимости/участка, установленного документацией по градостроительству и обустройству территории;
 - процента застройки участка;
 - коэффициента использования участка.
- [Ст.9 дополнена [Законом N 62 от 04.04.2013](#), в силу 20.04.2013]*

Глава IV

СОГЛАСОВАНИЕ, ПРОВЕРКА И УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Статья 10. Документы для разработки проектной документации

(1) Заключения на подключение к инженерным сетям, необходимые для разработки проектной документации, выдаются бесплатно заявителю (заказчику) поставщиками (владельцами сетей) в срок до 20 рабочих дней со дня подачи заявления.

(2) План прокладки сетей выдается заявителю (заказчику) бесплатно эмитентом в срок до 10 рабочих дней со дня подачи заявления.

[Ст.10 в редакции [Закона N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.10 дополнена [Законом N 62 от 04.04.2013](#), в силу 20.04.2013]

Статья 11. Проверка проектной документации

(1) Проектная документация, разработанная на основании градостроительного сертификата для проектирования, подлежит в обязательном порядке проверке аттестованными проверяющими проектов в составе учреждений, авторизованных на проверку проектов.

(2) Проектная документация, разработанная в соответствии с национальными нормативами и стандартами, проверенная в установленном в части (1) порядке, не требует дополнительного согласования в органах государственного надзора.

(3) Проектная документация для инженерных сетей, разработанная на основании заключений на подключение к сетям, плана прокладки сетей и в соответствии с нормативными документами, не подлежит дополнительному согласованию поставщиками (владельцами сетей).

[Ст.11 в редакции [Закона N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.11 дополнена [Законом N 62 от 04.04.2013](#), в силу 20.04.2013]

Глава V

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Статья 12. Условия выдачи разрешения на строительство

(1) Разрешение на строительство (приложение 3) выдается на основании заявления, в котором указано местоположение объекта недвижимости/участка, в срок до 10 рабочих дней со дня его регистрации. К заявлению прилагаются следующие документы:

[Пкт.а) ч.(1) ст.12 утратил силу согласно [Закона N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

b) градостроительный сертификат для проектирования или констатационная справка в случае применения принципа молчаливого согласия;

c) выдержка из проектной документации в следующем объеме: пояснительная записка, генеральный план (ситуационный план, разбивочный план), фасады, цветовые решения, проект организации строительных работ;

d) заключения о проверке проектной документации (разделы: генеральный план, архитектура, конструкции) или единый отчет о проверке проектной документации;

e) удостоверение личности – для физических лиц или свидетельство о регистрации – для юридических лиц;

f) договор об авторском надзоре, подписанный заявителем (заказчиком) и проектировщиком;

g) выписка из протокола заседания Национального совета по историческим памятникам при Министерстве образования, культуры и исследований о даче положительного заключения на рабочий проект – в случае проектирования вмешательств в памятники истории, искусства и архитектуры или в зоны застройки, включенные в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством;

h) сертификат об освобождении от археологического потенциала – в случаях, предусмотренных частями (2) и (3) статьи 6 [Закона об охране археологического наследия № 218 от 17 сентября 2010 года](#);

i) природоохранное разрешение, если требуется проведение оценки воздействия на окружающую среду и из характеристик планируемой недвижимости очевидно, что в ней будет осуществляться деятельность, предусмотренная [Законом об оценке воздействия на окружающую среду № 86/2014](#).

(2) Требование иных, чем предусмотренные в части (1), документов не допускается.

(2¹) В случае запроса разрешения на объекты в зоне автомобильной дороги общего пользования и/или ее охранных зонах эмитент обязан получить необходимое заключение (разрешение на размещение) в соответствии с [Законом об автомобильных дорогах № 509/1995](#), которое выдается в срок до 20 рабочих дней. Разрешение на строительство, выданное без соответствующего заключения (разрешения на размещение), недействительно.

(3) Предусмотренные частью (1) документы предъявляются в оригинале и копии, за исключением предусмотренных пунктом c), которые предъявляются только в оригинале.

(4) После проверки копий документов, предусмотренных в части (1), оригиналы возвращаются заявителю (заказчику).

(5) В случае непредставления всех документов, предусмотренных частью (1), заявление принимается и регистрируется, однако эмитент может приостановить срок рассмотрения на период до 30 дней с обязательным уведомлением об этом заявителя. Приостановление срока утрачивает силу со дня представления заявителем всех необходимых документов.

(6) При несоблюдении эмитентом установленного частью (1) срока без письменного уведомления заявителя (заказчика) об отказе в выдаче разрешения на строительство такое считается выданным. В этом случае заявитель (заказчик) вправе начать выполнение работ в соответствии с условиями, установленными в статье 28¹, с письменным уведомлением эмитента и Агентства по техническому надзору.

(7) При возникновении ситуации, указанной в части (6), эмитент выдает разрешение на строительство в срок до трех рабочих дней со дня получения информации о начале выполнения работ без каких-либо дополнительных условий.

(8) Разрешение на строительство может быть выдано на отдельные очереди или может предусматривать выполнение строительных работ по очередям в том случае, когда это установлено проектной документацией.

(9) Разрешение безотлагательных работ в форс-мажорных обстоятельствах осуществляется немедленно, при этом проектная документация разрабатывается одновременно с выполнением работ.

(10) Эмитент обязан в срок до трех рабочих дней представить копию разрешения на строительство в Агентству по техническому надзору для сведения.

(11) Эмитент в течение 10 календарных дней письменно информирует Агентство окружающей среды о выдаче разрешения на строительство в случае, когда в отношении объекта строительства проводилась оценка воздействия на окружающую среду.

[Ст.12 изменена [Законом N 185 от 21.09.2017](#), в силу 27.10.2017]

[Ст.12 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.12 изменена [Законом N 86 от 19.04.2013](#), в силу 01.06.2013]

[Ст.12 дополнена [Законом N 62 от 04.04.2013](#), в силу 20.04.2013]

Статья 13. Содержание разрешения на строительство

(1) Разрешение на строительство должно содержать:

- a) данные о месте расположения объекта недвижимости/участка;
- b) специальные условия по выполнению строительных работ;
- c) наименование проектной организации;
- d) срок начала строительных работ;
- e) продолжительность выполнения строительных работ.

(2) Эмитент разрешения на строительство может выдвинуть специальные условия на период выполнения разрешенных работ, связанные с:

- a) использованием публичных владений (подъезд к стройке, закрытие дорог общего пользования, временное использование публичных зон, изменение автомобильного и/или пешеходного трафика, устройство временных дорог, установка рекламных элементов);
- b) защитой находящихся по соседству объектов собственности;
- c) охраной окружающей среды;
- d) обязательностью археологического мониторинга и надзора за экскавационными работами.

[Ст.13 дополнена [Законом N 62 от 04.04.2013](#), в силу 20.04.2013]

Статья 14. Строительные работы, которые могут выполняться без градостроительного сертификата для проектирования и разрешения на строительство

(1) Без градостроительного сертификата для проектирования и разрешения на строительство могут выполняться работы, не изменяющие несущую конструктивную схему, внешний вид, исходные характеристики строений и соответствующих сооружений. К этой категории работ относятся:

- a) ремонт ограждений, кровель, покрытий или террас, когда не изменяется их форма;
- b) замена и ремонт полов, внутренних и внешних столярных элементов, если сохраняются форма и размеры проемов;
- c) работы по внутренней отделке;
- d) работы по наружной отделке, если не изменяются элементы фасада и цветовые решения;
- e) замена или ремонт печей, сооружений, систем, технического и санитарного оборудования и устройств внутри здания;
- f) замена или ремонт узлов подключения объекта к наружным инженерным сетям в пределах собственности;
- g) текущий ремонт путей сообщения, подъездных дорог, парковок, тротуаров и лестниц;
- h) работы по содержанию, текущему ремонту инфраструктуры путей сообщения с сохранением трассировки, функций, площадей и объемов;
- i) подземные и наземные похоронные работы на кладбищах;
- j) установка малых архитектурных форм;

к) обустройство участка, прилегающего к существующему строению;

л) вспомогательные сооружения, пристройки площадью застройки до 15 м² к частным жилым домам, расположенные на участках, являющихся частной собственностью.

(2) В отступление от положений части (1) в случае вмешательств в памятники истории, искусства и архитектуры, включенные в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством, категории работ, указанных в пунктах а), б), д), е), к), л), выполняются на основе градостроительных сертификатов для проектирования и разрешений на строительство, а категории работ, указанных в пунктах с), ф), г), h), и), j), выполняются на основе предварительного положительного заключения Министерства образования, культуры и исследований.

[Ст.14 дополнена [Законом N 62 от 04.04.2013](#), в силу 20.04.2013]

Статья 15. Сроки начала и продолжительность выполнения строительных работ

(1) Эмитент разрешения на строительство устанавливает срок начала строительных работ, составляющий до шести месяцев со дня выдачи разрешения.

(2) Неначатие работ в установленный разрешением на строительство срок влечет за собой недействительность разрешения и необходимость получения нового разрешения в соответствии со статьей 12.

(3) В порядке отступления от положений части (2) в обоснованных случаях, когда строительные работы не могут быть начаты в установленный срок, можно запросить не менее чем за 10 рабочих дней до истечения установленного срока его продление. Продление срока начала строительных работ может быть осуществлено один раз на срок до шести месяцев.

(4) В случае смены собственника разрешение на строительство остается действительным со всеми вытекающими правами и обязанностями, без изменения объекта разрешения, а новый собственник обязан уведомить эмитента данного разрешения о своем вступлении во владение.

(5) Продолжительность выполнения работ устанавливается в разрешении на строительство на основании проекта организации строительных работ и нормативных документов. При наличии обоснованных причин продолжительность выполнения работ может быть продлена на срок, рассчитанный исходя из объема строительных работ, выполненных на момент подачи заявления о продлении разрешения, и публичного интереса.

(6) Если работы начаты в сроки, установленные в соответствии с частями (1) и (3), разрешение на строительство считается действительным на весь период выполнения работ.

(7) Разрешение на строительство разрабатывается в двух экземплярах, один из которых выдается заявителю (заказчику), а второй хранится в архиве эмитента.

Статья 16. Получение нового разрешения на строительство

Если в период выполнения строительных работ в проектную документацию вносятся изменения, которые могут затронуть предписания, установленные архитектурно-градостроительным режимом градостроительного сертификата для проектирования (мощность строения, размещение строения по отношению к прилегающим улицам и расстояния между строениями, высота строения, процент застройки, коэффициент использования участка), необходимо обязательно получить новый градостроительный сертификат для проектирования и новое разрешение на строительство в соответствии с требованиями настоящего закона с безусловным приостановлением работ до получения нового разрешения.

Глава VI

РАЗРЕШЕНИЕ НА СНОС

Статья 17. Условия выдачи разрешения на снос

(1) Разрешение на снос (приложение 4) выдается на основании заявления, в котором указано местоположение объекта недвижимости/участка, в срок до 10 рабочих дней со дня его регистрации. К заявлению прилагаются следующие документы:

[Пкт.а) ч.(1) ст.17 утратил силу согласно [Закону N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

- b) проект организации выполнения работ по сносу;
- c) удостоверение личности – для физических лиц или свидетельство о регистрации – для юридических лиц;
- d) техническая экспертиза – в случае частичного сноса недвижимости;
- e) заверенное нотариусом согласие собственников объекта недвижимости/участка, интересы которых могут быть непосредственно затронуты в процессе полного или частичного сноса объекта недвижимости;
- f) положительное заключение Министерства образования, культуры и исследований – в случае памятников истории, искусства и архитектуры или объектов, расположенных в зонах застройки, включенных в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством.

(1¹) В случае размещения недвижимости (объекта) в зоне автомобильной дороги общего пользования и/или ее охранных зонах эмитент обязан обратиться к администратору автомобильной дороги за разрешением на снос, которое выдается в соответствии с Законом об автомобильных дорогах № 509/1995 в срок до 20 рабочих дней.

(2) Требование иных, чем предусмотренные в части (1), документов не допускается.

(3) Предусмотренные в части (1) документы представляются в оригинале и копии, за исключением документа, предусмотренного пунктом b), который представляется только в оригинале.

(4) После проверки копий документов, предусмотренных в части (1), оригиналы возвращаются заявителю (заказчику).

(5) При отсутствии какого-либо из документов, предусмотренных в части (1), эмитент отказывает в момент подачи заявления в принятии пакета документов.

(6) При несоблюдении эмитентом установленного частью (1) срока без письменного уведомления заявителя (заказчика) об отказе в выдаче разрешения на снос такое считается выданным. В этом случае заявитель (заказчик) вправе начать выполнение работ с письменным уведомлением эмитента и Агентства по техническому надзору.

[Ст.17 изменена [Законом N 185 от 21.09.2017](#), в силу 27.10.2017]

[Ст.17 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.17 дополнена [Законом N 62 от 04.04.2013](#), в силу 20.04.2013]

Статья 18. Содержание разрешения на снос

Разрешение на снос должно содержать:

- a) данные о месте расположения объекта недвижимости, подлежащего сносу;
- b) специальные условия по выполнению работ по сносу;
- c) наименование проектной организации;
- d) срок начала работ по сносу;
- e) продолжительность выполнения работ по сносу.

Статья 19. Срок начала и продолжительность выполнения работ по сносу

(1) Эмитент разрешения на снос устанавливает срок начала работ, составляющий до шести месяцев со дня выдачи разрешения.

(2) Неначатие работ в установленный разрешением на снос срок влечет за собой недействительность разрешения и необходимость получения нового разрешения в соответствии со статьей 17.

(3) В порядке отступления от положений части (2) в обоснованных случаях, когда работы по сносу не могут быть начаты в установленный срок, можно запросить не менее

чем за 10 рабочих дней до истечения установленного срока его продление. Продление срока начала работ по сносу может быть осуществлено один раз на срок до шести месяцев.

(4) В случае смены собственника разрешение на снос остается действительным со всеми вытекающими правами и обязанностями, без изменения объекта разрешения, а новый собственник обязан уведомить эмитента данного разрешения о своем вступлении во владение.

(5) Продолжительность выполнения работ устанавливается в разрешении на снос на основании проекта организации работ по сносу. При наличии обоснованных причин продолжительность выполнения работ может быть продлена один раз на срок до шести месяцев.

(6) Разрешение на снос разрабатывается в трех экземплярах, один из которых выдается заявителю (заказчику), второй хранится в архиве эмитента, а третий представляется в территориальный кадастровый орган.

[Ст.19 изменена [Законом N 80 от 05.05.2017](#), в силу 26.05.2017]

Статья 20. Работы, которые могут быть выполнены без разрешения на снос
Без разрешения на снос могут быть выполнены работы по демонтажу, сносу строений, которые не зарегистрированы в Реестре недвижимого имущества.

Глава VII ИЗДАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ СЕРТИФИКАТОВ И РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО/СНОС

Статья 21. Общие положения об издании градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос

(1) Градостроительные сертификаты и разрешения на строительство/снос издаются примарами муниципиев, городов, коммун и сел на строения (работы по строительству/сносу) любых назначений и видов собственности.

(2) Для комплексных объектов (транспортных магистралей и коммуникаций), расположенных на участках, принадлежащих нескольким административно-территориальным единицам, градостроительные сертификаты для проектирования и разрешения на строительство/снос издаются председателями районов на основании заключений, выданных примарами населенных пунктов, на территории которых будет осуществляться предусматриваемая деятельность.

(3) Примар населенного пункта издает предусмотренное частью (2) заключение в срок до 10 рабочих дней со дня получения запроса. Заключение содержит информацию, необходимую для разработки градостроительного сертификата для проектирования и разрешения на строительство/снос.

Статья 22. Лица, подписывающие градостроительные сертификаты и разрешения на строительство/снос

(1) Градостроительные сертификаты и разрешения на строительство/снос подписываются примаром или, в зависимости от обстоятельств, председателем района, а также секретарем местного совета и главным архитектором.

(2) Если в структуре эмитента не предусмотрена функция главного архитектора, указанные в части (1) документы подписываются главным архитектором вышестоящего органа местного публичного управления с соблюдением сроков, предусмотренных настоящим законом. Данные действия выполняются эмитентом без привлечения заявителя (заказчика).

Глава VIII ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Статья 23. Обязанности заявителя (заказчика) разрешения на строительство/снос

(1) Заявитель (заказчик) разрешения на строительство/снос обязан в течение 10 рабочих дней до начала разрешенных работ проинформировать об этом Агентство по техническому надзору, а также Агентство по инспектированию и реставрации памятников – в случае памятников истории, искусства и архитектуры или объектов, расположенных в зонах застройки, включенных в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством, посредством подачи декларации (приложение 5).

(2) Если заявитель (заказчик) не представил декларацию в порядке и в срок, установленные в части (1), то при констатации факта начала работ датой начала работ считается день, следующий за днем выдачи разрешения на строительство/снос.

[Ст.23 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.23 дополнена [Законом N 62 от 04.04.2013](#), в силу 20.04.2013]

Статья 24. Обязанности эмитента градостроительного сертификата и разрешения на строительство/снос

(1) Эмитент имеет следующие обязанности:

а) создание и ведение отдельных реестров выданных градостроительных сертификатов, разрешений на строительство/снос и отказов в выдаче сертификатов и разрешений, в которые вносятся дата получения документов и дата выдачи заявителю (заказчику) соответствующего административного акта, включая их размещение на официальной веб-странице эмитента;

а¹) безоговорочная выдача заявителю (заказчику) констатационной справки согласно образцу, установленному в приложении 6;

б) обеспечение взаимодействия собственных подразделений в целях получения необходимых документов без привлечения заявителя (заказчика);

с) обеспечение доступа населения к реестрам изданных градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос.

(2) В целях выполнения положений пункта с) части (1) эмитент обязан сделать копии на бумажном носителе с реестров изданных градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос и обеспечить бесплатный и неограниченный доступ к ним всех желающих с постоянным обновлением содержащейся в них информации.

(3) Служащий эмитента, ответственный за прием заявлений на выдачу градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос, не вправе рассматривать содержание поданных заявлений и прилагаемых к ним документов, отказывать в их приеме, требовать представления дополнительных документов и информации; его компетенция ограничивается процедурой регистрации заявления и выдачи констатационной справки согласно пункту а¹) части (1).

[Ст.24 изменена [Законом N 185 от 21.09.2017](#), в силу 27.10.2017]

[Ст.24 дополнена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

Статья 25. Ответственность заявителя (заказчика) градостроительного сертификата и разрешения на строительство/снос

Заявитель (заказчик) градостроительного сертификата и разрешения на строительство/снос несет персональную ответственность за достоверность данных, указанных в заявлении о выдаче соответствующего документа, и приложенных к заявлению документов.

Статья 26. Ответственность эмитента

Ответственность за издание градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос несут солидарно лица, подписывающие эти документы.

Статья 27. Плата за издание градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос

(1) Плата за издание градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос устанавливается местными советами в предусмотренных настоящим законом пределах и перечисляется в бюджет эмитента.

(2) За издание градостроительного сертификата для проектирования или информационного градостроительного сертификата заявитель (заказчик) вносит плату, ежегодно устанавливаемую решением местного совета и не превышающую 50 леев.

(3) За издание разрешения на строительство/снос заявитель (заказчик) вносит плату, ежегодно устанавливаемую решением местного совета и не превышающую 100 леев.

(4) Не вносится плата за продление срока действия градостроительного сертификата и разрешения на строительство/снос.

(5) Не вносится плата за издание градостроительных сертификатов и разрешений на строительство/снос по объектам, финансируемым за счет публичных финансовых средств.

(6) Местные советы вправе предоставлять льготы некоторым категориям лиц в предусмотренных настоящим законом пределах.

[Ст.27 изменена [Законом N 181 от 22.07.2016](#), в силу 19.08.2016]

[Ст.27 в редакции [Закона N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.27 изменена [Законом N 86 от 19.04.2013](#), в силу 01.06.2013]

Статья 28. Ответственность за нарушение законодательства о разрешении выполнения строительных работ

(1) Строения, выполненные в отсутствие градостроительного сертификата для проектирования, проектной документации и разрешения на строительство или констатационной справки, подтверждающей применение принципа молчаливого согласия, считаются самовольными строениями.

(2) Нарушение положений настоящего закона влечет, в зависимости от обстоятельств, ответственность за правонарушение или уголовную ответственность.

[Ст.28 дополнена [Законом N 185 от 21.09.2017](#), в силу 27.10.2017]

Статья 28¹. Молчаливое согласие

(1) Издаваемые с целью разрешения выполнения строительных работ документы, предусмотренные статьями 3, 12 и 17, подпадают под действие принципа молчаливого согласия в случае превышения эмитентом срока, установленного законом для выдачи, продления, переоформления разрешительного документа, и при отсутствии письменного сообщения об отказе в выдаче соответствующего документа.

(2) Заявители (заказчики), не получившие в установленный законом срок один из документов, предусмотренных частью (1) настоящей статьи, или официальный отказ в выдаче такого документа, вправе применить на основании справки, предусмотренной пунктом а¹ части (1) статьи 24 настоящего закона, принцип молчаливого согласия согласно процедуре, установленной в статье 6² [Закона о регулировании предпринимательской деятельности путем разрешения № 160/2011](#), письменно проинформировав об этом Агентство по техническому надзору.

[Ст.28¹ введена [Законом N 185 от 21.09.2017](#), в силу 27.10.2017]

Глава IX

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 29.

(1) На общественно полезные работы национального значения градостроительный сертификат для проектирования и разрешение на строительство/снос издаются национальным органом управления в строительстве в соответствии с действующим законодательством.

(2) Правительству в трехмесячный срок:

а) представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;

b) привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;
с) обеспечить пересмотр центральными и местными органами публичного управления утвержденных ими нормативных актов, противоречащих настоящему закону.

(3) До приведения законодательства в соответствие с настоящим законом действующие законодательные и нормативные акты применяются в части, не противоречащей ему.

[Ст.29 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

Михай ГИМПУ

Кишинэу, 9 июля 2010 г.

№ 163.

Приложение 1

Примэрия _____

муниципия, города, коммуны, села

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№ _____ от _____ 201__

На основании заявления, поданного _____

место жительства / местонахождение _____

зарегистрированного под № _____ от _____ 201__

контактный телефон _____

На основании Закона о разрешении выполнения строительных работ

УДОСТОВЕРЯЕТСЯ:

Разработка проектной документации для: _____

расположен в: _____

район _____ муниципий/город _____

сектор _____ коммуна/село _____

улица _____ № _____ корпус _____ кв. _____

1. Правовой режим: _____

2. Экономический режим: _____

3. Технический режим: _____

4. Архитектурно-градостроительный режим: _____

Настоящий сертификат не дает права на выполнение строительных работ.

К проектной документации, на основании которой запрашивается разрешение на строительство, должны быть приложены следующие заключения и исследования

Примар / _____ /

Секретарь / _____ /

М.П.

Главный архитектор / _____ /

Уплачено _____ лей. Квитанция № _____ от _____ 201__

Передан заявителю (заказчику) _____ 201__ лично/по почте.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ПРОДЛЕН НА _____ МЕСЯЦЕВ

Примар / _____ /

Секретарь / _____ /

М.П.

Главный архитектор / _____ /

_____ 201__

дата

Примечание. Согласно статье 26 Закона о разрешении выполнения строительных работ ответственность за издание градостроительного сертификата для проектирования несут солидарно лица, подписывающие данный документ.

Приложение 2

Примэрия _____

муниципия, города, коммуны, села

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕРТИФИКАТ

№ _____ от _____ 201__

На основании заявления, поданного _____

место жительства / местонахождение _____

_____ контактный телефон _____

зарегистрированного под № _____ от _____ 201__

На основании Закона о разрешении выполнения строительных работ

КОНСТАТИРУЕТСЯ:

По участку и строению, расположенным в:

район _____ муниципий/город _____

сектор _____ коммуна/село _____

улица _____ № _____ корпус _____ кв. _____

1. Правовой режим: _____

2. Технический режим: _____

3. Архитектурно-градостроительный режим: _____

Примечание. Настоящий сертификат не дает право на выполнение проектных или строительных работ.

Примар / _____ /

Секретарь / _____ /

М.П.

Главный архитектор / _____ /

Уплачено _____ лей. Квитанция № _____ от _____ 201__

Передан заявителю (заказчику) _____ 201__ лично/по почте.

Приложение 3

Примэрия _____

муниципалитет, города, коммун, села

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

№ _____ от _____ 201__

На основании заявления, поданного _____

место жительства / местонахождение _____

_____ контактный телефон _____ зарегистрированного под № _____ от _____ 201__

На основании Закона о разрешении выполнения строительных работ

РАЗРЕШАЕТСЯ:

Выполнение работ по: _____

расположен в:

район _____ муниципий/город _____

сектор _____ коммуна/село _____

улица _____ № _____ корпус _____ кв. _____

при соблюдении следующих условий: _____

Проектная документация разработана _____

Срок начала строительных работ составляет _____ месяцев со дня выдачи настоящего разрешения.

Продолжительность выполнения строительных работ составляет не более _____ месяцев со дня начала их выполнения.

Примар / _____ /

Секретарь / _____ /

М.П. **Главный архитектор / _____ /**

Уплачено _____ лей. Квитанция № _____ от _____ 201__

Передано заявителю (заказчику) _____ 201__ лично/ по почте.

**СРОК НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ПРОДЛЕН
НА _____ МЕСЯЦЕВ**

Примар / _____ /

Секретарь / _____ /

М.П. **Главный архитектор / _____ /**

_____ 201__

дата

**ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ
ПРОДЛЕНА НА _____ МЕСЯЦЕВ**

Примар / _____ /

Секретарь / _____ /

М.П. **Главный архитектор / _____ /**

_____ 201__

дата

Примечания:

1. Согласно статье 26 Закона о разрешении выполнения строительных работ ответственность за издание разрешения на строительство несут солидарно лица, подписывающие данный документ.

2. Обладатель разрешения на строительство обязан в течение 10 рабочих дней до начала разрешенных работ проинформировать об этом Агентство по техническому надзору посредством подачи декларации. Если заявитель (заказчик) не представил декларацию в указанном порядке и в указанный срок, то при констатации факта начала выполнения работ датой начала работ считается день, следующий за днем издания разрешения на строительство.

[Приложение 3 изменено [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

Приложение 4

Примэрия _____

муниципия, города, коммуны, села

РАЗРЕШЕНИЕ НА СНОС

№ _____ от _____ 201__

На основании заявления, поданного _____

_____ место жительства / местонахождение _____

_____ контактный телефон _____

зарегистрированного под № _____ от _____ 201__

На основании Закона о разрешении выполнения строительных работ

РАЗРЕШАЕТСЯ:

Выполнение работ по сносу: _____

расположен в:

район _____ муниципий/город _____

сектор _____ коммуна/село _____

улица _____ № _____ корпус _____ кв. _____

при соблюдении следующих условий: _____

Проект организации работ по сносу разработан _____

Срок начала работ по сносу составляет _____ месяцев со дня выдачи настоящего разрешения.

Продолжительность выполнения работ по сносу составляет не более _____ месяцев со дня начала их выполнения.

Примар / _____ /

Секретарь / _____ /

М.П.

Главный архитектор / _____ /

Уплачено _____ лей. Квитанция № _____ от _____ 201__

Передано заявителю (заказчику) _____ 201__ лично/по почте.

**СРОК НАЧАЛА РАБОТ ПО СНОСУ ПРОДЛЕН
НА _____ МЕСЯЦЕВ**

Примар / _____ /

Секретарь / _____ /

М.П.

Главный архитектор / _____ /

_____ 201__

дата

**ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СНОСУ
ПРОДЛЕНА НА _____ МЕСЯЦЕВ**

Примар / _____ /

Секретарь / _____ /

М.П.

Главный архитектор / _____ /

_____ 201__

дата

Примечание. Обладатель разрешения на снос обязан в течение 10 рабочих дней до начала выполнения разрешенных работ проинформировать об этом Агентство по техническому надзору посредством подачи декларации. Если заявитель (заказчик) не представил декларацию в указанном порядке и в указанный срок, то при

констатации факта начала выполнения работ датой начала работ считается день, следующий за днем издания разрешения на снос.

[Приложение 4 изменено [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

Приложение 5

Агентству по техническому надзору _____

ДЕКЛАРАЦИЯ

Нижеподписавшийся _____
место жительства / местонахождение _____

на основании разрешения на строительство/снос № _____ от _____ 201__
заявляю о начале _____ 201__ в _____ часов выполнения работ по строительству/сносу объекта:

расположен в:
район _____ муниципий/город _____
сектор _____ коммуна/село _____
улица _____ № _____ корпус _____ кв. _____

Генеральный подрядчик: _____
Производитель работ: _____
Технический ответственный _____

Заявляю о персональной ответственности за достоверность данных, указанных в настоящей декларации.

Подпись _____
Дата _____

[Приложение 5 изменено [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

Приложение 6

Примэрия _____ (муниципия, города, коммуны, села)	
КОНСТАТАЦИОННАЯ СПРАВКА	
Регистрационный номер _____	Дата регистрации _____ 20__ года
Настоящим удостоверяется и констатируется, что заявитель _____, (наименование заявителя, IDNO, адрес)	
через своего представителя _____, (фамилия, имя представителя, контактный телефон, e-mail)	
на дату выдачи настоящей справки подал в примэрию для получения разрешительного документа (нужное подчеркнуть):	

градостроительный сертификат для проектирования разрешение на строительство разрешение на снос

заявление, к которому приложил следующие документы:

_____ на _____ листах,
_____ на _____ листах,
_____ на _____ листах,
электронные носители (компакт-диски и т.д.) _____ штук.

Заявление и перечисленные документы принял _____
(фамилия, имя, занимаемая должность)

(подпись)

М.П.

Справочное руководство:

Согласно статье _____ [Закона № 163/2010](#) установленный законом срок выдачи запрашиваемого разрешительного документа составляет _____ рабочих дней.

Согласно части (3) статьи 24 [Закона № 163/2010](#) служащий, ответственный за прием заявлений, не вправе рассматривать содержание поданных заявлений, прилагаемых к ним документов и деклараций под собственную ответственность, отказывать в их приеме, требовать представления дополнительных документов и информации; его компетенция ограничивается процедурой регистрации заявления и незамедлительной и безоговорочной выдачи заявителю настоящей констатационной справки.

Нарушение служащим этой нормы влечет за собой применение, в том числе по обращению заявителя, санкций, предусмотренных статьей 350 [Кодекса о правонарушениях](#).

Согласно статье 28¹ [Закона № 163/2010](#) заявитель может применять данную справку в процедуре молчаливого согласия и может осуществлять деятельность, для которой запрашивал разрешительный документ.

Для этого заявитель направляет заказной почтой в Генеральный инспекторат полиции Министерства внутренних дел копию данной справки, в которой заполняет нижеприведенную декларацию под собственную ответственность. Датой молчаливого согласия в отношении разрешительного документа и соответственно датой, с которой заявитель может осуществлять деятельность, для которой запрашивался разрешительный документ, считается дата подтверждения получения Генеральным инспекторатом полиции Министерства внутренних дел заказного письма, которым заявитель отправил данную справку.

ДЕКЛАРАЦИЯ ПОД СОБСТВЕННУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

В Генеральный инспекторат полиции Министерства внутренних дел, г.Кишинэу, ул.Тирасполь, 11/1, MD-2001

Настоящим я, нижеподписавшийся, констатирую и заявляю под собственную ответственность, сознавая последствия, предусмотренные статьей 352¹ [Уголовного кодекса](#), что на дату заполнения настоящей декларации, _____ 20__ года:

- не получил разрешительный документ, запрашиваемый согласно настоящей справке;
- не получил от органа-эмитента официальный отказ в выдаче запрашиваемого разрешительного документа;
- не был уведомлен о приостановлении срока выдачи разрешительного документа либо примененное органом-эмитентом приостановление является или стало недействительным в силу закона;
- намерен применить процедуру молчаливого согласия и начать осуществлять деятельность, для которой запрашивал разрешительный документ.

Заявитель _____

через своего представителя

(наименование заявителя, IDNO, адрес)

(фамилия, имя, контактный телефон, e-mail)

Подпись _____

[Приложение 6 в редакции [Закона N 185 от 21.09.2017](#), в силу 27.10.2017]

[Приложение 6 в редакции [Закона N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Приложение 6 введено [Законом N 86 от 19.04.2013](#), в силу 01.06.2013]

L E G E A
condominiului în fondul locativ

nr. 913-XIV din 30.03.2000

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.130-132/915 din 19.10.2000

* * *

C U P R I N S

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

- [Articolul 1.](#) Noțiuni principale
- [Articolul 2.](#) Legislația cu privire la condominiu
- [Articolul 3.](#) Efectul prezentei legi

Capitolul II
RAPORTURILE DE PROPRIETATE ÎN CONDOMINIU.
DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARILOR

- [Articolul 4.](#) Obiectele în condominiu
- [Articolul 5.](#) Proprietatea comună
- [Articolul 6.](#) Dreptul de proprietate în condominiu
- [Articolul 7.](#) Cota-parte în condominiu
- [Articolul 8.](#) Stabilirea hotarelor teritoriului condominiului
- [Articolul 9.](#) Transmiterea în proprietate a terenurilor din condominiu
- [Articolul 10.](#) Modificarea locuințelor (încăperilor) în condominiu
- [Articolul 11.](#) Apărarea drepturilor cumpărătorilor de locuințe (încăperi) în condominiu
- [Articolul 12.](#) Obligațiile proprietarului privind întreținerea și reparația locuințelor (încăperilor) și proprietății comune
- [Articolul 13.](#) *Abrogat*
- [Articolul 14.](#) Plata serviciilor comunale și a altor servicii

Capitolul III
ADMINISTRAREA CONDOMINIULUI

- [Articolul 15.](#) Administrarea condominiului

Capitolul IV
ÎNFIINȚAREA ȘI ÎNREGISTRAREA DE STAT A ASOCIAȚIEI
DE COPROPRIETARI ȘI A CONDOMINIULUI

- [Articolul 16.](#) Asociația de coproprietari
- [Articolul 17.](#) Înregistrarea de stat a condominiului și a asociației de coproprietari

Capitolul V
ACTIVITATEA ASOCIAȚIEI DE COPROPRIETARI

- [Articolul 18.](#) Activitatea economică
- [Articolul 19.](#) Deservirea și exploatarea proprietății imobiliare în condominiu
- [Articolul 20.](#) Drepturile asociației de coproprietari
- [Articolul 21.](#) Obligațiile asociației de coproprietari
- [Articolul 22.](#) Calitatea de membru al asociației de coproprietari
- [Articolul 23.](#) Drepturile proprietarilor
- [Articolul 24.](#) Organele de conducere ale asociației de coproprietari
- [Articolul 25.](#) Reprezentanții membrilor asociației de coproprietari
- [Articolul 26.](#) Adunarea generală a membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari
- [Articolul 27.](#) Desfășurarea adunării generale a membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari

- [Articolul 28.](#) Consiliul de administrație al asociației de coproprietari
[Articolul 29.](#) Atribuțiile consiliului de administrație al asociației de coproprietari
[Articolul 30.](#) Președintele consiliului de administrație al asociației de coproprietari
[Articolul 31.](#) Comisia de cenzori (cenzorul) a asociației de coproprietari
[Articolul 32.](#) Mijloacele financiare și bunurile asociației de coproprietari
[Articolul 33.](#) Asigurarea bunurilor asociației de coproprietari
[Articolul 34.](#) Comasarea asociațiilor de coproprietari
[Articolul 35.](#) Reorganizarea și lichidarea asociației de coproprietari
[Articolul 36.](#) Răspunderea pentru nerespectarea prezentei legi

Capitolul VI DISPOZIȚII FINALE

- [Articolul 37.](#) Îndatoririle Guvernului

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Prezenta lege stabilește raporturile de proprietate în condominiu, modul de creare, exploatare, înstrăinare a proprietății imobiliare și de transmitere a drepturilor asupra ei în condominiu, modul de administrare a proprietății imobiliare, precum și modul de înființare, înregistrare, funcționare și lichidare a asociațiilor de coproprietari în condominiu.

Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Noțiuni principale

Noțiunile utilizate în cuprinsul prezentei legi au următorul înțeles:

condominiu – complex unic de bunuri imobiliare, ce include terenul în hotarele stabilite și blocurile (blocul) de locuințe, alte obiecte imobiliare amplasate pe acesta, în care o parte, constituind locuințele, încăperile cu altă destinație decât aceea de locuință, se află în proprietate privată, de stat sau municipală, iar restul este proprietate comună indiviză.

În cazul construcțiilor date în exploatare, condominiul se constituie prin asocierea obligatorie a proprietarilor de bunuri imobiliare, amplasate pe un anumit teritoriu, din inițiativa proprietarilor, agențiilor teritoriale de privatizare sau autorităților administrației publice locale. Înregistrarea condominiului bunurilor imobile viitoare sau nefinalizate se face de către proprietarul bunului respectiv în conformitate cu art.40⁴ și 40⁵ din [Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998](#). Asociația de coproprietari în condominiu se constituie după darea în exploatare a construcției;

proprietate comună – părțile dintr-o clădire, alte obiecte imobiliare aflate în proprietate, care nu sînt apartamente sau încăperi cu altă destinație decât aceea de locuință și care sînt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din condominiu;

cota-parte – cota ce îi revine fiecărui proprietar din proprietatea comună în diviziune, prin care se stabilește cota acestuia în totalul plăților obligatorii pentru întreținerea și reparația bunurilor comune, în alte cheltuieli comune, precum și cota voturilor la adunarea generală a membrilor asociației de coproprietari în condominiu;

asociația de coproprietari în condominiu – organizație a proprietarilor de locuințe care s-au asociat pentru administrarea, întreținerea și exploatarea în comun a complexului de bunuri imobiliare în condominiu;

locuință – construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, care satisface cerințele de locuire permanentă ale unei persoane sau familii;

proprietar – statul, autoritatea administrației publice locale, persoana fizică sau juridică ori grupul de persoane care posedă, folosește și dispune de bunurile imobiliare ce îi aparțin în condominiu în conformitate cu legislația.

[Art.1 modificat prin [Legea nr.163-XVI din 09.07.2008](#), în vigoare 01.08.2008]

Articolul 2. Legislația cu privire la condominiu

Legislația cu privire la condominiu face parte din legislația civilă și include prezenta lege, [Codul civil](#), alte acte legislative ce reglementează raporturile de drept civil în domeniu.

Articolul 3. Efectul prezentei legi

(1) Efectul prezentei legi se extinde asupra:

a) raporturilor de proprietate în condominiu;

b) condominiilor care se înființează în procesul reconstrucției blocului de locuințe;

c) asociațiilor de coproprietari în condominiu (în continuare – *asociații de coproprietari*), cooperativelor de locuințe, cooperativelor de construcție a locuințelor, în care cel puțin unul din membri a achitat în întregime cota de asociat, precum și asupra altor asociații de proprietari de bunuri imobiliare înființate pentru exploatarea bunurilor imobiliare din condominiu.

(2) Cooperativa de locuințe, cooperativa de construcție a locuințelor, membrii căreia au achitat în întregime cota de asociat, se reorganizează în condominiu conform prevederilor prezentei legi și altor acte legislative și normative.

Capitolul II

RAPORTURILE DE PROPRIETATE ÎN CONDOMINIU. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARILOR

Articolul 4. Obiectele în condominiu

(1) Condominiul include:

a) o clădire, sau o parte de clădire cu intrare separată, sau câteva clădiri ce aparțin cel puțin la doi proprietari, precum și anexele la clădiri, trotuarele, drumurile și parcarile auto, plantațiile multianuale și alte obiecte, ce se află pe terenul aferent în hotarele stabilite, cu excepția obiectelor din complexul energetic, telecomunicațiilor, rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, precum și a obiectivelor cu destinație strategică (adăposturi antiaeriene, adăposturi contra radiațiilor);

b) câteva clădiri sau construcții amplasate compact, unite de un teren comun și elemente de infrastructură comune: case de locuit pentru o familie, case de vacanță, garaje sau alte obiecte.

(2) Condominiul poate fi alcătuit și din tronsonul de bloc al unei clădiri cu mai multe apartamente cu intrare separată, rețele ingineresti separate, cu condiția că reconstrucția, reparația sau demolarea acestui tronson de bloc nu va afecta integritatea altor părți ale acestei clădiri.

(3) Punctele de delimitare a rețelelor și instalațiilor interne din condominiu și a rețelelor și instalațiilor publice sînt:

a) la rețelele de alimentare cu apă – ieșirea din contorul instalat în subsolul blocului locativ conform avizului de branșare eliberat de către operatorul de serviciu;

b) la rețelele de canalizare – căminul de racord la rețeaua publică în sensul de scurgere a apei uzate;

c) la rețelele de încălzire centrală – ultimele flanșe de la a treia și a patra vană după blocul de elevator.

[Art.4 modificat prin [Legea nr.37 din 19.03.2015](#), în vigoare 17.04.2015]

Articolul 5. Proprietatea comună

Proprietatea comună în condominiu include toate părțile proprietății aflate în folosință comună: terenul pe care este construit blocul (blocurile), zidurile, acoperișul, terasele, coșurile de fum, casele scărilor, holurile, subsolurile, pivnițele și etajele tehnice, tubaturile de gunoi, ascensoarele, utilajul și sistemele ingineresti din interiorul sau exteriorul locuințelor (încăperilor), care deservesc mai multe locuințe (încăperi), terenurile aferente în hotarele stabilite cu elemente de înverzire, alte obiecte destinate deservirii proprietății imobiliare a condominiului.

Articolul 6. Dreptul de proprietate în condominiu

(1) Proprietarii în condominiu posedă, folosesc și dispun de locuințe (încăperi) în conformitate cu normele în vigoare ale legislației.

(2) Locuința (încăperea) în condominiu poate să aparțină câtorva proprietari cu drept de proprietate comună, interesele lor la adunarea generală fiind reprezentate printr-un singur vot. Un proprietar poate avea în proprietate în condominiu câteva locuințe (încăperi).

(3) Bunurile comune în condominiu se află în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor de locuințe.

(4) Proprietatea comună din condominiu nu poate fi înstrăinată separat de dreptul de proprietate asupra locuințelor (încăperilor) din condominiu.

(5) Obiectele proprietății comune pot fi transmise pentru folosință contra plată altor persoane fizice sau juridice în cazurile și condițiile prevăzute de statutul asociației de coproprietari.

(6) Terenul aferent și altă proprietate comună din condominiu pot fi grevate cu dreptul de folosință limitată (servitute) de către alte persoane. Nu se permite interzicerea stabilirii servituților în cazul în care este necesară asigurarea accesului altor persoane la obiectele care au existat pînă la adoptarea prezentei legi (care nu au alt acces la clădirile, blocurile în care locuiesc sau pe care le deserveșc). Servituțiile noi se stabilesc cu acordul dintre persoana care solicită stabilirea servitutei și proprietari. În cazul în care nu se ajunge la înțelegere, litigiul se soluționează pe cale judiciară.

(7) Proprietarul proprietății comune în diviziune din condominiu nu este în drept să solicite defalcarea unei părți ideale din teritoriu și a unei părți reale din bunurile comune.

(8) Proprietatea statului (municipală) în condominiu poate fi privatizată în conformitate cu legislația.

Articolul 7. Cota-parte în condominiu

(1) Cota-parte a fiecărui proprietar în bunurile imobiliare comune din condominiu este proporțională cotei constituite din suprafața totală (în metri pătrați) a locuințelor (încăperilor) ce îi aparțin în condominiu, dacă decizia adunării generale a proprietarilor, adoptată în conformitate cu procedura prevăzută la articolul 26 din prezenta lege, nu stabilește altfel.

(2) Cota-parte a proprietarului camerei (camerelor) în locuința comunală se determină prin raportul dintre suprafața camerei (camerelor) și suprafața totală a locuinței.

(3) Cu acordul proprietarilor, cota-parte poate fi diferită pentru diferite grupuri de proprietari, în funcție de tipul încăperilor ce le aparțin în condominiu.

(4) Cota-parte a noului proprietar în bunurile comune este egală cotei-părți a proprietarului precedent.

Articolul 8. Stabilirea hotarelor teritoriului condominiului

(1) Hotarele teritoriului condominiului în ansamblul existent de construcții al localității se stabilesc de către autoritatea administrației publice locale, pornindu-se de la suprafața teritoriului aferent blocului (blocurilor) de locuințe, stabilită de planul general de construcție.

(2) Dimensiunile teritoriului pentru construcțiile noi în condominiu se stabilesc în conformitate cu prescripțiile urbanistice pentru localități.

Articolul 9. Transmiterea în proprietate a terenurilor din condominiu

(1) Terenurile pe care sînt amplasate blocuri de locuințe și alte bunuri imobiliare din condominiu se transmit gratuit de către autoritatea administrației publice locale, în calitate de bunuri comune, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor.

(2) Proprietarii (asociația de coproprietari) sînt în drept să procure sau să ia în arendă terenuri suplimentare adiacente teritoriului condominiului care, după ce vor fi legalizate, vor avea un singur hotar.

(3) Autoritatea administrației publice locale, abilitată să stabilească hotarele și dimensiunile teritoriilor condominiilor, este obligată, în termen de 30 de zile de la data adresării asociației de

coproprietari, să stabilească, în conformitate cu articolul 8 alineatul (1) din prezenta lege, hotarele și dimensiunile teritoriului condominiului.

Articolul 10. Modificarea locuințelor (încăperilor) în condominiu

(1) Asociația de coproprietari, cu înțelegerea a 2/3 din numărul total de voturi, poate adopta decizia privind îmbunătățirea confortului clădirii, inclusiv instalarea boilerelor cu apă caldă, încălzirii centrale, ascensoarelor etc. Indiferent de natura intervențiilor, se va menține aspectul armonios și unitar al întregii clădiri.

(2) Proprietarul poate aduce îmbunătățiri sau modificări locuinței (încăperii) sale, fără a pune în pericol integritatea structurală a clădirii sau a încăperilor altor proprietari, și modificări comunicațiilor inginerești pornind de la posibilitățile tehnice. Proprietarul nu poate schimba aspectul proprietății comune fără consimțământul asociației de coproprietari.

(3) Zidurile dintre încăperile alăturate, care nu fac parte din structura de rezistență a clădirii, pot fi reamplasate prin acord între proprietarii încăperilor respective și cu înștiințarea asociației de coproprietari. Zidurile, pereții dintre încăperi și proprietatea comună, care nu fac parte din structura de rezistență a clădirii, pot fi reamplasate numai cu acordul asociației de coproprietari.

(4) Reconstrucția și modernizarea clădirilor, modificarea locuințelor (încăperilor) se efectuează în conformitate cu documentația de proiect, aprobată în modul stabilit, în baza avizului expertizei tehnice, efectuate de specialiști atestați, la cererea asociației de coproprietari și cu acordul autorității administrației publice locale.

Articolul 11. Apărarea drepturilor cumpărătorilor de locuințe (încăperi) în condominiu

(1) În cazul înstrăinării locuințelor (încăperilor), noul proprietar devine succesor de drepturi și preia toate drepturile și obligațiile fostului proprietar în condominiu.

(2) La înstrăinarea locuințelor (încăperilor), nu se aplică dreptul de preemțiune. Proprietarul în condominiu respectiv poate beneficia de dreptul de preemțiune la cumpărarea locuinței (încăperii) numai în cazul în care există un contract (acord) între părți sau conform legii (testament, moștenire).

(3) La întocmirea contractului de vânzare-cumpărare a locuinței (încăperii), părțile stabilesc condițiile de achitare a datoriilor pentru serviciile comunale și alte servicii. În caz contrar, cumpărătorul este obligat să achite datoriile neachitate.

Articolul 12. Obligațiile proprietarului privind întreținerea și reparația locuințelor (încăperilor) și proprietății comune

(1) Proprietarul din condominiu este obligat să mențină în stare bună și să repare la timp locuințele (încăperile) ce îi aparțin pe propria sa cheltuială. Proprietarului în condominiu i se interzice să deterioreze sau să pună în pericol bunurile comune, precum și bunurile oricărui alt proprietar.

(2) Cu un preaviz de 5 zile, proprietarul este obligat să accepte accesul în locuința (încăperea) sa al reprezentanților asociației de coproprietari atunci când este necesar să se inspecteze, să se repare sau să se înlocuiască elemente din proprietatea comună, la care se poate avea acces numai din respectiva locuință (încăpere). În cazurile de urgență, pentru a preveni o avarie ori a lichida imediat consecințele ei, preavizul nu este necesar.

(3) În cazul în care proprietarul sau persoanele care locuiesc împreună cu el au pricinuit pagube bunurilor altor proprietari sau bunurilor comune în condominiu, ei sînt obligați să compenseze pagubele în conformitate cu legislația.

(4) Proprietarii participă la cheltuielile pentru întreținerea și reparația proprietății comune în condominiu în modul stabilit de prezenta lege și de alte acte legislative și normative.

(5) Nefolosirea de către proprietar a locuinței (încăperii) sau refuzul de a folosi proprietatea comună nu constituie temei pentru a-l elibera, integral sau parțial, de cheltuielile comune pentru întreținerea și reparația proprietății comune în condominiu.

(6) Proprietarii sînt obligați să utilizeze locuințele și proprietatea comună numai conform destinației.

Articolul 13. Plata impozitelor

[Art.13 abrogat prin [Legea nr.268-XVI din 28.07.2006](#), în vigoare 08.09.2006]

Articolul 14. Plata serviciilor comunale și a altor servicii

(1) Furnizarea/prestarea serviciilor publice de gospodărie comună în condominiu se efectuează în baza contractelor încheiate între operatorii serviciilor respective și gestionarul fondului locativ (asociația de coproprietari ori întreprinderea la balanța sau în a cărei gestiune se află condominiul) sau, după caz, între operatori și fiecare proprietar/chiriaș de apartament al blocului locativ în parte.

(2) Proprietarii/chiriașii locuințelor din condominiu achită serviciile comunale și alte servicii utilizate în conformitate cu legislația și cu actele normative în vigoare.

(3) Factura de plată pentru serviciul respectiv se emite de către gestionarul fondului locativ sau, după caz, de către operator, cu indicarea termenului de achitare a acestuia conform clauzelor contractului.

(4) În cazul în care consumatorul nu achită serviciul respectiv în termenul indicat în factură, acestuia i se vor calcula penalități pentru fiecare zi de întârziere. Quantumul penalității nu poate depăși rata medie anuală ponderată a dobînzii la creditele acordate de băncile comerciale în monedă națională, pentru un an, înregistrată în anul precedent și publicată în raportul Băncii Naționale a Moldovei.

(5) Mărirea plății pentru întreținerea și reparația proprietății comune din blocul locativ este proporțională cotei-părți deținute de fiecare proprietar/chiriaș al locuinței și se determină conform tarifului aprobat în modul stabilit.

(6) Neachitarea de către o parte de proprietari/chiriași a serviciilor utilizate nu poate servi drept temei pentru debransarea totală a blocului locativ de la rețelele și instalațiile electrice, termice, de gaz, de la rețelele de alimentare cu apă și de canalizare.

[Art.14 în redacția [Legii nr.37 din 19.03.2015](#), în vigoare 17.04.2015]

Capitolul III

ADMINISTRAREA CONDOMINIULUI

Articolul 15. Administrarea condominiului

(1) Pentru asigurarea exploatării clădirii cu mai multe locuințe, utilizarea locuințelor și proprietății comune în condominiu, efectuarea altor operații legate de activitatea economico-financiară, proprietarii sînt în drept de sine stătător să aleagă modul de administrare a proprietății imobiliare.

(2) Administrarea condominiului poate fi efectuată:

a) de către proprietari nemijlocit, în cazurile în care condominiul include cel mult patru proprietari cărora le aparțin cel mult patru locuințe (încăperi);

b) de către asociația de coproprietari de sine stătător sau prin transmiterea acestor funcții (parțial sau integral), pe bază de contract, unei persoane fizice sau juridice autorizate, în modul stabilit, să îndeplinească aceste funcții.

(3) Alegerea modului de administrare a condominiului sau modificarea acestuia se face la adunarea generală a membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari.

Capitolul IV

ÎNFIINȚAREA ȘI ÎNREGISTRAREA DE STAT A ASOCIAȚIEI DE COPROPRIETARI ȘI A CONDOMINIULUI

Articolul 16. Asociația de coproprietari

(1) Asociația de coproprietari se înființează din cel puțin doi proprietari pentru întreținerea, exploatarea și reparația locuințelor (încăperilor) ce le aparțin și a proprietății comune din

condominiu, pentru asigurarea membrilor asociației cu servicii comunale și cu alte servicii, pentru reprezentarea și apărarea intereselor acestora.

(2) Fondatori ai asociației de coproprietari pot fi proprietarii de locuințe (încăperi), indiferent de forma de proprietate, precum și agențiile teritoriale de privatizare sau autoritățile administrației publice locale.

(3) Asociația de coproprietari se înființează pe o durată nelimitată dacă statutul nu prevede altfel.

(4) Asociația de coproprietari răspunde pentru obligațiile sale cu bunurile ce îi aparțin și nu răspunde pentru obligațiile membrilor săi, precum membrii nu răspund pentru obligațiile asociației.

Articolul 17. Înregistrarea de stat a condominiului și a asociației de coproprietari

(1) Condominiul este supus înregistrării de stat în conformitate cu [Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998](#).

(2) Asociația de coproprietari dobândește drepturile persoanei juridice din momentul înregistrării de stat la organul înregistrării de stat.

(3) Concomitent cu înregistrarea asociației de coproprietari, va fi înregistrată separat și fiecare locuință (încăpere) privatizată împreună cu cota-parte a fiecărui proprietar, care va constitui o parte separată a proprietății imobiliare.

(4) Asociația de proprietari ai locuințelor privatizate sau, după caz, cooperativa de construcție a locuințelor, care funcționează în blocul de locuințe, urmează a fi reorganizată în asociație de coproprietari în condominiu, cu înregistrarea ulterioară a acestuia și a condominiului.

[Art.17 modificat prin [Legea nr.80 din 05.05.2017](#), în vigoare 26.05.2017]

[Art.17 modificat prin [Legea nr.235 din 26.10.2012](#), în vigoare 07.12.2012]

[Art.17 modificat prin [Legea nr.163-XVI din 09.07.2008](#), în vigoare 01.08.2008]

[Art.17 modificat prin [Legea nr.372-XVI din 29.12.2005](#), în vigoare 27.01.2006]

[Art.17 modificat prin [Legea nr.417-XV din 26.07.2001](#), în vigoare 06.09.2001]

Capitolul V

ACTIVITATEA ASOCIAȚIEI DE COPROPRIETARI

Articolul 18. Activitatea economică

(1) Asociația de coproprietari își desfășoară activitatea în conformitate cu prezenta lege, alte acte legislative și normative, cu statutul său și în modul stabilit pentru asociațiile de proprietari ai locuințelor privatizate.

(2) Asociația de coproprietari poate desfășura următoarele activități:

a) gestionarea, deservirea, exploatarea și repararea bunurilor imobiliare din condominiu;

b) reconstrucția și construcția încăperilor suplimentare și obiectelor de uz comun în condominiu (prin metoda de antrepriză sau în regie proprie);

c) darea în arendă, cu chirie sau vinderea bunurilor imobiliare ce fac parte din condominiu și se află în proprietatea asociației, în caz de necesitate de mijloace financiare pentru întreținerea și îmbunătățirea stării proprietății comune în condominiu.

(3) Venitul provenit din activitatea economică a asociației de coproprietari se folosește, conform deciziei adunării generale a membrilor (reprezentanților) asociației, pentru plata cheltuielilor comune sau se repartizează în fonduri speciale pentru a fi utilizate în scopurile prevăzute de statut. Venitul suplimentar poate fi repartizat pentru alte scopuri prevăzute de prezenta lege și de statutul asociației.

[Art.18 modificat prin [Legea nr.430-XV din 31.10.2003](#), în vigoare 01.01.2004]

Articolul 19. Deservirea și exploatarea proprietății imobiliare în condominiu

(1) Deservirea și exploatarea proprietății imobiliare din condominiu se organizează prin tender, la care participă persoanele fizice și juridice deținătoare de licențe respective, eliberate în modul stabilit.

(2) Persoanele fizice și juridice care au câștigat tenderul execută, în baza contractelor încheiate cu consiliul de administrație al asociației de coproprietari, lucrările de întreținere și reparație a proprietății imobiliare, precum și de construcție a obiectelor suplimentare din condominiu.

(3) Lucrările de reparație și de construcție necomplicate pot fi executate de către proprietari sau de către asociația de coproprietari. La desfășurarea activităților supuse licențierii, asociația trebuie să dispună de licența respectivă.

(4) Instalarea și exploatarea aparatelor de evidență a consumului de energie electrică și termică, de gaze și apă în condominiu se efectuează conform prevederilor legislației.

(5) Publicitatea pe clădirile din condominiu poate fi instalată numai în baza contractului încheiat cu consiliul de administrație al asociației de coproprietari, contra plată.

[Art.19 modificat prin [Legea nr.37 din 19.03.2015](#), în vigoare 17.04.2015]

Articolul 20. Drepturile asociației de coproprietari

(1) În cazul în care asociația de coproprietari, prin activitatea sa, nu încalcă drepturile și interesele proprietarilor apărute de lege, ea are dreptul:

a) să încheie contracte de gestionare și/sau deservire a proprietății comune, ce aparține asociației de coproprietari, cu orice persoană fizică sau juridică, indiferent de forma de proprietate, în conformitate cu legislația;

b) să organizeze deservirea de sine stătătoare a bunurilor imobiliare în condominiu;

c) să întocmească devizul anual de venituri și cheltuieli, inclusiv cheltuieli pentru exploatarea, reparația și reconstrucția proprietății comune, defalcări speciale în fondul de rezervă pentru lichidarea consecințelor calamităților naturale posibile, precum și cheltuieli pentru alte scopuri, prevăzute de prezenta lege și de statutul asociației;

d) să stabilească pentru fiecare proprietar quantumul plăților obligatorii conform cotei de participare;

e) să execute lucrări și să presteze servicii membrilor asociației;

f) să beneficieze de credite bancare în modul și condițiile prevăzute de legislație;

g) să aibă în proprietate încăperi în condominiu;

h) să plătească cu mijloacele de pe conturile sale serviciile prestate și lucrările executate în baza contractelor încheiate;

i) să vândă, să schimbe, să dea în arendă organizațiilor comerciale și necomerciale și cetățenilor utilajul, inventarul și alte valori materiale, precum și să le treacă la pierderi de la balanța asociației, dacă acestea sînt uzate fizic sau învechite moral, în modul stabilit de legislație;

j) în conformitate cu normele și regulile de construcție, să execute suprazidirea, reconstrucția cu/sau fără demolarea obiectelor din proprietatea comună sau încăperilor din condominiu;

k) să primească în folosință pe termen nelimitat sau să dobîndească în proprietate terenuri pentru construcția caselor de locuit, acareturilor și altor construcții și pentru exploatarea lor ulterioară;

l) să efectueze alte acțiuni și să încheie tranzacții ce corespund scopurilor asociației, în conformitate cu legislația;

m) în cazul neexecutării de către proprietari/chiriași a obligațiilor lor privind participarea la cheltuielile comune, să sesizeze instanța de judecată în vederea stingerii plăților obligatorii;

n) în modul stabilit de legislație, să ceară de la proprietari/chiriași repararea integrală a pagubelor pricinuite asociației în urma neachitării plăților obligatorii pentru serviciile comunale, întreținerea și reparația proprietății comune din condominiu și neparticipării la alte cheltuieli comune;

o) în cazul în care efectuează de sine stătător deservirea sistemelor, din interiorul clădirii, de alimentare cu apă rece și apă caldă, de canalizare, încălzire și de alimentare cu energie electrică, să ceară de la întreprinderile prestatoare de servicii compensarea cheltuielilor pentru deservirea tehnică a acestor sisteme.

[Art.20 modificat prin [Legea nr.37 din 19.03.2015](#), în vigoare 17.04.2015]

Articolul 21. Obligațiile asociației de coproprietari

Asociația de coproprietari este obligată:

a) să asigure executarea prevederilor prezentei legi, altor acte normative și ale statutului asociației;

b) să încheie, în numele proprietarilor, contracte cu prestatorii de servicii comunale și, în baza acestora, contracte cu proprietarii/chiriașii locuințelor sau, după caz, să asigure procesul de încheiere a contractelor între prestatorii de servicii și proprietarii/chiriașii locuințelor;

c) să asigure executarea de către toți membrii asociației a obligațiilor lor privind întreținerea și reparația bunurilor imobiliare din condominiu;

d) să asigure starea tehnico-sanitară convenită a bunurilor comune din condominiu;

e) să asigure respectarea intereselor tuturor membrilor asociației la stabilirea condițiilor și modului de posedare, folosire și dispunere de proprietatea comună, la repartizarea între proprietari a cheltuielilor pentru întreținerea și reparația bunurilor comune din condominiu;

f) să reprezinte, în cazurile prevăzute de legislație și de statutul asociației, interesele membrilor asociației în raporturile cu persoanele fizice și juridice.

[Art.21 modificat prin [Legea nr.37 din 19.03.2015](#), în vigoare 17.04.2015]

Articolul 22. Calitatea de membru al asociației de coproprietari

(1) Membri ai asociației de coproprietari sînt toți proprietarii locuințelor (încăperilor) din condominiu.

(2) Membri ai asociației de coproprietari devin, în mod automat, persoanele juridice, întreprinderi de stat și/sau municipale, cărora le aparține dreptul de regie sau de administrare operativă a locuințelor (încăperilor) din condominiu.

(3) Calitatea de membru al asociației de coproprietari se dobîndește din momentul înregistrării de stat a acesteia în modul stabilit.

(4) Persoanele care procură locuințe (încăperi) în condominiu, după înființarea asociației de coproprietari, devin membri ai acesteia imediat după dobîndirea de către ei a dreptului de proprietate asupra locuinței (încăperii).

(5) Interesele membrilor minori ai asociației de coproprietari le reprezintă părinții, tutorii sau curatorii lor în modul stabilit de legislație.

(6) Calitatea de membru al asociației de coproprietari încetează în cazul decesului membrului asociației, lichidării persoanei juridice, înstrăinării bunurilor sau în alte temeuri.

(7) În cazul decesului proprietarului locuinței (încăperii) persoană fizică sau reorganizării persoanei juridice, succesorii de drepturi (moștenitorii) devin membri ai asociației de coproprietari din momentul dobîndirii de către aceștia a dreptului de proprietate asupra locuinței (încăperii) din condominiu.

(8) În cazul decesului proprietarului locuinței (încăperii) persoană fizică și lipsei de moștenitori legali sau testamentari, soarta locuinței (încăperii) se hotărăște în conformitate cu normele dreptului de moștenire.

Articolul 23. Drepturile proprietarilor

(1) Proprietarii de locuințe sînt în drept să dea cu chirie sau în arendă locuințele în modul stabilit de legislație.

(2) Proprietarii de încăperi cu altă destinație decît aceea de locuință sînt în drept să desfășoare activitate de întreprinzător în încăperile ce le aparțin, fără să lezeze drepturile altor proprietari, respectînd cerințele actelor legislative și normative, normele sanitare, de apărare împotriva incendiilor și alte norme, prevederile statutului asociației de coproprietari.

(3) Statutul asociației de coproprietari poate prevedea restricții la utilizarea încăperilor cu altă destinație decît aceea de locuință ale proprietarilor din condominiu numai în cazul în care aceasta ține de protecția drepturilor și intereselor altor proprietari.

Articolul 24. Organele de conducere ale asociației de coproprietari

Organele de conducere ale asociației de coproprietari sînt:

- a) adunarea generală a membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari;
- b) consiliul de administrație al asociației de coproprietari.

Articolul 25. Reprezentanții membrilor asociației de coproprietari

În cazul în care asociația de coproprietari este constituită din peste 40 de membri, pentru a participa la adunările generale se alege cîte un reprezentant din partea a 5 membri ai asociației.

Articolul 26. Adunarea generală a membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari

(1) Adunarea generală a membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari este organul superior de conducere al asociației și se convoacă în modul stabilit de statutul ei.

(2) Adunarea generală anuală a membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari se convoacă cel tîrziu la 60 de zile după încheierea exercițiului financiar. Adunarea generală extraordinară poate fi convocată din inițiativa consiliului de administrație, a membrilor (reprezentanților) asociației care dețin cel puțin 30% de voturi din numărul total de voturi, precum și la cererea comisiei de cenzori (cenzorului) și a autorității administrației publice locale.

(3) Numărul de voturi al fiecărui proprietar corespunde numărului de locuințe (încăperi) ce îi aparțin.

(4) Fiecare proprietar de încăperi cu altă destinație decît aceea de locuință deține un singur vot. Un vot dețin și proprietarii locuinței comunale.

(5) De competența adunării generale a membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari țin:

a) aprobarea statutului asociației de coproprietari, operarea în statut a modificărilor și completărilor ce nu contravin statutului-tip și legislației;

b) adoptarea deciziilor privind înstrăinarea, darea în arendă, gajarea sau transmiterea altor drepturi asupra bunurilor asociației către coproprietari sau terți;

c) acordarea servituților sau altor drepturi de folosință asupra proprietății comune din condominiu;

d) adoptarea deciziilor privind procurarea de materiale și utilaj necesar, privind construcția, reconstrucția, inclusiv lărgirea (înălțarea), construirea acareturilor și altor construcții, reparația bunurilor imobiliare din condominiu;

e) adoptarea deciziilor privind solicitarea împrumuturilor, inclusiv credite bancare;

f) aprobarea devizului anual de venituri și cheltuieli, precum și a fondului de mijloace circulante, și modificarea acestora, aprobarea dării de seamă privind executarea devizului, vizată de comisia de cenzori (auditor);

g) introducerea restricțiilor de utilizare a proprietății comune, conform legislației;

h) adoptarea deciziei privind solicitarea serviciilor unei firme de audit pentru efectuarea reviziei activității financiare a asociației de coproprietari;

i) alegerea consiliului de administrație și a comisiei de cenzori (cenzorul);

j) aprobarea, pentru fiecare proprietar, a cuantumului plăților obligatorii în conformitate cu cota-parte a acestuia;

k) constituirea fondurilor speciale ale asociației, inclusiv a fondului de rezervă, a fondului pentru restabilirea și reparația proprietății condominiului;

l) examinarea petițiilor privind activitatea consiliului de administrație, președintelui acestuia și comisiei de cenzori (cenzorului) a asociației de coproprietari;

m) aprobarea, la cererea consiliului de administrație sau a președintelui acestuia, a regulamentului de ordine interioară a asociației, a regulamentului cu privire la salarizarea personalului asociației și modificarea acestora;

n) determinarea cuantumului remunerării membrilor consiliului de administrație;

o) adoptarea deciziei privind reorganizarea sau lichidarea asociației;

p) soluționarea altor chestiuni ce țin de activitatea asociației.

(6) Adunarea generală este în drept, de asemenea, să soluționeze chestiuni ce țin de competența consiliului de administrație.

Articolul 27. Desfășurarea adunării generale a membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari

(1) Adunarea generală a membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari este alcătuită din toți proprietarii de încăperi.

(2) În cazul în care în proprietatea de stat sau municipală se află mai mult de 30% din suprafața totală a locuințelor (încăperilor) din condominiu, proprietarul acestor locuințe (încăperi) sau organul autorizat de el poate decide distribuirea între ceilalți proprietari, proporțional cotei de participare, a părții care depășește 30% din voturile ce îi aparțin la adunarea generală.

(3) Avizul privind convocarea adunării generale, în care este indicat din inițiativa cui ea se convoacă, locul și timpul întrunirii și ordinea de zi, se înmânează fiecărui proprietar contra semnătură sau se expediază prin poștă (scrisoare recomandată) de către persoanele din a căror inițiativă se convoacă adunarea generală. Avizul se expediază cel târziu cu 10 zile înainte de data ținerii adunării.

(4) Adunarea generală este deliberativă dacă la ea sînt reprezentate cel puțin 2/3 din numărul total de voturi. Dacă nu este întrunit cvorumul, se stabilește data la care adunarea generală va fi reconvocată. Adunarea generală poate fi reconvocată nu mai devreme de 48 de ore și nu mai târziu de 30 de zile de la data fixată inițial. Adunarea generală reconvocată este în drept să adopte decizii cu cel puțin 51% din numărul total de voturi.

(5) Adunarea generală este condusă de președintele adunării, care se alege cu majoritatea voturilor celor prezenți. Pentru întocmirea procesului-verbal al adunării se alege secretarul adunării.

(6) Adunarea generală stabilește modul de administrare a condominiului în conformitate cu articolul 15 din prezenta lege.

(7) Dacă adunarea generală decide transmiterea funcțiilor de administrare a condominiului altei persoane fizice sau juridice, această transmitere se efectuează numai în baza unui contract, încheiat în conformitate cu legislația.

(8) Deciziile adunării generale se adoptă cu majoritatea simplă de voturi ale membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari prezenți, cu excepția cazului prevăzut la articolul 10 alineatul (1) din prezenta lege, și sînt obligatorii pentru toți proprietarii.

(9) Deciziile adunării generale se reflectă în procese-verbale, care se semnează de către președintele și secretarul adunării.

Articolul 28. Consiliul de administrație al asociației de coproprietari

(1) Organul executiv al asociației de coproprietari este consiliul de administrație subordonat adunării generale a membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari.

(2) Consiliul de administrație este în drept să adopte decizii în toate chestiunile de activitate a asociației, cu excepția chestiunilor ce țin de competența exclusivă a adunării generale.

(3) Membrii consiliului de administrație se aleg din rîndul membrilor asociației de coproprietari la adunarea generală pe termenul stabilit de statutul asociației de coproprietari, dar nu mai mult decît pe 3 ani.

(4) În cazul în care proprietatea de stat sau municipală constituie mai mult de 30% din suprafața tuturor locuințelor (încăperilor) din condominiu, membrul asociației care reprezintă interesele proprietarului respectiv se include, în mod automat, în componența consiliului de administrație.

Articolul 29. Atribuțiile consiliului de administrație al asociației de coproprietari

(1) Consiliul de administrație al asociației de coproprietari:

- a) asigură executarea deciziilor adunării generale;
- b) asigură respectarea legislației și prevederilor statutului asociației;

c) exercită controlul asupra achitării în termen de către membrii asociației a plăților obligatorii;

d) întocmește devizele anuale de venituri și cheltuieli, dări de seamă și le prezintă spre aprobare adunării generale;

e) întocmește și actualizează lista membrilor asociației, ține lucrările de secretariat, evidența contabilă și întocmește dări de seamă;

f) convoacă și organizează ținerea adunării generale;

g) îndeplinește alte obligații ce decurg din statutul asociației de coproprietari.

(2) Ședința consiliului de administrație se convoacă de către președinte, iar în lipsa lui – de către vicepreședinte, în termenele stabilite de statutul asociației.

(3) Ședința consiliului de administrație este deliberativă dacă la ea sînt prezenți majoritatea membrilor lui.

(4) Consiliul de administrație este în drept să dispună de mijloacele asociației de coproprietari, ce se află la contul bancar, conform planului financiar aprobat de adunarea generală.

Articolul 30. Președintele consiliului de administrație al asociației de coproprietari

(1) Președintele consiliului de administrație se alege de către membrii consiliului pe termenul stabilit de statut, dar nu mai mult decît pe 3 ani.

(2) Președintele consiliului de administrație:

a) asigură executarea deciziilor adunării generale și ale consiliului de administrație;

b) angajează și concediază personalul asociației de coproprietari în conformitate cu legislația;

c) dă indicații și dispoziții, executorii pentru personalul asociației de coproprietari;

d) elaborează și prezintă spre aprobare adunării generale regulamentul de ordine interioară și regulamentul cu privire la salarizarea personalului asociației de coproprietari;

e) încheie contracte de administrare a condominiului cu persoane fizice sau juridice;

f) reprezintă asociația de coproprietari în procesul de încheiere a contractelor și răspunde pentru executarea lor;

g) reprezintă asociația de coproprietari în raporturile cu terții, inclusiv în acțiunile judecătorești intentate de asociație împotriva unui proprietar de locuință (încăpere) care nu și-a îndeplinit obligațiile față de asociație sau în cele intentate de un proprietar de locuință care contestă o decizie a asociației de coproprietari.

Articolul 31. Comisia de cenzori (cenzorul) a asociației de coproprietari

(1) Comisia de cenzori (cenzorul) se alege de către adunarea generală, din rîndul membrilor asociației, pe un termen de cel mult 2 ani. În componența comisiei de cenzori nu pot fi incluși membrii consiliului de administrație. Comisia de cenzori, în număr de 3 și mai mulți membri, alege din componența sa președintele comisiei.

(2) Comisia de cenzori (cenzorul):

a) efectuează revizii ale activității financiar-economice a asociației de coproprietari cel puțin o dată pe an;

b) prezintă adunării generale avize asupra devizului anual de venituri și cheltuieli, dării de seamă anuale și mărimilor plăților obligatorii stabilite pentru membrii asociației;

c) face la adunarea generală dare de seamă despre activitatea sa.

(3) Membrii comisiei de cenzori (cenzorul) sînt în drept să participe la ședințele consiliului de administrație cu drept de vot consultativ.

Articolul 32. Mijloacele financiare și bunurile asociației de coproprietari

(1) Mijloacele financiare ale asociației de coproprietari se constituie din:

a) taxele de înscriere și alte plăți obligatorii ale membrilor asociației;

b) veniturile provenite din activitatea financiar-economică a asociației, orientată spre realizarea scopurilor prevăzute la articolele 18-21 din prezenta lege;

c) mijloacele din compensarea cheltuielilor pentru deservirea tehnică a sistemelor interioare de alimentare cu apă rece și apă caldă, de canalizare, de încălzire, de alimentare cu energie electrică;

d) alte venituri legale.

(2) Prin decizia adunării generale, asociația de coproprietari poate plasa în obligații, certificate, acțiuni și alte valori mobiliare o parte din mijloacele financiare disponibile, poate constitui fonduri speciale ale căror mijloace sînt destinate realizării scopurilor prevăzute de statut. Modul de constituire a fondurilor speciale se stabilește de adunarea generală.

(3) Cheltuielile pentru acordarea de înlesniri la plata locuinței de stat și serviciilor comunale pentru unele categorii de cetățeni, ce locuiesc în blocurile de locuințe ale asociațiilor de coproprietari și se folosesc de aceste înlesniri în condițiile legii, se compensează asociațiilor din bugetul de stat și bugetele locale în conformitate cu legislația.

(4) Proprietatea asociației de coproprietari este constituită din proprietatea mobilă și imobiliară comună din condominiu, dobîndită ca urmare a activității acesteia.

Articolul 33. Asigurarea bunurilor asociației de coproprietari

(1) Asociația de coproprietari poate să asigure proprietatea ce îi aparține de orice risc de prejudiciu fizic.

(2) Proprietarii de locuințe (încăperi) în condominiu efectuează de sine stătător asigurarea lor.

(3) La survenirea cazului asigurat, suma asigurată se plătește asociației de coproprietari sau reprezentantului ei împuternicit special pentru utilizarea ulterioară a acesteia în interesele proprietarilor și creditorilor.

(4) Suma asigurată obținută se utilizează numai pentru restabilirea și reparația proprietății comune a condominiului ce a suferit de pe urma unui accident sau unei calamități naturale, dacă în urma acestora condominiul nu se lichidează. În cazul lichidării condominiului, beneficiarul sumei asigurate – asociația de coproprietari sau reprezentantul împuternicit – repartizează mijloacele între creditorii care au acordat credite pe gajul bunurilor imobiliare din condominiu, conform legislației. Mijloacele rămase după achitarea tuturor plăților stabilite de legislație se repartizează între proprietari conform cotelor-părți ale acestora.

Articolul 34. Comasarea asociațiilor de coproprietari

(1) Două sau mai multe asociații de coproprietari se pot comasa pentru a înființa o asociație unică. Administrarea asociației comasate se efectuează în conformitate cu prezenta lege. Deciziile în asociația comasată se adoptă cu votul reprezentanților tuturor asociațiilor care fac parte din ea.

(2) Asociațiile de coproprietari pot transmite asociației comasate, care are statut de persoană juridică, drepturile de administrare a bunurilor comune sau o parte de drepturi, prevăzute de statutele acestora.

Articolul 35. Reorganizarea și lichidarea asociației de coproprietari

(1) Reorganizarea și lichidarea asociației de coproprietari se efectuează în modul și în termenul stabilite de legislație.

(2) Asociația de coproprietari se lichidează, prin decizia adunării generale, în caz de nimicire fizică a complexului de bunuri imobiliare din condominiu.

(3) În cazul lichidării asociației de coproprietari, bunurile imobiliare și alte bunuri, rămase după achitarea cu bugetul, cu băncile și cu alți creditori, se repartizează între membrii asociației de coproprietari în modul stabilit de statutul asociației.

Articolul 36. Răspunderea pentru nerespectarea prezentei legi

Nerespectarea prevederilor prezentei legi atrage răspundere administrativă, penală sau altă răspundere în conformitate cu legislația.

Capitolul VI
DISPOZIȚII FINALE

Articolul 37.

(1) Guvernul, în termen de 6 luni:

a) va prezenta Parlamentului propuneri pentru aducerea legislației în vigoare în corespundere cu prezenta lege;

b) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

(2) Până la aducerea actelor legislative în vigoare în conformitate cu prezenta lege, ele se vor aplica în măsura în care nu contravin prezentei legi.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

Dumitru DIACOV

Chișinău, 30 martie 2000.

Nr.913-XIV.

ЗАКОН
о кондоминиуме в жилищном фонде

№ 913-XIV от 30.03.2000

Мониторул Официал ал Р.Молдова N 130-132/915 от 19.10.2000

* * *

СОДЕРЖАНИЕ

Глава I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- [Статья 1.](#) Основные понятия
- [Статья 2.](#) Законодательство о кондоминиуме
- [Статья 3.](#) Действие настоящего закона

Глава II
ОТНОШЕНИЯ СОБСТВЕННОСТИ В КОНДОМИНИУМЕ.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ

- [Статья 4.](#) Объекты в кондоминиуме
- [Статья 5.](#) Общее имущество
- [Статья 6.](#) Право собственности в кондоминиуме
- [Статья 7.](#) Доля участия в кондоминиуме
- [Статья 8.](#) Установление границ территории кондоминиума
- [Статья 9.](#) Передача в собственность земельных участков в кондоминиуме
- [Статья 10.](#) Перепланировка квартир (помещений) в кондоминиуме
- [Статья 11.](#) Защита прав покупателей квартир (помещений) в кондоминиуме
- [Статья 12.](#) Обязанности собственника по содержанию и ремонту квартир (помещений) и общего имущества
- [Статья 13.](#) *Утратила силу*
- [Статья 14.](#) Оплата коммунальных и иных услуг

Глава III
УПРАВЛЕНИЕ КОНДОМИНИУМОМ

- [Статья 15.](#) Управление кондоминиумом

Глава IV
СОЗДАНИЕ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ И КОНДОМИНИУМА

- [Статья 16.](#) Ассоциация совладельцев
- [Статья 17.](#) Государственная регистрация кондоминиума и ассоциации совладельцев

Глава V
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АССОЦИАЦИИ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ

- [Статья 18.](#) Хозяйственная деятельность
- [Статья 19.](#) Обслуживание и эксплуатация недвижимой собственности в кондоминиуме
- [Статья 20.](#) Права ассоциации совладельцев
- [Статья 21.](#) Обязанности ассоциации совладельцев
- [Статья 22.](#) Членство в ассоциации совладельцев
- [Статья 23.](#) Права собственников
- [Статья 24.](#) Органы управления ассоциации совладельцев
- [Статья 25.](#) Представители членов ассоциации совладельцев
- [Статья 26.](#) Общее собрание членов (представителей) ассоциации совладельцев
- [Статья 27.](#) Порядок ведения общего собрания членов (представителей) ассоциации совладельцев

- [Статья 28.](#) Административный совет ассоциации совладельцев
- [Статья 29.](#) Обязанности административного совета ассоциации совладельцев
- [Статья 30.](#) Председатель административного совета ассоциации совладельцев
- [Статья 31.](#) Ревизионная комиссия (ревизор) ассоциации совладельцев
- [Статья 32.](#) Финансовые средства и имущество ассоциации совладельцев
- [Статья 33.](#) Страхование имущества ассоциации совладельцев
- [Статья 34.](#) Объединение ассоциаций совладельцев
- [Статья 35.](#) Реорганизация и ликвидация ассоциации совладельцев
- [Статья 36.](#) Ответственность за несоблюдение настоящего закона

Глава VI ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- [Статья 37.](#) Обязанности Правительства

Парламент принимает настоящий органический закон.

Настоящий закон устанавливает отношения собственности в кондоминиуме, порядок создания, эксплуатации, отчуждения недвижимого имущества и передачи прав на него в кондоминиуме, порядок управления недвижимым имуществом, а также порядок создания, регистрации, функционирования и ликвидации ассоциаций совладельцев в кондоминиуме.

Глава I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия

В целях настоящего закона следующие основные понятия используются в значении:

кондоминиум – единый комплекс недвижимого имущества, который включает земельный участок в установленных границах и расположенные на нем жилые здания (здание), другие объекты недвижимости и в котором отдельные части – квартиры, нежилые помещения находятся в частной, государственной или муниципальной собственности, а остальные – в общей неделимой собственности.

В случае строений, сданных в эксплуатацию, кондоминиум создается путем объединения в обязательном порядке в ассоциацию собственников недвижимости, расположенной на определенной территории, по инициативе собственников, территориальных агентств по приватизации или органов местного публичного управления. Регистрация кондоминиума будущего либо незавершенного строительством объекта недвижимого имущества осуществляется его собственником в соответствии со статьями 40⁴ и 40⁵ [Закона о кадастре недвижимого имущества № 1543-XIII от 25 февраля 1998](#) года. Ассоциация совладельцев в кондоминиуме учреждается после сдачи строения в эксплуатацию;

общее имущество – части здания, иные объекты недвижимости, находящиеся в собственности, не являющиеся квартирами, нежилыми помещениями и предназначенные для общего пользования всеми собственниками в кондоминиуме;

доля участия – доля каждого собственника в общей долевой собственности, определяющая его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании членов ассоциации совладельцев в кондоминиуме;

ассоциация совладельцев в кондоминиуме – организация, объединяющая собственников квартир для совместного управления, содержания и эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме;

квартира – жилье, состоящее из одного или более жилых помещений и отвечающее требованиям для постоянного проживания одного лица или семьи;

собственник – государство, орган местного публичного управления, физическое или юридическое лицо либо группа лиц, которые владеют, пользуются и распоряжаются принадлежащим им недвижимым имуществом в кондоминиуме в соответствии с законодательством.

[Ст.1 изменена [Законом N 163-ХVI от 09.07.2008](#), в силу 01.08.2008]

Статья 2. Законодательство о кондоминиуме

Законодательство о кондоминиуме относится к гражданскому законодательству и включает настоящий закон, [Гражданский кодекс](#), другие законодательные акты, регулирующие гражданские правоотношения в этой области.

Статья 3. Действие настоящего закона

(1) Действие настоящего закона распространяется на:

а) отношения собственности в кондоминиуме;
б) вновь создаваемые в процессе реконструкции жилого дома кондоминиумы;
в) ассоциации совладельцев в кондоминиуме (далее – *ассоциации совладельцев*), жилищные и жилищно-строительные кооперативы с полностью выплаченным хотя бы одним членом паевым взносом, а также другие ассоциации собственников недвижимости, создаваемые для обеспечения эксплуатации недвижимого имущества в кондоминиуме.

(2) Жилищный, жилищно-строительный кооператив, члены которого выплатили паевой взнос полностью, реорганизуется в кондоминиум согласно положениям настоящего закона, других законодательных и нормативных актов.

Глава II

ОТНОШЕНИЯ СОБСТВЕННОСТИ В КОНДОМИНИУМЕ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ

Статья 4. Объекты в кондоминиуме

(1) В состав кондоминиума входят:

а) одно здание, или часть здания с отдельным входом, или несколько зданий, принадлежащих не менее чем двум собственникам, а также пристройки к зданиям, тротуары, дороги и автостоянки, многолетние зеленые насаждения и другие объекты, находящиеся на прилегающей территории в установленных границах, кроме объектов энергетического комплекса, связи, водопровода и канализации, а также объектов стратегического назначения (бомбоубежища, противорадиационные укрытия);

б) несколько компактно расположенных зданий или сооружений, объединенных общим земельным участком и элементами инфраструктуры: жилые дома для одной семьи, дачные дома, гаражи или другие объекты.

(2) Кондоминиум может состоять и из одной блок-секции многоквартирного здания с отдельным входом, отдельными инженерными сетями при условии, что реконструкция, ремонт или снос этой блок-секции не нарушит целостности других частей данного здания.

(3) Точками разграничения внутренних сетей и установок кондоминиума и публичных сетей и установок являются:

а) в сетях водоснабжения – выход из счетчика, установленного в подвале многоквартирного дома согласно заключению на подключение, выданному поставщиком услуги;

б) в канализационных сетях – колодец соединения с публичной сетью в направлении стока сточных вод;

в) в сетях центрального отопления – последние фланцы по третьей и четвертой задвижке от элеваторного узла.

[Ст.4 изменена [Законом N 37 от 19.03.2015](#), в силу 17.04.2015]

Статья 5. Общее имущество

Общее имущество в кондоминиуме включает все части собственности, находящиеся в общем пользовании: земельный участок, на котором находится здание (здания), стены, крышу, террасы, дымоходы, лестничные клетки, холлы, подвалы, погреба и технические этажи, мусоропроводы, лифты, внутриквартирное и внеквартирное инженерное оборудование и системы, обслуживающие несколько квартир (помещений), прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения, иные объекты, предназначенные для обслуживания недвижимого имущества кондоминиума.

Статья 6. Право собственности в кондоминиуме

(1) Собственники в кондоминиуме владеют, пользуются и распоряжаются квартирами (помещениями) в соответствии с действующими нормами законодательства.

(2) Квартира (помещение) в кондоминиуме может принадлежать нескольким собственникам на праве общей собственности, а их интересы представляются на общем собрании одним голосом. Один собственник может иметь в собственности несколько квартир (помещений) в кондоминиуме.

(3) Общее имущество в кондоминиуме находится в общей долевой собственности собственников квартир.

(4) Общее имущество в кондоминиуме не может быть отчуждено отдельно от права собственности на квартиры (помещения) в кондоминиуме.

(5) Объекты общего имущества могут быть переданы в пользование за плату другим физическим или юридическим лицам в случаях и на условиях, предусмотренных уставом ассоциации совладельцев.

(6) Прилегающая территория и иное общее имущество в кондоминиуме могут быть обременены правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. Не допускается запрет на установление сервитутов в случае необходимости обеспечения доступа иных лиц к объектам, существовавшим до принятия настоящего закона (не имеющим подъезда к зданиям или сооружениям, в которых они проживают либо которые обслуживают). Новые сервитуты устанавливаются по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственниками. В случае, если соглашение не достигнуто, спор разрешается в судебном порядке.

(7) Собственник общей долевой собственности в кондоминиуме не вправе требовать выделения идеальной доли территории и реальной части в общем имуществе.

(8) Государственная (муниципальная) собственность в кондоминиуме может быть приватизирована в соответствии с законодательством.

Статья 7. Доля участия в кондоминиуме

(1) Доля участия каждого собственника в общем недвижимом имуществе в кондоминиуме пропорциональна доле общей площади (в квадратных метрах) принадлежащих ему квартир (помещений) в кондоминиуме, если решением общего собрания собственников, принятым в соответствии с предусмотренной статьей 26 настоящего закона процедурой, не установлено иное.

(2) Доля участия собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется отношением площади комнаты (комнат) к общей площади квартиры.

(3) Доля участия по соглашению собственников может быть установлена разной для различных групп собственников в зависимости от вида принадлежащих им помещений в кондоминиуме.

(4) Доля участия нового собственника в общей собственности равна доле участия предшествующего собственника.

Статья 8. Установление границ территории кондоминиума

(1) Границы территории кондоминиума в существующей застройке населенного пункта устанавливаются органом местного публичного управления, исходя из площади

прилегающей к жилому зданию (зданиям) территории, установленной генеральным планом застройки.

(2) Размеры территории для вновь строящихся объектов в кондоминиуме устанавливаются в соответствии с требованиями градостроительных нормативов для населенных пунктов.

Статья 9. Передача в собственность земельных участков в кондоминиуме

(1) Земельные участки, на которых расположены жилые здания и иные объекты недвижимости в кондоминиуме, передаются органом местного публичного управления в качестве общего имущества в общую долевую собственность собственников бесплатно.

(2) Собственники (ассоциация совладельцев) вправе приобретать или брать в аренду дополнительные земельные участки, прилегающие к территории кондоминиума, которые после узаконивания будут иметь единую границу.

(3) Орган местного публичного управления, уполномоченный устанавливать границы и размеры территорий кондоминиумов, обязан в 30-дневный срок со дня обращения ассоциации совладельцев установить в соответствии с частью (1) статьи 8 настоящего закона границы и размеры территории кондоминиума.

Статья 10. Перепланировка квартир (помещений) в кондоминиуме

(1) Ассоциация совладельцев двумя третями от общего числа голосов может принять решение об улучшении комфортности здания, в том числе устройстве бойлеров, центрального отопления, лифтов и пр. При этом должен быть сохранен архитектурный ансамбль здания в целом.

(2) Собственник может улучшить или произвести перепланировку своей квартиры (помещения), не нарушая несущих конструкций здания или помещений других собственников, и перепланировку инженерных коммуникаций – исходя из технических возможностей. Собственник не может изменить внешний вид общей собственности без предварительного разрешения ассоциации совладельцев.

(3) Перегородки смежных помещений, не являющиеся несущими конструкциями здания, могут быть перенесены по соглашению между собственниками этих помещений и с извещением об этом ассоциации совладельцев. Стены, перегородки между помещениями и общим имуществом, не являющиеся несущими конструкциями здания, могут быть перенесены только с согласия ассоциации совладельцев.

(4) Реконструкция и модернизация зданий, перепланировка квартир (помещений) производятся в соответствии с проектной документацией, утвержденной в установленном порядке, на основе заключения технической экспертизы, выполненной аттестованными специалистами, по заявлению ассоциации совладельцев и с согласия органа местного публичного управления.

Статья 11. Защита прав покупателей квартир (помещений) в кондоминиуме

(1) В случае отчуждения квартир (помещений) новый собственник становится правопреемником и приобретает все права и берет на себя все обязанности бывшего собственника в кондоминиуме.

(2) При отчуждении квартир (помещений) не применяется право преимущественной покупки. Собственник в данном кондоминиуме может иметь преимущество при приобретении квартиры (помещения) только в случае наличия договора (соглашения) между сторонами или в соответствии с законом (завещание, наследство).

(3) При составлении договора купли-продажи квартиры (помещения) стороны оговаривают условия погашения задолженности за жилищно-коммунальные и другие услуги. В противном случае непогашенную задолженность обязан погасить покупатель.

Статья 12. Обязанности собственника по содержанию и ремонту квартир (помещений) и общего имущества

(1) Собственник в кондоминиуме обязан обеспечить надлежащее содержание и своевременный ремонт принадлежащих ему квартир (помещений) за свой счет. Собственнику в кондоминиуме запрещается разрушать или подвергать опасности общее имущество, а также имущество любого другого собственника.

(2) В случае, если необходимо проверить, отремонтировать или заменить конструктивные элементы общего имущества, доступ к которым возможен только из данной квартиры (помещения), собственник обязан разрешить доступ в квартиру (помещение) представителям ассоциации совладельцев при условии предварительного (за 5 дней) письменного уведомления его об этом. В экстренных случаях, когда необходимо предотвратить аварию или срочно ликвидировать ее последствия, предварительное уведомление не требуется.

(3) Если собственник или проживающие с ним лица нанесли ущерб имуществу других собственников либо общему имуществу в кондоминиуме, они обязаны возместить нанесенный ущерб в соответствии с законодательством.

(4) Собственники участвуют в расходах по содержанию и ремонту общего имущества в кондоминиуме в порядке, установленном настоящим законом, другими законодательными и нормативными актами.

(5) Неиспользование собственником принадлежащей ему квартиры (помещения) либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах по содержанию и ремонту общего имущества в кондоминиуме.

(6) Собственники обязаны использовать квартиры и общее имущество строго по назначению.

Статья 13. Уплата налогов

[Ст.13 утратила силу согласно [Закону N 268-XVI от 28.07.2006](#), в силу 08.09.2006]

Статья 14. Оплата коммунальных и иных услуг

(1) Поставка/оказание публичных услуг коммунального хозяйства в кондоминиуме осуществляется на основании договоров, заключаемых между поставщиками соответствующих услуг и управляющим жилищным фондом (ассоциация совладельцев или предприятие, на балансе или в управлении которого находится кондоминиум) или, по обстоятельствам, между поставщиками и каждым собственником/нанимателем квартиры в многоквартирном доме в отдельности.

(2) Собственники/наниматели квартир в кондоминиуме оплачивают коммунальные и иные потребляемые услуги в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами.

(3) Счет-фактура на оплату соответствующей услуги выписывается управляющим жилищным фондом или, по обстоятельствам, поставщиком с указанием срока ее оплаты согласно условиям договора.

(4) В случае неоплаты соответствующей услуги в срок, указанный в счете-фактуре, потребителю начисляется пеня за каждый день просрочки. Размер пени не может превышать средневзвешенную годовую процентную ставку по кредитам, предоставленным коммерческими банками в национальной валюте за год, зарегистрированную в предыдущем году и опубликованную в отчете Национального банка Молдовы.

(5) Размер платежей за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме пропорционален доле участия каждого собственника/нанимателя квартиры и определяется согласно тарифу, утвержденному в установленном порядке.

(6) Невнесение частью собственников/нанимателей платы за потребленные услуги не может служить основанием для отключения многоквартирного дома в целом от электрических, тепловых, газовых сетей и установок, сетей водоснабжения и канализации.

[Ст.14 в редакции [Закона N 37 от 19.03.2015](#), в силу 17.04.2015]

Глава III УПРАВЛЕНИЕ КОНДОМИНИУМОМ

Статья 15. Управление кондоминиумом

(1) Для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и общим имуществом в кондоминиуме, осуществления других операций, связанных с его хозяйственно-финансовой деятельностью, собственники вправе самостоятельно выбрать способ управления недвижимой собственностью.

(2) Управление кондоминиумом может осуществляться:

а) непосредственно собственниками в случаях, когда кондоминиум включает не более четырех собственников, которым принадлежат не более четырех квартир (помещений);

б) ассоциацией совладельцев самостоятельно либо путем передачи этих функций (частично или полностью) по договору физическому или юридическому лицу, уполномоченному в установленном порядке выполнять эти функции.

(3) Решение о способе управления кондоминиумом либо его изменении принимается общим собранием членов (представителей) ассоциации совладельцев.

Глава IV СОЗДАНИЕ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ АССОЦИАЦИИ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ И КОНДОМИНИУМА

Статья 16. Ассоциация совладельцев

(1) Ассоциация совладельцев создается из не менее чем двух собственников для содержания, эксплуатации и ремонта принадлежащих им квартир (помещений) и общего имущества в кондоминиуме, обеспечения членов ассоциации коммунальными и другими услугами, представления и защиты их интересов.

(2) Учредителями ассоциации совладельцев могут быть собственники квартир (помещений) независимо от формы собственности, а также территориальные агентства по приватизации или органы местного публичного управления.

(3) Ассоциация совладельцев создается на неограниченный срок, если уставом не предусмотрено иное.

(4) Ассоциация совладельцев отвечает по своим обязательствам принадлежащим ей имуществом и не несет ответственности по обязательствам своих членов, так же как и ее члены не несут ответственности по обязательствам ассоциации.

Статья 17. Государственная регистрация кондоминиума и ассоциации совладельцев

(1) Кондоминиум подлежит государственной регистрации в соответствии с [Законом о кадастре недвижимого имущества № 1543-XIII от 25 февраля 1998 года](#).

(2) Ассоциация совладельцев приобретает права юридического лица с момента государственной регистрации в органе государственной регистрации.

(3) Одновременно с регистрацией ассоциации совладельцев отдельной регистрации подлежит и каждая приватизированная квартира (помещение) вместе с долей участия каждого собственника, которые составляют отдельную часть в недвижимой собственности.

(4) Действующие в жилом доме ассоциация собственников приватизированных квартир или жилищно-строительный кооператив реорганизируются в ассоциацию совладельцев в кондоминиуме с последующей регистрацией ассоциации и кондоминиума.

[Ст.17 изменена [Законом N 80 от 05.05.2017](#), в силу 26.05.2017]

[Ст.17 изменена [Законом N 235 от 26.10.2012](#), в силу 07.12.2012]

[Ст.17 изменена [Законом N 163-XVI от 09.07.2008](#), в силу 01.08.2008]

[Ст.17 изменена [Законом N 372-XVI от 29.12.2005](#), в силу 27.01.2006]

[Ст.17 изменена [Законом N 417-XV от 26.07.2001](#), в силу 06.09.2001]

Глава V

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АССОЦИАЦИИ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ

Статья 18. Хозяйственная деятельность

(1) Ассоциация совладельцев осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим законом, другими законодательными и нормативными актами, своим уставом и в порядке, установленном для ассоциаций собственников приватизированных квартир.

(2) Ассоциация совладельцев может осуществлять следующие виды деятельности:

а) управление, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимости в кондоминиуме;

б) реконструкция и строительство (подрядным или хозяйственным способом) дополнительных помещений и объектов общего пользования в кондоминиуме;

с) сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума и находящегося в собственности ассоциации, в случае необходимости в финансовых средствах для содержания и улучшения состояния общего имущества в кондоминиуме.

(3) Доход от хозяйственной деятельности ассоциации совладельцев используется, по решению общего собрания членов (представителей) ассоциации, для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, используемые на цели, предусмотренные уставом. Дополнительный доход может быть направлен и на иные цели, предусмотренные настоящим законом и уставом ассоциации.

[Ст.18 изменена [Законом N 430-XV от 31.10.2003](#), в силу 01.01.2004]

Статья 19. Обслуживание и эксплуатация недвижимой собственности в кондоминиуме

(1) Обслуживание и эксплуатация недвижимой собственности в кондоминиуме организуется путем проведения тендера, в котором участвуют физические и юридические лица, имеющие соответствующие лицензии, выданные в установленном порядке.

(2) Физические и юридические лица, победившие в тендере, осуществляют на основании договоров, заключенных с административным советом ассоциации совладельцев, работы по содержанию и ремонту недвижимой собственности, а также строительству дополнительных объектов в кондоминиуме.

(3) Несложные ремонтные и строительные работы могут выполняться собственниками или ассоциацией совладельцев. При осуществлении видов деятельности, подлежащих лицензированию, ассоциация должна иметь соответствующую лицензию.

(4) Установка и эксплуатация приборов учета потребления электрической и тепловой энергии, газа и воды в кондоминиуме осуществляются в соответствии с положениями законодательства.

(5) Реклама на зданиях в кондоминиуме может быть установлена только на основе договора, заключенного с административным советом ассоциации совладельцев, за плату.

[Ст.19 изменена [Законом N 37 от 19.03.2015](#), в силу 17.04.2015]

Статья 20. Права ассоциации совладельцев

(1) В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников, ассоциация совладельцев имеет право:

а) заключать договоры на управление и/или обслуживание общего имущества, находящегося в собственности ассоциации, с любым физическим или юридическим лицом любой формы собственности в соответствии с законодательством;

б) организовывать самостоятельное обслуживание недвижимого имущества в кондоминиуме;

с) составлять годовую смету доходов и расходов, включая расходы на эксплуатацию, ремонт и реконструкцию общего имущества, специальные отчисления в резервный фонд

для ликвидации последствий возможных стихийных бедствий, а также расходы на другие цели, предусмотренные настоящим законом и уставом ассоциации;

d) устанавливать размеры обязательных платежей для каждого собственника в соответствии с его долей участия;

e) выполнять работы и оказывать услуги членам ассоциации;

f) пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

g) иметь в собственности помещения в кондоминиуме;

h) оплачивать средствами со своих счетов предоставленные согласно заключенным договорам услуги и выполненные работы;

i) продавать, обменивать, сдавать в аренду коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса ассоциации, если они физически изношены или морально устарели, в порядке, установленном законодательством;

j) в соответствии со строительными нормами и правилами надстраивать этажи, реконструировать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения в кондоминиуме;

k) получать в бессрочное пользование либо приобретать в собственность земельные участки для строительства жилых домов, хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

l) совершать иные действия и заключать сделки, отвечающие целям ассоциации, в соответствии с законодательством;

m) в случае неисполнения собственниками/нанимателями своих обязательств по участию в общих расходах обращаться в судебную инстанцию с иском о погашении обязательных платежей;

n) в установленном законодательством порядке требовать от собственников/нанимателей полного возмещения убытков, причиненных ассоциации вследствие неуплаты обязательных платежей за коммунальные услуги, на содержание и ремонт общего имущества в кондоминиуме, неучастия в других общих расходах;

o) в случае самостоятельного обслуживания внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения требовать от предприятий, оказывающих такие услуги, компенсацию расходов по техническому обслуживанию указанных систем.

[Ст.20 изменена [Законом N 37 от 19.03.2015](#), в силу 17.04.2015]

Статья 21. Обязанности ассоциации совладельцев

Ассоциация совладельцев обязана:

a) обеспечивать выполнение положений настоящего закона, других нормативных актов, устава ассоциации;

b) заключать от имени собственников договоры с поставщиками коммунальных услуг и на их основе – договоры с собственниками/нанимателями квартир или, по обстоятельствам, обеспечивать процесс заключения договоров между поставщиками услуг и собственниками/нанимателями квартир;

c) обеспечивать выполнение всеми членами ассоциации их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в кондоминиуме;

d) обеспечивать надлежащее санитарно-техническое состояние общего имущества в кондоминиуме;

e) обеспечивать соблюдение интересов всех членов ассоциации при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между собственниками расходов по содержанию и ремонту общего имущества в кондоминиуме;

f) представлять в случаях, предусмотренных законодательством и уставом ассоциации, интересы членов ассоциации в отношениях с физическими и юридическими лицами.

[Ст.21 изменена [Законом N 37 от 19.03.2015](#), в силу 17.04.2015]

Статья 22. Членство в ассоциации совладельцев

(1) Членами ассоциации совладельцев являются все собственники квартир (помещений) в кондоминиуме.

(2) Членами ассоциации совладельцев автоматически становятся юридические лица – государственные и/или муниципальные предприятия, которым принадлежит право хозяйственного ведения или оперативного управления квартирами (помещениями) в кондоминиуме.

(3) Членство в ассоциации совладельцев возникает с момента ее государственной регистрации в установленном порядке.

(4) Лица, приобретающие квартиры (помещения) в кондоминиуме после создания ассоциации совладельцев, становятся ее членами немедленно после возникновения у них права собственности на квартиру (помещение).

(5) Интересы несовершеннолетних членов ассоциации совладельцев представляют их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном законодательством.

(6) Членство в ассоциации совладельцев прекращается в случае смерти члена ассоциации, ликвидации юридического лица, отчуждения имущества или по иным основаниям.

(7) В случае смерти собственника квартиры (помещения) – физического лица или реорганизации юридического лица правопреемники (наследники) становятся членами ассоциации совладельцев с момента возникновения у них права собственности на квартиру (помещение) в кондоминиуме.

(8) В случае смерти собственника квартиры (помещения) – физического лица и отсутствия наследников по закону или по завещанию судьба квартиры (помещения) определяется нормами наследственного права.

Статья 23. Права собственников

(1) Собственники квартир вправе сдавать их внаем или в аренду в порядке, установленном законодательством.

(2) Собственники нежилых помещений вправе заниматься предпринимательской деятельностью в принадлежащих им помещениях, не ущемляя при этом прав других собственников, соблюдая требования законодательных и нормативных актов, санитарные, противопожарные и иные нормы, положения устава ассоциации совладельцев.

(3) Уставом ассоциации совладельцев могут быть предусмотрены ограничения использования нежилых помещений собственников в кондоминиуме только в случае, если это связано с защитой прав и интересов других собственников.

Статья 24. Органы управления ассоциации совладельцев

Органами управления ассоциации совладельцев являются:

- а) общее собрание членов (представителей) ассоциации совладельцев;
- б) административный совет ассоциации совладельцев.

Статья 25. Представители членов ассоциации совладельцев

В случаях, когда ассоциация совладельцев состоит из более чем 40 членов, для участия в общем собрании избираются представители членов ассоциации из расчета по одному представителю от пяти членов.

Статья 26. Общее собрание членов (представителей) ассоциации совладельцев

(1) Общее собрание членов (представителей) ассоциации совладельцев является высшим органом управления ассоциации и созывается в порядке, установленном ее уставом.

(2) Годовое общее собрание членов (представителей) ассоциации совладельцев проводится не позднее 60 дней со дня окончания финансового года. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе административного совета, членов (представителей) ассоциации, обладающих не менее чем 30 процентами голосов от общего числа голосов в ассоциации, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора), органа местного публичного управления.

(3) Количество голосов каждого собственника соответствует количеству принадлежащих ему квартир (помещений).

(4) Каждый собственник нежилых помещений обладает только одним голосом. Одним голосом обладают и собственники коммунальной квартиры.

(5) К компетенции общего собрания членов (представителей) ассоциации совладельцев относится:

a) утверждение устава ассоциации, внесение в него изменений и дополнений, не противоречащих типовому уставу и законодательству;

b) принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество ассоциации собственникам или третьим лицам;

c) предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в кондоминиуме;

d) принятие решений о приобретении необходимых материалов и оборудования, о строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимости в кондоминиуме;

e) принятие решений о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

f) утверждение годовой сметы доходов и расходов, а также фонда оборотных средств и внесение в них изменений, утверждение отчета об исполнении сметы, завизированного ревизионной комиссией (аудитором);

g) введение ограничений на использование общего имущества в соответствии с законодательством;

h) принятие решений об обращении к аудиторским фирмам по вопросу проведения ревизии финансовой деятельности ассоциации;

i) избрание административного совета и ревизионной комиссии (ревизора);

j) утверждение размера обязательных платежей для каждого собственника в соответствии с его долей участия;

k) образование специальных фондов ассоциации, в том числе резервного, для восстановления и осуществления ремонта собственности кондоминиума;

l) рассмотрение петиций по вопросам деятельности административного совета, его председателя и ревизионной комиссии (ревизора) ассоциации;

m) утверждение, по представлению административного совета или его председателя, правил внутреннего распорядка ассоциации, положения об оплате труда персонала ассоциации и внесение в них изменений;

n) определение размера вознаграждения членам административного совета;

o) принятие решения о реорганизации или ликвидации ассоциации;

p) решение других вопросов, касающихся деятельности ассоциации.

(6) Общее собрание вправе решать также вопросы, отнесенные к компетенции административного совета.

Статья 27. Порядок ведения общего собрания членов (представителей) ассоциации совладельцев

(1) Общее собрание членов (представителей) ассоциации совладельцев состоит из всех собственников помещений.

(2) В случае, когда в государственной или муниципальной собственности находится более 30 процентов общей площади квартир (помещений) в кондоминиуме, собственник этих квартир (помещений) или уполномоченный им орган может принять решение о перераспределении между остальными собственниками, пропорционально доле их участия, части принадлежащих ему голосов на общем собрании, превышающей 30 процентов голосов.

(3) Уведомление о созыве общего собрания, в котором указывается, по чьей инициативе оно созывается, место и время его проведения и повестка дня, вручается каждому собственнику под расписку или пересылается по почте (заказным письмом) лицами, по инициативе которых созывается общее собрание. Уведомление направляется не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

(4) Общее собрание правомочно, если на нем представлено не менее 2/3 от общего числа голосов. При отсутствии кворума назначается новая дата проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано не ранее 48 часов и не позднее 30 дней после первоначально назначенной даты. Повторно созванное общее собрание правомочно принимать решения не менее чем 51 процентом от общего количества голосов.

(5) Общее собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих. Для ведения протокола избирается секретарь собрания.

(6) Общее собрание устанавливает способ управления кондоминиумом в соответствии со статьей 15 настоящего закона.

(7) В случае принятия общим собранием решения о передаче функций управления кондоминиумом другому физическому или юридическому лицу передача осуществляется только на основе договора, заключенного в соответствии с законодательством.

(8) Решения общего собрания принимаются простым большинством голосов присутствующих членов (представителей) ассоциации собственников, за исключением случая, предусмотренного частью (1) статьи 10 настоящего закона, и являются обязательными для всех собственников.

(9) Решения общего собрания оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем собрания.

Статья 28. Административный совет ассоциации совладельцев

(1) Исполнительным органом ассоциации совладельцев является административный совет, который подотчетен общему собранию членов (представителей) ассоциации совладельцев.

(2) Административный совет вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ассоциации совладельцев, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания.

(3) Члены административного совета избираются из числа членов ассоциации совладельцев на общем собрании на срок, установленный уставом ассоциации, но не более чем на три года.

(4) В случае, когда государственная или муниципальная собственность составляет более 30 процентов площади всех квартир (помещений) в кондоминиуме, член ассоциации, представляющий интересы соответствующего собственника, автоматически включается в административный совет.

Статья 29. Обязанности административного совета ассоциации совладельцев

(1) Административный совет ассоциации совладельцев:

- а) обеспечивает исполнение решений общего собрания;
- б) обеспечивает соблюдение законодательства и положений устава ассоциации;
- с) осуществляет контроль за своевременным внесением членами ассоциации обязательных платежей;

d) составляет годовые сметы доходов и расходов, отчеты и представляет их на утверждение общего собрания;

e) ведет список членов ассоциации, делопроизводство, бухгалтерский учет и отчетность;

f) созывает и организует проведение общего собрания;

g) выполняет иные обязанности, вытекающие из устава ассоциации.

(2) Заседание административного совета созывается председателем совета, а в его отсутствие – заместителем председателя в сроки, установленные уставом ассоциации совладельцев.

(3) Заседание административного совета признается правомочным при участии в нем большинства его членов.

(4) Административный совет вправе распоряжаться средствами ассоциации совладельцев, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом, утвержденным общим собранием.

Статья 30. Председатель административного совета ассоциации совладельцев

(1) Председатель административного совета избирается членами совета на срок, установленный уставом, но не более чем на три года.

(2) Председатель административного совета:

a) обеспечивает выполнение решений общего собрания и административного совета;

b) нанимает и увольняет персонал ассоциации совладельцев в соответствии с законодательством;

c) дает указания и издает распоряжения, обязательные для исполнения персоналом ассоциации совладельцев;

d) разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка и положение об оплате труда персонала ассоциации совладельцев;

e) заключает договоры на управление кондоминиумом с физическими или юридическими лицами;

f) представляет ассоциацию совладельцев при заключении договоров и несет ответственность за их исполнение;

g) представляет ассоциацию совладельцев перед третьими лицами, в том числе при судебных разбирательствах, инициированных ассоциацией против собственника квартиры (помещения), который не выполнил обязательства перед ассоциацией, или инициированных собственником квартиры, опротестовывающим решение ассоциации.

Статья 31. Ревизионная комиссия (ревизор) ассоциации совладельцев

(1) Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием из числа членов ассоциации на срок не более двух лет. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены административного совета. Ревизионная комиссия в количестве трех и более членов избирает из своего состава председателя комиссии.

(2) Ревизионная комиссия (ревизор):

a) проводит ревизии хозяйственно-финансовой деятельности ассоциации совладельцев не реже одного раза в год;

b) представляет общему собранию заключения по годовой смете доходов и расходов, годовому отчету и размерам обязательных платежей, устанавливаемых для членов ассоциации;

c) отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

(3) Члены ревизионной комиссии (ревизор) вправе участвовать в заседаниях административного совета с правом совещательного голоса.

Статья 32. Финансовые средства и имущество ассоциации совладельцев

(1) Финансовые средства ассоциации совладельцев формируются из следующих источников:

- a) вступительных взносов и иных обязательных платежей членов ассоциации;
- b) доходов от хозяйственно-финансовой деятельности ассоциации по осуществлению целей, предусмотренных в статьях 18-21 настоящего закона;
- c) средств от возмещения расходов по техническому обслуживанию внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения;
- d) других законных источников.

(2) По решению общего собрания ассоциация совладельцев может помещать часть свободных денежных средств в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги, создавать специальные фонды, средства которых используются на реализацию задач, предусмотренных в уставе. Порядок создания специальных фондов определяется общим собранием.

(3) Расходы по предоставлению льгот по оплате государственного жилья и коммунальных услуг отдельным категориям граждан, проживающих в жилых домах ассоциаций совладельцев и пользующихся указанными льготами в соответствии с законодательством, возмещаются ассоциациям из государственного и местных бюджетов в соответствии с законодательством.

(4) Собственность ассоциации совладельцев составляет движимое и недвижимое общее имущество в кондоминиуме, приобретенное в результате ее деятельности.

Статья 33. Страхование имущества ассоциации совладельцев

(1) Ассоциация совладельцев может застраховать принадлежащее ей имущество от любых видов риска физического ущерба.

(2) Собственники квартир (помещений) в кондоминиуме осуществляют их страхование самостоятельно.

(3) При наступлении страхового случая страховая сумма выплачивается ассоциации совладельцев или специально назначенному ее доверенному представителю для последующего использования в интересах собственников и кредиторов.

(4) Полученная страховая сумма используется только на восстановление и ремонт пострадавшего вследствие несчастного случая или стихийного бедствия общего имущества кондоминиума, если кондоминиум не ликвидируется в результате этих бедствий. В последнем случае получатель страховой суммы – ассоциация совладельцев или ее доверенный представитель – распределяет средства среди кредиторов, предоставивших кредиты под залог недвижимости в кондоминиуме в соответствии с законодательством. Остаток средств после уплаты всех установленных законодательством платежей распределяется между собственниками в соответствии с их долей участия.

Статья 34. Объединение ассоциаций совладельцев

(1) Две или более ассоциации совладельцев могут объединиться для создания объединенной ассоциации совладельцев. Управление такой ассоциацией осуществляется в соответствии с настоящим законом. Решения в объединенной ассоциации принимаются путем голосования представителей всех входящих в нее ассоциаций.

(2) Ассоциации совладельцев могут передать объединенной ассоциации, имеющей статус юридического лица, права по управлению общим имуществом или часть прав, предусмотренных в их уставах.

Статья 35. Реорганизация и ликвидация ассоциации совладельцев

(1) Реорганизация и ликвидация ассоциации совладельцев осуществляются в порядке и сроки, установленные законодательством.

(2) Ассоциация совладельцев ликвидируется по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме.

(3) При ликвидации ассоциации совладельцев недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами ассоциации в порядке, установленном ее уставом.

Статья 36. Ответственность за несоблюдение настоящего закона

Несоблюдение положений настоящего закона влечет административную, уголовную или иную ответственность в соответствии с законодательством.

Глава VI

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 37.

(1) Правительству в 6-месячный срок:

а) представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;

б) привести в соответствие с настоящим законом свои нормативные акты.

(2) До приведения в соответствие с настоящим законом действующие законодательные акты применяются в части, не противоречащей ему.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

Думитру ДЪЯКОВ

Кишинэу, 30 марта 2000 г.

№ 913-XIV.

HOTĂRÎRE
pentru aprobarea Regulamentului privind inventarierea
tehnică și pașaportizarea blocurilor locative construite

nr. 111 din 12.02.2014

Monitorul Oficial nr.42/127 din 17.02.2014

* * *

Pentru asigurarea executării obiectivelor Programului de activitate al Guvernului “Integrarea Europeană: Libertate, Democrație, Bunăstare” 2013-2014 și în scopul realizării inventarierii tehnice și pașaportizării blocurilor locative construite după proiectele serii în masă, precum și efectuării reabilitării complexe a fondului locativ al Republicii Moldova, Guvernul

HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul privind inventarierea tehnică și pașaportizarea blocurilor locative construite (se anexează).

2. Se recomandă autorităților administrației publice locale să aplice Regulamentul privind inventarierea tehnică și pașaportizarea blocurilor locative construite la efectuarea inventarierii tehnice a fondului locativ al unității administrativ-teritoriale.

3. Respectarea Regulamentului aprobat este obligatorie pentru toate instituțiile, întreprinderile, persoanele fizice, juridice, indiferent de forma de proprietate, subordonarea departamentală, sursele de finanțare, care realizează activitatea de proiectare, construcție și investiție pe teritoriul Republicii Moldova.

4. Subdiviziunea competentă a Agenției Servicii Publice va gestiona baza de date, prin completarea succesivă a informației existente pentru fiecare clădire examinată.

[Pct.4 modificat prin [Hot.Guv. nr.327 din 17.04.2018](#), în vigoare 20.04.2018]

5. Monitorizarea și coordonarea procesului de executare a prezentei hotărâri se pune în sarcina Ministerului Economiei și Infrastructurii.

[Pct.5 modificat prin [Hot.Guv. nr.738 din 20.07.2018](#), în vigoare 17.08.2018]

PRIM-MINISTRU

Iurie LEANCĂ

Contrasemnează:

Viceprim-ministru, ministrul economiei

Valeriu Lazăr

Ministrul dezvoltării regionale și construcțiilor

Marcel Răducan

Chișinău, 12 februarie 2014.

Nr.111.

Aprobat
prin Hotărârea Guvernului
nr.111 din 12 februarie 2014

REGULAMENT
privind inventarierea tehnică și pașaportizarea
blocurilor locative construite

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Regulament stabilește modul evaluării stării tehnice a blocurilor locative construite, precum și condițiile obligatorii privind aspectul, volumul și regimul de executare a lucrărilor de examinare, evaluare a stării tehnice și pașaportizare a blocurilor locative existente.

2. În sensul prezentului Regulament, noțiunile utilizate semnifică:

inventarierea tehnică – complexul de lucrări care cuprinde examinarea și aprecierea stării tehnice și a parametrilor de exploatare a clădirilor;

pașaportizarea blocului locativ – întocmirea *cartei tehnice a clădirii* – ansamblul documentelor tehnice referitoare la proiectarea, execuția, recepția, exploatarea și urmărirea comportării în exploatare a clădirii, cuprinzând toate datele necesare pentru identificarea și determinarea stării tehnice (fizice) respective și a evoluției acesteia în timp;

cercetare instrumentală – cercetarea clădirii cu mijloace de observare și măsurare specifice;

control instrumental – urmărirea comportării în exploatare a clădirilor cu mijloacele de măsurare și control utilizate în acest domeniu;

durata de exploatare – perioada de funcționare a construcției în decursul căreia ea îndeplinește eficient destinația sa inițială.

3. Inventarierea tehnică și pașaportizarea construcțiilor se efectuează cu scopul de a completa baza de date privind starea tehnică a clădirilor, de a determina utilitatea lor pentru exploatarea în siguranță în continuare, necesitatea de executare a reparațiilor, reconstrucțiilor, reabilitării termice a blocurilor locative, consolidărilor sau a demolării, ceea ce se evidențiază prin alcătuirea cărții tehnice a clădirii.

4. Baza de date se formează în componența cărții tehnice a clădirii păstrată la proprietarul clădirii și la subdiviziunea competentă a Agenției Servicii Publice și în conformitate cu documentul normativ NCM A.09.02-2005 “Deservirea tehnică, reparația și reconstrucția clădirilor de locuit, comunale și social-culturale”.

[Pct.4 modificat prin [Hot.Guv. nr.327 din 17.04.2018](#), în vigoare 20.04.2018]

II. SCOPURILE RECONSTRUCȚIEI ȘI MODUL INVENTARIERII TEHNICE ȘI PAȘAPORTIZĂRII BLOCURILOR LOCATIVE CONSTRUITE

5. Reconstrucția clădirilor de locuit are ca scop extinderea duratei de exploatare a clădirilor, lichidarea uzurii morale și fizice, sporirea nivelului de confort și a standardului locuinței prin ameliorarea stării tehnice și echiparea apartamentelor, modernizarea integrală a echipamentului tehnico-edilitar, îmbunătățirea calităților termotehnice ale elementelor de închidere și a expresivității arhitecturale a fațadelor.

6. Selectarea soluției la reconstrucția unei clădiri de locuit se va executa prin corelarea obligatorie cu concepția de reconstrucție a cartierului, sectorului, localității examinate.

7. Pentru definirea soluțiilor tehnice necesare privind extinderea duratei de exploatare a clădirilor construite conform proiectelor seriilor în masă, inclusiv a metodelor de reconstrucție, se va executa expertiza tehnică, inventarierea tehnică și pașaportizarea.

8. Inventarierea tehnică care cuprinde examinarea și pașaportizarea clădirilor se execută, conform prevederilor legale, de către experții tehnici atestați și comisiile specializate ale instituțiilor de proiectare. Pentru executarea categoriilor separate de examinare se angajează, prin subantrepriză, și alte organizații specializate.

9. Examinarea se efectuează în volumul necesar pentru întocmirea cărții tehnice a clădirii. Macheta cărții tehnice este prezentată în anexa nr.2 la prezentul Regulament. Volumul de lucrări se determină în fiecare caz concret de către comisia specializată, în funcție de starea clădirii în ansamblu, caracterul, gradul și proporția defectărilor, deteriorarea parțială sau a elementelor separate.

Administratorii (gestionarii) blocurilor locative, indiferent de forma juridică, vor aplica prezentul Regulament pentru efectuarea inventarierii tehnice a fondului locativ și a lucrărilor privind reconstrucția blocurilor locative.

10. Examinarea clădirilor în cadrul volumului separat de lucrări (examinarea extraordinară) poate fi executată în următoarele cazuri:

la proiectarea reparației capitale sau reconstrucției;
la constatarea simptomelor de stare de avariere a clădirii în ansamblu sau a structurilor și elementelor separate;

în urma calamităților naturale.

11. Complexul de lucrări de examinare și pașaportizare include:

documentele primare pentru pașaportizare, reprezentate prin materialele documentației de proiect și deviz, datele controlului instrumental, efectuat la primirea clădirii în exploatare în corespundere cu documentele normative în vigoare, și datele eliberate posesorilor acestor clădiri; prospecțiunile geotehnice;

întocmirea, în baza examinărilor, a raportului tehnic detaliat și a avizelor de expertiză cu recomandări tehnice;

întocmirea Cărții tehnice a clădirii.

12. Condițiile pentru cercetarea stării tehnice a părților și elementelor constructive ale clădirii și a sistemelor edilitare interioare sînt prezentate în anexa nr.1 la prezentul Regulament.

III. PROSPECȚIUNI GEOTEHNICE ȘI EXAMINAREA STĂRII TEHNICE A CLĂDIRII

A. Prospecțiuni geotehnice

13. Executarea prospecțiunilor geotehnice constă în:

colectarea și studierea materialelor de arhivă privind prospecțiunile geotehnice anterioare pe terenul respectiv și pe sectoarele adiacente;

executarea prospecțiunilor geotehnice pe terenul de amplasare a clădirii;

evaluarea regimului hidrologic și compoziției chimice a apelor subterane;

determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale solului în condiții de șantier și laborator;

compararea materialelor noi de prospectare cu datele de arhivă (dacă acestea există) și întocmirea avizelor privind modificarea condițiilor geotehnice;

determinarea, în zonele istorice, a prezenței și amplasării fostelor construcții subterane sau a celor existente (beciuri, fundații, clădiri adiacente, comunicații tehnico-edilitare, fîntîni etc.).

Paralel cu cercetările geotehnice se execută ridicarea topografică a poziției structurilor clădirii și soclurilor pentru determinarea tasărilor neuniforme (devierilor de nivel, încovoierilor etc.).

14. Structura, volumul și metodele de cercetare se stabilesc în funcție de condițiile de exploatare, starea tehnică a construcției, caracterul condițiilor geotehnice.

15. În cazurile în care clădirea nu se află în zona de risc geologic, se admite neexecutarea prospecțiunilor geotehnice pentru clădirile la care nu au fost constatate deformații vizibile, consolidarea fundațiilor nu se solicită, iar suprasarcina pe fundații nu depășește valorile critice de producere a deformațiilor inadmisibile. Decizia respectivă este luată de către comisiile specializate ale instituțiilor de proiectare, conform prevederilor art.8 al prezentului Regulament.

B. Lucrări de cercetare vizuală (în ansamblu) a clădirii

16. Cercetarea vizuală se execută cu scopul de a determina starea construcției, prezența fisurilor în pereți și planșee și poziția lor (direcția, lungimea, mărimea deschiderii etc.).

17. Executarea cercetării vizuale se efectuează în următoarea consecutivitate:

examinarea vizuală a clădirii în ansamblu;

acumularea informației privind data construirii clădirii și modificările succesive în condițiile de exploatare a acesteia. În cazul lipsei informației privind data construcției, ea se stabilește prezumtiv conform procesului de expertizare;

caracteristica generală a soluției constructive, soluției de sistematizare spațială și a sistemelor de echipare tehnico-edilitară;

documentarea cu materialele prospecțiunilor de arhivă;

examinarea terenului aferent și a elementelor de amenajare;

examinarea fundațiilor, soclurilor, încăperilor din subsol;
examinarea elementelor de îngrădire, încăperilor de vară, panourilor prefabricate, planșelor și rosturilor, acoperișurilor, încăperilor în pod;
examinarea echipamentului tehnico-edilitar.

18. În urma examinării se efectuează:

în baza deteriorărilor și deformațiilor structurilor, evaluarea categoriei privind starea tehnică a clădirii (I – bună, II – satisfăcătoare, III – nesatisfăcătoare, IV – vetustă, V – inutilizabilă) și a necesității de luare a deciziei privind măsurile primordiale de consolidare a structurilor;

aprobarea deciziei privind necesitatea examinării detaliate și a evaluării volumului necesar de lucrări;

întocmirea programului de cercetare detaliată a structurilor.

C. Lucrări de cercetare detaliată a clădirii

19. Cercetarea detaliată cuprinde:

cercetarea vizuală a structurilor cu fixarea deschiderii fisurilor, altor deteriorări și deformații; lucrările de măsurare (relevu);

cercetarea instrumentală și studiul de laborator al probelor prelevate.

20. Cercetărilor instrumentale se supun toate structurile, la care, prin examinarea vizuală au fost constatate defecte majore.

În cadrul cercetărilor instrumentale se măsoară încovoierile și deformațiile structurilor portante, dimensiunile deschiderii fisurilor, caracteristicile reale ale materialului structurilor portante.

21. Determinarea caracteristicilor geometrice ale clădirii și structurilor se execută în cadrul lucrărilor de măsurare. Prin măsurare se determină configurația și dimensiunile clădirii și a încăperilor, poziția în plan și pe verticală a structurilor și elementelor lor.

La efectuarea lucrărilor de măsurare se verifică dimensiunile principale ale schemei constructive a clădirii (lungimea deschiderilor axiale, secțiunile structurilor, nodurile de reazem și alți parametri geometrici, de a căror valoare depinde starea de tensiune deformativă a elementelor structurilor), se determină cotele verticale absolute și relative ale elementelor clădirii (tălpi de fundație, soclu, etaje, acoperiș etc.).

22. Examinarea stării tehnice a părților clădirii și elementelor constructive se efectuează în corespundere cu condițiile din anexa nr.1 la prezentul Regulament.

23. În baza rezultatelor cercetării detaliate se întocmesc următoarele documente:

raportul tehnic care cuprinde rezultatele examinării subsolurilor, spațiilor între planșeu și sol, spațiilor pod, etajelor, inclusiv tehnice, fațadelor, particularitățile constructive ale clădirii, fundațiilor și geometriei lor, grafice și epure (diagrame) ale deplasărilor pe orizontală și verticală, încovoierilor, dezvoltarea fisurilor, lista factorilor care contribuie la apariția deformațiilor, evaluarea caracteristicilor de rezistență și de deformare a solului patului de fundație și a materialului structurilor;

procesul-verbal privind starea tehnică a clădirii, cu evaluarea posibilității de suportare a sarcinilor suplimentare și a altor acțiuni rezultate din condițiile de consolidare sau reconstrucție, lista măsurilor pentru consolidarea construcțiilor și fixarea solului patului de fundație.

Documentele nominalizate se includ ca parte componentă a cărții tehnice a clădirii examinate, potrivit prevederilor [Legii nr.721-XIII din 2 ianuarie 1992](#) privind calitatea în construcții.

Anexa nr.1
la Regulamentul privind inventarierea tehnică
și pașaportizarea blocurilor locative construite

CONDIȚII

privind cercetarea stării tehnice a părților și elementelor constructive ale clădirii și sistemelor tehnico-edilitare interioare

1. CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE ȘI FUNDAȚIILOR

1.1. Cercetarea fundațiilor, care se efectuează concomitent cu cercetarea terenului de fundare, prevede:

cercetarea documentației de proiect existente, materialelor prospecțiunilor geotehnice, hidrogeologice, altor prospecțiuni, care reflectă particularitățile terenului pe care este amplasată clădirea;

cercetarea registrelor existente ale tasărilor, înclinărilor, crăpăturilor și deformațiilor fundațiilor;

determinarea tipului de fundație, formei și dimensiunilor în plan, adâncimii de amplasare și a materialului utilizat;

determinarea prezenței și dimensiunii defectelor și deteriorărilor (săgeților, încovoierilor, tasărilor fundațiilor continue, crăpăturilor, stratificării zidăriei, eroziunilor, deschiderilor rosturilor etc.);

determinarea caracteristicilor de rezistență ale materialelor fundației prin metode nedistructibile (după caz);

prelevarea probelor de material de la fundație pentru cercetări de laborator (după caz);

prelevarea probelor de sol ale terenului de fundație prin gropi de sondaj sau sonde pentru determinarea caracteristicilor fizico-mecanice (după caz);

determinarea nivelului apelor subterane în perioada cercetărilor cu considerarea devierilor sezoniere.

1.2. Cercetarea fundațiilor se efectuează prin gropi de sondaj de control.

Pentru sectoare cu structură geologică simplă, în cazul prezenței materialelor prospecțiunilor din anii precedenți în lipsa deformațiilor considerabile, sînt suficiente 1-2 gropi de sondaj pentru o casă. Starea pavajelor, prezența și eficiența măsurilor de îndepărtare a apei (canalelor de evacuare a apei, drenajelor, scurgerilor din rețelele de apă etc.), se determină prin examinare vizuală.

În cazul prezenței tasărilor și deformațiilor, se execută suplimentar gropi de sondaj în locurile cu cele mai mari tasări și deteriorări.

1.3. Lățimea tălpii fundațiilor și adâncimea lor se determină prin măsurări pe teren. Pe sectoarele cu cea mai mare sarcină, lățimea tălpii fundației se determină prin gropi de sondaj din ambele părți, iar pe sectoarele mai puțin încărcate, se admite dezvoltarea simetrică a fundației după dimensiunile determinate prin groapa de sondaj, dintr-o singură parte. Totodată, pentru determinarea grosimii pereților plini și lățimii fundației, se admite de a sfredeli și măsura cu ajutorul metrului mecanic, precum și de a săpa sub fundație utilizînd ulterior o bară metalică în formă de "L". Cotele tălpii fundației și gropii de sondaj trebuie determinate cu ajutorul nivelei.

În cazul fundației pe piloți, în fiecare groapă de sondaj se măsoară diametrul lor, pasul, diametrul mediu și numărul mediu de piloți pe metru lungime de fundație.

1.4. Rezultatele obținute la cercetarea fundațiilor și la cercetarea geotehnică sînt suficiente pentru a determina cauza de deformare a clădirii sau a elementelor ei constructive și de a determina metode de consolidare a terenului de fundație, fundațiilor și structurilor supraterane.

1.5. Semne de deformare a terenului de fundație și de defecte a fundațiilor pot servi:

deplasarea de pe reazem a elementelor portante ale planșeelor sau ale acoperișurilor clădirii; deschiderea sau închiderea rosturilor de deformare, care, de regulă, variază pe înălțimea clădirii;

înclinarea unor pereți sau a clădirii în întregime;

crăpături verticale sau orizontale în pereți;

curburi ale rîndurilor de zidărie, sectoarelor de buiandrug, cornișe sau ale altor elemente orizontale în planul peretelui;

fisuri în buiandrugi din beton armat, blocuri și panouri de buiandrug, de regulă, lîngă locurile de reazem;

desprinderea pereților interiori de la cei exteriori;
crăpături în rosturi pe perimetrul panourilor de perete sau al blocurilor mari de perete,
știrbituri pe laturile verticale de îmbinare;
ruperea sau deformarea fixărilor panourilor de perete;
crăpături în locurile de îmbinare a pereților și pereților despărțitori între ei, cu planșeele sau
cu acoperișul clădirii;
curburi, înclinări ale pereților despărțitori, crăpături în ei;
știrbituri pe laturile de îmbinare a plăcilor portante ale planșeelor sau ale acoperișului
clădirii;
crăpături în plăcile planșelor dintre etaje, amplasate pe etaje diferite, pe verticală;
strîmbarea sau deplasarea de pe reazem a rampelor și podestelor caselor de scări sau a
podurilor;
împănarea ascensoarelor în urma strîmbării puțurilor de ascensor;
desprinderea de la perete a straturilor de etanșare perimetrală, trotuarelor sau îmbrăcămintei
drumurilor.

2. CERCETAREA PEREȚILOR

2.1. La cercetarea pereților interiori și exteriori se determină:

schema constructivă, gradul de legătură al zidăriei pereților interiori cu cei exteriori în
locurile lor de îmbinare, precum și prezența legăturii pereților cu planșeele (se determină prin
dezveliri);

sarcinile reale pe pereți;

prezența, amplasarea și starea canalelor de fum și de ventilare în pereți;

zonele cu goluri sau cu nișe existente în trecut și ulterior acoperite cu tencuială sau cu placaj;

prezența fisurilor și stratificărilor în zidărie, desprinderea tencuiei și acoperirii, zonele cu
umiditate ridicată ale zidăriei. În locurile deformate, care la examinarea vizuală provoacă dubii
deosebite, se efectuează dezveliri;

prezența fisurilor în locurile de îmbinare între pereți, pereții despărțitori și structurile
portante ale planșeelor;

prezența știrbiturilor și fisurilor în locurile de reazem pe pereți ai buiandrugilor, grinzilor,
lonjeroanelor, riglelor;

prezența slăbirii fixării elementelor parapetelor, cornișelor și a altor părți proeminente și
detaliilor arhitecturale;

prezența fisurilor în buiandrug și în zidărie;

prezența umidității și scurgerilor în locurile de instalare a țevilor de evacuare a apei;

devierea pereților de la verticală;

ridicarea sau așezarea (tasarea) sectoarelor separate de perete;

starea îmbinărilor panourilor exterioare (lățimea rosturilor, deplasarea relativă a laturilor
orizontale și verticale ale panourilor de capăt în rosturi, prezența scurgerilor).

2.2. Rezistența materialelor pereților trebuie determinată, de regulă, prin metode
nedistructive. Determinarea rezistenței se efectuează în zonele cu deteriorări și în locurile cu
sarcini maxime.

La panourile de pereți (monostrat și cu multe straturi) din beton ușor cu agregate poroase,
rezistența materialelor trebuie determinată ca rezistența totală a pereților pentru fiecare strat,
totodată se determină prezența crăpăturilor interioare.

În cazul în care rezistența zidăriei este determinantă, rezultatele încercărilor prin metode
nedistructive trebuie confirmate prin cercetări de laborator ale probelor.

2.3. Atenția maximă la cercetarea pereților exteriori ai clădirii trebuie acordată sectoarelor
de racordare a acestora la alte structuri (soclu, strat de etanșare perimetral sau trotuar, umplerea
golurilor, pereți interiori (inclusiv casele scărilor), planșee, acoperișuri (inclusiv grinzi, plăci,
ferme), balcoane, logii, bovindouri, copertine etc.).

2.4. La cercetarea panourilor de perete se efectuează dezveliri de control și evaluarea stării:

armaturii pe sectoarele de dezvoltare a crăpăturilor, prezența deteriorărilor stratului de protecție;
îmbinărilor și pieselor înglobate, care se află în condiții nefavorabile de exploatare (în locuri de scurgeri, îngheț, umiditate sporită, acțiune a mediului agresiv etc.);
materialelor de umplere (de monolitizare și etanșare a rosturilor).

3. CERCETAREA PEREȚILOR DESPĂRȚITORI

3.1. Construcția pereților despărțitori trebuie determinată prin examinare vizuală exterioară, batere ușoară, sfredelire și străpungere a găurilor, precum și prin deschiderea unor locuri.

3.2. La cercetarea pereților despărțitori se determină real următoarele:
condițiile de lucru, structura, materialul și starea peretelui despărțitor;
stabilitatea, prezența și starea fixărilor peretelui despărțitor de pereți și planșee;
deformațiile, defectele și deteriorările (inclusiv de la deterioratorii lemnului).

3.3. Stabilitatea pereților despărțitori se determină prin calcul și depinde de condițiile de lucru, materialul și starea acestora, dimensiunile elementelor de construcție și valorile sarcinilor.

4. CERCETAREA PLANȘEEELOR

4.1. La cercetarea planșeelor o atenție deosebită se acordă:

prezenței fisurilor în locurile de îmbinare cu alte structuri portante;
prezenței fisurilor și coroziunilor, îndeosebi în elementele portante (grinzi, lonjeroane);
stării izolației termice a planșeului podului și a grinzilor proeminente.

4.2. Cercetarea planșeelor poate fi efectuată prin metode de dezvelire. Dezvelirea se efectuează în cele mai nefavorabile zone (în locurile bazei grinzilor în pereții exteriori, în zonele sarcinilor și deteriorării maxime, în grupurile sanitare etc.).

4.3. La cercetarea planșeelor se determină:

schema constructivă, materialele utilizate, sarcinile reale;
dimensiunile geometrice și secțiunile structurilor, inclusiv adâncimea reazemului grinzilor planșeului;
prezența în planșeele din beton armat a armaturii dezvelite și starea ei;
prezența deteriorărilor grinzilor din lemn și a altor elemente, produse de mușcași, insecte deterioratoare de lemn;
prezența înclinărilor, săgeților, inclusiv a celor supranormative, dimensiunile lor, urme de umiditate și scurgeri pe tavane;
prezența instabilității;
prezența, amplasarea, lungimea, lățimea deschiderii fisurilor pe tavane, defectelor și deteriorărilor;
rezistența materialelor (după caz).

5. CERCETAREA ACOPERIȘURILOR

5.1. La cercetarea acoperișurilor se determină:

dimensiunile principale, structura și materialul acoperișului;
gradul de înclinare a pantei acoperișului, materialul învelitorii;
starea structurilor portante și a nodurilor, gradul de afectare de coroziune, mușcași, deterioratori de lemn, umiditatea termoizolantului;
integritatea învelitorii, starea straturilor de protecție a învelitorii;
corectitudinea și starea racordului învelitorii la sistemele de evacuare a apei, la elementele de construcții și echipamente (puțurile ascensoarelor, ziduri antifoc, parapete, țevi de fum și de ventilare, suporturi pentru rețelele de radiodifuziune prin fir și pilonii pentru antenele colective de televiziune, țevi de tiraj și alte elemente, care trec prin acoperiș);
prezența ventilării încăperii podului;
prezența și calitatea izolației hidrofuge a elementelor acoperișului (cosoroabelor, lonjeroanelor, căpriorilor) în locurile lor de reazem sau de racordare la pereții din zidărie.

5.2. Cercetarea acoperișurilor se deosebește esențial, în funcție de soluțiile lor constructive, materialele utilizate (poduri – la toate clădirile de construcție veche, preponderent din elemente constructive de lemn, uneori cu etaj mansardă, poduri cu trecere, semitrecere și fără trecere, fără pod (plate) – ventilabile și neventilabile din elemente prefabricate din beton armat – la clădirile din blocuri sau panouri mari).

5.3. La cercetarea elementelor portante ale acoperișurilor din lemn trebuie atrasă o atenție deosebită la:

deteriorarea îmbinărilor, inclusiv a celor metalice, ale elementelor portante din lemn sau din alte materiale;

deteriorarea hidroizolației între cosoroabă și structurile din lemn sau beton;

săgeata supranormativă a căpriorilor, grinzilor, lonjeroanelor;

deteriorarea lemnului de către mușegai, insecte deterioratoare de lemn;

prezența curburii sistemelor de căpriori cu ieșirea lor din plan vertical, atârnamul centurilor inferioare ale fermelor, încovoierea longitudinală a elementelor de legătură etc.

5.4. La cercetarea structurilor portante ale acoperișurilor din beton armat trebuie atrasă atenție la:

deteriorarea stratului protector de beton și coroziunea armaturii dezvelite;

fisuri, știrbituri ale colțurilor, afectări de coroziune a pieselor înglobate și a îmbinărilor;

scurgeri cu rugină, salinizări, starea de îmbinare a rosturilor între panouri;

starea fixării elementelor de cornișă pe pereți sau pe planșee (efectuarea dezvelirilor arbitrare).

5.5. Starea tehnică a acoperișurilor cu pod se determină prin examinare exterioară și din pod “la lumină”. În cazuri aparte, neetanșeitățile (scurgerile) la acoperișuri pot fi determinate prin prezența putregaiului, petelor de umiditate sau a zăpezii pe structurile portante și pe izolație termică a planșeului podului.

5.6. La cercetarea acoperișurilor fără pod, locurile de scurgere pot fi identificate prin prezența petelor de umiditate și de culoare mai închisă pe suprafața tavanelor etajelor superioare, precum și prin prezența deteriorărilor la învelitoarea acoperișului, neetanșeităților la îmbinări, la joncțiuni etc.

6. CERCETAREA TREPTELOR (SCĂRILOR)

6.1. La cercetarea scărilor se determină:

particularitățile constructive și materialele utilizate;

starea sectoarelor de îmbinare a elementelor, pozării elementelor portante în pereți, fixării barierelor de protecție a scărilor;

deformațiile (săgețile) structurilor portante;

fisurile și alte deteriorări ale podestelor scărilor, grinzilor, vangurilor, rampelor, treptelor;

umiditatea elementelor din lemn.

6.2. Toate rampele și podestele scărilor se supun examinării la partea superioară și cea inferioară. Pentru stabilirea cauzelor de deformare și deteriorare a scărilor se efectuează dezveliri (după caz):

la scările din elemente prefabricate din beton armat și piatră – în locurile de pozare în pereți a grinzilor podestelor scării, reazemelor rampelor scării;

la scările din beton armat pe vanguri metalice și la scările din lemn – în locurile de pozare în pereți a elementelor de sprijin ale vangurilor, podestelor scării și în nodurile îmbinărilor.

6.3. La cercetarea scărilor de piatră sau beton armat fără vanguri (în consolă) se verifică adâncimea, starea și rezistența pozării scărilor în zidăria pereților.

6.4. La cercetarea balcoanelor, logiilor, bovindourilor, copertinelor etc., se determină:

schema de calcul și materialul structurilor portante;

dimensiunile principale ale elementelor părților proeminente (lungimea, lățimea și grosimea plăcilor, lungimea și secțiunea grinzilor consolă, suspensiilor, contrafișelor);

starea mortarului în zidăria cornișelor netencuite, prezența și lățimea deschiderii fisurilor în cornișele tencuite;

starea îngrădirilor metalice și a învelitorilor, copertinelor din tablă zincată, prezența înclinării părții superioare a plăcilor de balcon (minim 2%);

starea izolării hidrofuge a balcoanelor și acoperirii copertinelor.

6.5. Dezvelirile se efectuează (după caz) la balcoane cu deteriorări considerabile, iar în lipsa deteriorărilor – minimum la două balcoane pe fiecare fațadă a clădirii (inclusiv jumătate – la etajul superior). Locurile de dezvelire se determină pornind de la schema de calcul a lucrului construcției.

6.6. La dezvelire se determină secțiunile elementelor portante, adâncimea și starea pozării lor în pereți, precum și rezistența reală a materialului structurilor portante (după caz).

7. CERCETAREA SISTEMELOR DE ÎNCĂLZIRE

7.1. Cercetarea sistemelor de încălzire se efectuează în timpul funcționării sistemului.

7.2. Alegerea numărului de apartamente, altor încăperi și locuri pentru cercetare depinde de perioada de exploatare fără reparații (din momentul construcției, reconstrucției sau reparației capitale), de particularitățile schemei adoptate de încălzire, înălțimea și complexitatea configurației clădirii. În mod obligatoriu se efectuează cercetarea apartamentelor (încăperilor) la primul etaj, ultimul și cel mijlociu. Jumătate din numărul apartamentelor alese trebuie să fie la capetele laterale ale clădirii.

7.3. În cazul în care sistemul de încălzire al clădirii se află în exploatare mai mult de 10 ani, trebuie efectuată cercetarea detaliată a sistemului pentru identificarea următoarelor defecte și deteriorări:

prezența și calitatea izolației termice a țevilor în încăperile reci;

prezența coroziunii țevilor și aparatelor de încălzire;

prezența pe țevi a brățarelor, cîrpiturilor și a altor urme de reparații;

prezența scurgerilor sau jeturilor în pereții sau filetele de îmbinare a țevilor;

prezența îngustării secțiunilor libere în coloane, ramificări și aparate de încălzire (după caz);

prezența și gradul de umplere a secțiunii libere a țevilor ca rezultat al depunerilor de calcinare și coroziune;

prezența depunerilor de murdărie și gunoi în sistem (baraje compacte de gunoi trebuie depistate la hotarul de cădere bruscă a temperaturii țevii);

dereglarea funcționării sau ieșirea din funcțiune a uscătoarelor de ștergere;

prezența scurgerilor în îmbinările cu nipluri ale aparatelor de încălzire din fontă;

prezența dopurilor de aer (în cazul înclinărilor incorecte ale țevilor sistemelor de distribuție sau țevilor de ramificare spre aparate);

starea armaturii de închidere și reglare, aparatelor de contorizare și reglare.

conectarea coloanelor, sistemelor și agregatelor de încălzire la rețelele tur-retur din subsol.

7.4. La cercetarea clădirilor din panouri mari, cu sisteme de încălzire cu panouri, neetanșeitățile țevilor ascunse, identificată prin umezirea panourilor pereților și pereților despărțitori, poate să apară în locurile de îmbinare prin sudare a coloanelor (la distanța de 15-20 cm de la tavan), precum și în locurile de joncțiune a țevilor de unire a aparatelor de încălzire cu coloanele. Pentru determinarea locurilor de scurgeri în panourile pereților trebuie străbătute redane înguste pe coloane – începînd de la partea inferioară a umezirii, pe țevile de ramificare – începînd de la partea centrală.

7.5. Numărul coloanelor, de pe care se prelevă probe, trebuie să fie de minimum trei. La cercetarea sistemului cu coloane monolitizate probele pentru cercetare trebuie să fie prelevate în locurile lor de joncțiune cu magistrală din subsol.

7.6. Numărul țevilor de ramificare de la coloane în secții diferite și spre aparate de încălzire diferite, de la care se prelevă probe, trebuie să fie minimum trei.

7.7. La prelevarea și transportarea probelor trebuie asigurată integritatea completă a depunerilor de coroziune și calcinare în țevi.

7.8. Mărirea de îngustare a secțiunii libere a țevilor, din cauza depunerilor de coroziune și calcinare, de maximum 30% se consideră admisibilă.

7.9. Mărirea de îngustare a secțiunii libere a convectoarelor (cu condiția reducerii admisibile a schimbului de căldură în aparatele de încălzire) de maximum 19% se consideră admisibilă.

8. CERCETAREA SISTEMELOR DE CANALIZARE ȘI SCURGERE INTERNĂ

8.1. Cercetarea sistemelor de canalizare și scurgere internă trebuie efectuată în regimul de funcționare a sistemelor.

8.2. La cercetarea sistemelor de canalizare și scurgere internă trebuie stabilite:
materialul țevilor și diametrele lor;
numărul deversoarelor de canalizare și scurgeri de apă;
tipul scurgerilor de apă (închis – canalizare pluvială sau canalizare comună, deschis – jgheab lângă clădire);
starea izolației termice a țevilor, care trec prin încăperi neîncălzite;
prezența scurgerilor;
fisurile și alte deteriorări ale conductelor;
prezența pe țevi a cîrpiturilor și brățărilor, urmelor de reparații;
starea îmbinărilor de țevi.

Anexa nr.2
la Regulamentul privind inventarierea tehnică
și pașaportizarea blocurilor locative construite

CARTEA TEHNICĂ A CLĂDIRII (machetă)

Codul clădirii	
-------------------	--

Nr. d/o	Denumirea
1.	Destinația funcțională
2.	Regiunea
3.	Orașul (municipiul), localitatea
4.	Sectorul orașului
5.	Strada
6.	Clădirea
7.	Datele generale
8.	Posesorul
9.	Forma de proprietate (publică, privată)
10.	Adresa juridică a posesorului
11.	Tipul constructiv: din panouri mari prefabricate, din blocuri mari, din zidărie de piatră, zidărie cu schelet monolit, monolit etc.
12.	Proiectul clădirii: unicat, tip (seria, numărul)
13.	Gradul de rezistență: I, II, III, IV, V
14.	Gradul de rezistență la foc: I, II, III
15.	Aria terenului
16.	Proiectantul general (instituția), arhitectul, inginerul
17.	Data elaborării proiectului:
18.	Antreprenorul general (organizația)
19.	Data finalizării construcției (recepția finală)
20.	Organizația care a executat ultimul proiect de reparație, reparație capitală, reconstrucție

21.	Data avizării proiectului:
22.	Organizația care a executat ultima reparație, reparație capitală, reconstrucție
23.	Data executării ultimei reparații, reparații capitale, reconstrucție
24.	Categoria de valoare istorico-culturală a clădirii
25.	Valoarea de bilanț a clădirii
26.	Indicatorii tehnici
27.	Numărul tronsoanelor (scărilor)
28.	Numărul acceselor străpunse
29.	Numărul etajelor
30.	Lungimea
31.	Înălțimea
32.	Forma în plan: dreptunghiulară, în formă de T, în formă de L, în formă de H
33.	Suprafața ansamblului de construcție
34.	Suprafața locativă
35.	Suprafața apartamentelor
36.	Suprafața încăperilor de vară
37.	Suprafața totală a apartamentelor
38.	Suprafața totală a clădirii (inclusiv a încăperilor încorporate), pentru fiecare etaj aparte și integral pe clădire
	La demisol _____ suprafața totală Destinația
	La parter _____ suprafața totală Destinația
	La primul etaj _____ suprafața totală Destinația
39.	Numărul apartamentelor
40.	Cu o cameră
41.	Cu două camere
42.	Cu trei camere
43.	Cu patru camere
44.	Cu cinci camere și mai multe
45.	Numărul încăperilor izolate nelocative
46.	Înălțimea subsolului, m
47.	Înălțimea demisolului, m
48.	Înălțimea parterului, m
49.	Înălțimea etajului tip, m
50.	Înălțimea mansardei, m
51.	Înălțimea etajului tehnic, m
52.	Amenajarea:
	Terenului
	Clădirii
	Comunicațiilor de transport
53.	Condițiile geotehnice și hidrologice
54.	Tipul și grosimea straturilor de sol ale terenului de fundare
55.	Tipul și grosimea straturilor de sol tasabile sub terenul de fundare
56.	Tipul și grosimea straturilor de sol dilatante sub terenul de fundare
57.	Condiții geologice complicate (gradul seismic al zonei, alunecări de teren, zona exploatărilor subterane, nivelul înalt al apelor freatice, pericol de inundație etc.)

Starea tehnică a elementelor constructive

Nr. d/o	Elementul constructiv	Materialul	Defecte și deteriorări
1.	Fundația		

2.	Pereți demisol		
3.	Pereți subsol		
4.	Pereți exteriori		
5.	Pereți interiori		
6.	Accesul în clădire		
7.	Logia		
8.	Bovindou		
9.	Balcoane		
10.	Frontoane		
11.	Parapete		
12.	Cornișe		
13.	Ferestre		
14.	Uși de balcon		
15.	Uși de intrare (în apartamente)		
16.	Uși de intrare (în casa scării)		
17.	Casele scării		
18.	Pereții caselor scării		
19.	Scările		
20.	Podestele		
21.	Barierile de protecție ale scărilor		
22.	Planșee		
23.	Peste subsol		
24.	Între etaje		
25.	În grupuri sanitare		
26.	În bucătării		
27.	Peste trecerea străpunsă		
28.	Pardoseli		
29.	Acoperiș		
30.	Protecția pod		
31.	Învelitoare		
32.	Sobe		
33.	Cămine		

Starea tehnică a sistemelor de rețele tehnico-edilitare

Nr. d/o	Elementul constructiv	Materialul	Defecte și deteriorări
1.	Apeduct rece		
2.	Apeduct cald		
3.	Apeduct antiincendiu		
4.	Canalizare menajeră		
5.	Canalizare pluvială		
6.	Sistem drenare		
7.	Alimentarea centrală cu căldură		
8.	Alimentarea locală cu căldură		
9.	Alimentarea cu gaz		
10.	Alimentarea cu energie electrică		
11.	Ventilare naturală		
12.	Ventilare forțată		
13.	Climatizare		
14.	Semnalizare antiincendiu		
15.	Semnalizare pază		
16.	Dispecerizare		

17.	Evacuarea gunoiului		
18.	Ascensoare		
19.	Instalații locale de epurare		

Starea tehnică a rețelelor de comunicații electronice din clădiri*

Nr. d/o	Rețele de comunicații electronice	Numărul rețelelor	Furnizorii	Starea funcțională
1.	Rețea de telefonie fixă			
2.	Rețea de radiodifuziune prin fir			
3.	Rețea de televiziune colectivă			
4.	Rețea de televiziune prin cablu			
5.	Rețea de cablu acces Internet			

* **Notă:** Informația identificată va fi prezentată de către administratorul blocului locativ către Agenția Națională pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației, în scopul stabilirii unui inventar pe sectorul reglementat.

Starea tehnică a clădirii

Nr. d/o	Elemente constructive și echipament edilitar	Procente	Uzura fizică, procente	Uzura fizică medie
1.	Fundații			
2.	Pereți			
3.	Pereți despărțitori			
4.	Planșee			
5.	Învelitoarea			
6.	Scări			
7.	Ferestre			
8.	Uși			
9.	Finisajul interior			
10.	Pardosele			
11.	Echipamentul tehnico-sanitar, inclusiv:			
	Conducta de gunoi			
	Încălzirea centrală			
	Apeductul			
	Alimentarea cu apă caldă			
	Canalizare			
	Gaz			
12.	Echipament electrotehnic, inclusiv:			
	Ascensoare			
	Alimentarea cu energie electrică			
	TOTAL	100		
	Conform valorii medii de uzură fizică clădirea se încadrează la starea tehnică de categoria			
	Conform Pașaportului tehnic al clădirii:			
	În cazul uzurii fizice	0-20%	bună	
		21-40%	satisfăcătoare	
		41-60%	nesatisfăcătoare	
		61-80%	vetustă	
		81-100%	inutilizabilă	

13.	Organizația care a executat examinarea stării tehnice a clădirii (denumirea, adresa, date de identificare, licența)
	Data examinării _____

Executant

(funcția, numele, prenumele)

“___” _____ 20____.

Administrator

(funcția, numele, prenumele)

“___” _____ 20____.

NOTE:

1. Semnăturile conducătorilor se autentifică prin ștampila organizației “Executantului” și “Administratorului” clădirii.
2. Fișa tehnică a clădirii se păstrează pe parcursul întregii perioade de exploatare (pînă la demolare).
3. Modificările în fișa tehnică, referitoare la starea tehnică a elementelor constructive și alimentare edilitară, pot fi incluse numai după executarea următoarei examinări.
4. Celelalte modificări le poate include “Administratorul” clădirii.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
об утверждении Положения о технической инвентаризации
и паспортизации построенных жилых домов

№ 111 от 12.02.2014

Мониторул Офичиал № 42/127 от 17.02.2014

* * *

Для обеспечения выполнения Программы деятельности Правительства «Европейская интеграция: Свобода, Демократия, Благополучие» на 2013–2014 годы и в целях осуществления технической инвентаризации и паспортизации построенных жилых домов по проектам массовых серий, а также выполнения комплексной реабилитации жилищного фонда в Республике Молдова Правительство

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о технической инвентаризации и паспортизации построенных жилых домов (прилагается).

2. Рекомендовать органам местного публичного управления применять Положение о технической инвентаризации и паспортизации построенных жилых домов для осуществления работ по технической инвентаризации и паспортизации жилищного фонда административно-территориальных единиц.

3. Соблюдение настоящего Положения является обязательным для всех организаций, предприятий, физических и юридических лиц, независимо от формы собственности, ведомственной подчиненности, источников финансирования, реализующих проектную, строительную и инвестиционную деятельность на территории Республики Молдова.

4. Компетентное подразделение Агентства государственных услуг будет управлять базой данных посредством последовательного заполнения существующей информации для каждого рассматриваемого дома.

[Пкт.4 изменен [Пост.Прав. N 327 от 17.04.2018](#), в силу 20.04.2018]

5. Мониторинг и координацию процесса выполнения настоящего постановления возложить на Министерство экономики и инфраструктуры.

[Пкт.5 изменен [Пост.Прав. N 738 от 20.07.2018](#), в силу 17.08.2018]

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР

Юрие ЛЯНКЭ

Контрасигнуют:

**зам. премьер-министра, министр экономики
министр регионального развития и строительства**

**Валериу Лазэр
Марчел Рэдукан**

Кишинэу, 12 февраля 2014 г.

№ 111.

Утверждено
Постановлением Правительства
№ 111 от 12 февраля 2014 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о технической инвентаризации и паспортизации
построенных жилых домов

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение устанавливает порядок оценки технического состояния построенных жилых домов, а также обязательные условия применительно к виду, объему и режиму выполнения работ по обследованию, оценке технического состояния и паспортизации существующих жилых домов.

2. Используемые в настоящем Положении термины означают следующее:

техническая инвентаризация – комплекс работ по обследованию и определению технического состояния здания и его эксплуатационных параметров;

паспортизация жилого дома – составление технического паспорта здания – совокупность технических документов, относящихся к проектированию, строительству, приемке, эксплуатации и наблюдению за поведением сооружения при эксплуатации, которые охватывают все данные, необходимые для идентификации и определения технического (физического) состояния соответствующего сооружения и его эволюции во времени;

инструментальное обследование – обследование здания с помощью специальных средств наблюдения и измерения;

инструментальный контроль – контроль за поведением здания при эксплуатации с помощью средств измерения и контроля, используемых в этой области;

эксплуатационный срок – период функционирования здания, в течение которого оно эффективно выполняет свое первоначальное назначение.

3. Техническая инвентаризация и паспортизация зданий осуществляется с целью пополнения базы данных о техническом состоянии строений, определения пригодности их для дальнейшей безопасной эксплуатации, необходимости выполнения ремонтов, реконструкций, тепловой реабилитации жилых домов, усилений или сноса, что выявляется при составлении технического паспорта здания.

4. База данных формируется в составе технического паспорта здания, который хранится у владельца здания и у компетентного подразделения Агентства государственных услуг, согласно нормативному документу NCM А.09.02-2005 «Техническое обслуживание, ремонт и реконструкция жилых зданий и зданий коммунального и социально-культурного назначения».

[Пкт.4 изменен [Пост.Прав. N 327 от 17.04.2018](#), в силу 20.04.2018]

II. ЦЕЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ И ПОРЯДОК ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ПАСПОРТИЗАЦИИ ПОСТРОЕННЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

5. Реконструкция жилых зданий преследует цель продления эксплуатационного срока зданий, устранение морального и физического износа, повышение уровня комфорта и стандарта жилья посредством улучшения технического состояния и оборудования квартир, комплексной модернизации технико-санитарного оборудования, улучшения теплотехнического качества ограждающих элементов и архитектурной экспрессивности фасадов.

6. Выбор решения по реконструкции жилого здания должен выполняться в обязательном соответствии с концепцией реконструкции квартала, сектора рассматриваемого населенного пункта.

7. Для определения технического решения в целях продления срока эксплуатации зданий, построенных по проектам массовых серий, включая методы реконструкции, должна выполняться техническая экспертиза, техническая инвентаризация и паспортизация.

8. Техническая инвентаризация, включающая обследование и паспортизацию зданий, выполняется согласно положениям действующего законодательства аттестованными техническими экспертами и специализированными комиссиями проектных учреждений. Для выполнения отдельных категорий обследования привлекаются на субподряде и другие специализированные учреждения.

9. Обследование производится в объеме, необходимом для составления технического паспорта здания. Макет технического паспорта представлен в приложении № 2 к настоящему Положению. Объем работ определяется в каждом конкретном случае специализированной комиссией в зависимости от состояния здания в ансамбле, характера, степени и пропорции дефектов, частичного разрушения или отдельных элементов.

Администраторы (управляющие) жилых домов, независимо от правовой формы, должны применять настоящее Положение для осуществления технической инвентаризации жилищного фонда и работ по реконструкции жилых домов.

10. Обследование зданий в объеме отдельных работ (чрезвычайное обследование) может быть выполнено в следующих случаях:

при проектировании капитального ремонта или реконструкции;

при установлении причин аварийного состояния здания в целом или отдельных структур и элементов;

вследствие природных катаклизмов.

11. Комплекс работ по обследованию и паспортизации включает:

первичные документы для паспортизации, представленные материалами проектно-сметной документации, данными инструментального контроля, выполненного в процессе приема в эксплуатацию здания в соответствии с действующими нормативными документами и данными, выданными собственникам этих зданий;

геотехнические исследования;

составление на основе обследований детального технического отчета и экспертных заключений с техническими рекомендациями;

составление технического паспорта здания.

12. Условия для обследования технического состояния частей и конструктивных элементов здания и внутренних систем обеспечения приведены в приложении № 1 к настоящему Положению.

III. ГЕОТЕХНИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ И ОБСЛЕДОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЯ

А. Геотехнические исследования

13. Выполнение геотехнических исследований состоит в:

сборе и изучении архивных материалов предыдущих геотехнических исследований на данной территории и на примыкающих участках;

выполнении геотехнических исследований на участке расположения здания;

оценке гидрологического режима и химического состава подземных вод;

определении физико-механических характеристик грунта в условиях стройки и в лабораторных условиях;

сопоставлении новых исследуемых материалов с архивными данными (если они существуют) и составлении заключений по изменению геотехнических условий;

выявлении в исторических зонах наличия и размещения бывших подземных или существующих строений (погребов, фундаментов, прилегающих зданий, подземных инженерных сетей, колодцев и др.).

Параллельно с геотехническими исследованиями выполняется топографическая съемка положений конструкций и цоколей здания для определения неоднородных просадок (перепадов уровня, изгибов и т.п.).

14. Структура, объем и методы обследования устанавливаются в зависимости от условий эксплуатации, технического состояния строения, характера геотехнических условий.

15. В условиях, при которых здание не находится в зоне геологического риска, допускается невыполнение геотехнических исследований для зданий, у которых не были выявлены видимые деформации, не требуется усиления фундаментов, а нагрузка на

фундаменты не превышает критических значений, порождающих недопустимые деформации. Соответствующее решение принимается специализированной комиссией проектных институтов, согласно положениям статьи 8 настоящего Положения.

В. Работы по визуальному обследованию здания (в целом)

16. Визуальное обследование осуществляется с целью определения состояния строения, наличия трещин в стенах и перекрытий и их положение (направление, длина, ширина раскрытия и др.).

17. Выполнение визуального обследования рекомендуется в следующей последовательности:

визуальное обследование здания в целом;

накопление информации о дате постройки здания и последовательных изменениях в условиях его эксплуатации. В случае отсутствия информации о дате постройки здания она определяется предположительно, в соответствии с экспертизой;

общая характеристика конструктивного решения, решения по объемной планировке и системам технико-бытового обеспечения;

документирование с архивными материалами исследований;

обследование соответствующего участка и элементов благоустройства;

обследование фундаментов, цоколей, подвальных помещений;

обследование ограждающих элементов, летних помещений, сборных панелей, перекрытий и швов, крыш, чердачных помещений;

обследование технико-бытового оборудования.

18. В результате обследования выполняются:

на основе разрушений и деформаций структур определение категории технического состояния здания (I – нормальная, II – удовлетворительная, III – неудовлетворительная, IV – предаварийная, V – аварийная) и необходимости принятия решения относительно основных мер укрепления структур;

утверждение решения о необходимости детального обследования и определения необходимого объема работ;

составление программы детального обследования конструкций.

С. Работы по детальному обследованию здания

19. Детальное обследование включает:

визуальное обследование конструкций с фиксацией раскрытия трещин, других разрушений и деформаций;

обмерочные работы (съемка);

инструментальное обследование и лабораторное исследование выбранных проб.

20. Инструментальному обследованию подлежат все структуры, у которых при визуальном обследовании были выявлены крупные дефекты.

В составе инструментальных обследований измеряются прогибы и деформации несущих конструкций, размеры раскрытия трещин, фактические характеристики материала несущих структур.

21. Определение геометрических характеристик здания и структур осуществляется в составе обмерочных работ. Посредством обмеров определяются конфигурация и размеры здания и помещений, позиция в плане и по вертикали структур и их элементов.

При выполнении обмерочных работ проверяются основные размеры конструктивной схемы здания (длина шага осей, сечения конструкций, узлы опирания и другие геометрические параметры, от значения которых зависит состояние деформативного усилия элементов конструкций), определяются вертикальные абсолютные и относительные отметки элементов здания (подошва фундамента, цоколь, этажи, крыша и др.).

22. Обследование технического состояния частей здания и строительных элементов осуществляется в соответствии с условиями приложения № 1 к настоящему Положению.

23. На основе результатов детального обследования составляются следующие документы:

технический отчет, включающий результаты обследования подвалов, пространств между перекрытием и грунтом, пространств чердака, этажей, в том числе технических, а также фасадов, конструктивные особенности здания, фундаментов и их геометрии, графики и эпюры (диаграммы) горизонтальных и вертикальных смещений, прогибов, развития трещин, перечень факторов, способствующих возникновению деформаций, выявление прочностных и деформационных характеристик грунта основания фундамента и материала конструкций;

протокол технического состояния здания с выявлением способности сопротивления дополнительным нагрузкам и другим воздействиям в результате условий укрепления или реконструкции, перечень мероприятий по укреплению конструкций и фиксации грунта фундаментной подушки.

Названные документы включаются как составная часть технического паспорта согласно [Закону № 721-ХІІІ от 2 января 1992 года](#) о качестве в строительстве.

Приложение № 1
к Положению о технической
инвентаризации и паспортизации
построенных жилых домов

УСЛОВИЯ

для обследования технического состояния частей и конструктивных элементов здания и внутренних систем технико-бытового обеспечения

1. ОБСЛЕДОВАНИЕ ОСНОВАНИЯ ФУНДАМЕНТА И ФУНДАМЕНТОВ

1.1. Обследование фундаментов, которое осуществляется совместно с исследованием основания фундамента, предусматривает:

исследование существующей проектной документации, материалов геотехнических, гидротехнических исследований, других исследований, отражающих особенности участка, на котором расположено здание;

исследование существующих каталогов просадок, наклонов, трещин и деформаций фундаментов;

определение типа фундамента, формы и размеров в плане, глубины заложения и используемого материала;

определение наличия и размера дефектов и разрушений (наклонов, прогибов, просадок ленточных фундаментов, трещин расслоения кладки, эрозии, раскрытия швов и др.);

определение прочностных характеристик материалов фундамента неdestructивными методами (по необходимости);

отбор проб материала из фундамента для лабораторных исследований (по необходимости);

отбор проб грунта основания фундамента посредством шурфов или бурения для определения физико-механических характеристик (по необходимости);

определение уровня грунтовых вод в период обследований с учетом сезонных перепадов.

1.2. Исследование фундаментов осуществляется посредством контрольных шурфов.

Для участков с простой геологической структурой в случае наличия материалов исследований предыдущих годов, при отсутствии значительных деформаций, достаточны 1-2 шурфа для одного дома. Состояние покрытий, наличие и эффективность мероприятий по удалению воды (водосточных каналов, дренажей, стоков из водопроводных сетей и др.) определяются визуальным обследованием.

В случае наличия просадок и деформаций выполняются дополнительно шурфы в местах самых больших просадок и разрушений.

1.3. Ширина подошвы фундаментов и их залегание определяются посредством измерений на участке. На участках с самой большой нагрузкой ширина подошвы фундамента определяется посредством шурфов с обеих сторон, а на участках менее нагруженных допускается симметричное развитие фундамента по размерам, определенным по шурфу лишь с одной стороны. В то же время для определения толщины полнотелых стен и ширины фундамента допускается применять сверление и измерение посредством механического метра, а также подкопа под фундамент с последующим применением металлического стержня L-образной формы. Отметки подошвы фундамента и шурфа нужно определять посредством уровня.

В случае фундамента на сваях, в каждом шурфе измеряются их диаметр, шаг, средний диаметр и среднее количество свай на метр длины фундамента.

1.4. Полученные результаты при обследовании фундаментов и геотехнических исследований достаточны для определения причины деформации здания или его конструктивных элементов и для определения методов усиления основания фундамента, фундаментов и надземных структур.

1.5. Признаками деформации основания фундамента и дефектов фундаментов могут служить:

- смещение с опоры несущих элементов перекрытий или покрытий здания;
- раскрытие или закрытие деформационных швов, которые, как правило, варьируют по высоте здания;
- наклон отдельных стен или здания в целом;
- вертикальные или горизонтальные трещины в стенах;
- искривления рядов кладки, секторов перемычек, свесов или других горизонтальных элементов в плане стены;
- трещины в железобетонных перемычках, блоках и перемычных панелях, как правило, возле мест опоры;
- откалывание внутренних стен от наружных;
- трещины в швах по периметру стеновых панелей или больших панельных блоков, сколы на вертикальных сторонах соединения;
- разрыв или деформация креплений панелей к стенам;
- трещины в местах соединения стен и перегородок между собой, с перекрытиями или с покрытием здания;
- искривления, наклоны перегородок, трещины в них;
- сколы на сторонах соединений несущих плит перекрытий или покрытия здания;
- трещины в междуэтажных панелях перекрытий, расположенных на разных этажах, по вертикали;
- искривление или смещение с опоры маршей и площадок лестничных клеток или чердаков;
- заклинивание лифтов вследствие искривления лифтовых шахт;
- отставание от стены слоев периметральной заделки, тротуаров или дорожных покрытий.

2. ОБСЛЕДОВАНИЕ СТЕН

2.1. При обследовании внутренних и внешних стен определяется: конструктивная схема, степень соединения кладки внутренних стен со внешними в местах их стыковки, а также наличие соединения стен с перекрытиями (определяется путем раскрытий);

- реальные нагрузки на стены;
- наличие, размещение и состояние дымовых и вентиляционных каналов в стенах;

зоны с пустотами или с ранее существующими нишами и заделанными впоследствии штукатуркой или облицовкой;

наличие трещин и расслоений в кладке, отставание штукатурки и покрытия, зоны с повышенной влажностью кладки. В местах деформации, которые при визуальном обследовании проявляют особые проблемы, осуществляются раскрытия;

наличие трещин в местах соединения между стенами, перегородками и несущими конструкциями перекрытий;

наличие сколов и трещин в местах опоры на стены перемычек, балок, лонжеронов, прогонов;

наличие ослабления креплений элементов парапетов, козырьков и других выступающих частей и архитектурных деталей;

наличие трещин в перемычках и кладке;

наличие влажности и стоков в местах установки водосточных труб;

отклонение стен от вертикали;

подъем или опускание (просадка) отдельных участков стены;

состояние стыковки наружных панелей (ширина швов, относительное смещение горизонтальных и вертикальных сторон торцевых панелей в швах, наличие стоков).

2.2. Прочность стеновых материалов должна определяться, как правило, неdestructивными методами. Определение прочности осуществляется в зонах с разрушениями и в местах с максимальными нагрузками.

Для стеновых панелей (однослойных и многослойных) из легкого бетона с ячеистым заполнением прочность материалов нужно определять как общую прочность стен для каждого слоя, одновременно определяется наличие внутренних трещин.

В случае когда прочность кладки определена, результаты испытаний неdestructивными методами нужно подтвердить лабораторными исследованиями проб.

2.3. Максимальное внимание при обследовании наружных стен здания нужно уделить участкам их присоединения к другим структурам (цоколь, периметральный слой заделки или тротуар, заполнение проемов, внутренние стены (включительно лестничные клетки), перекрытия, покрытия (в том числе балки, плиты, фермы), балконы, лоджии, эркеры, козырьки и др.).

2.4. При исследовании стеновых панелей осуществляются контрольные раскрытия и определение состояния:

арматуры на участках развития трещин, наличие разрушений защитного слоя;

стыков и закладных деталей, находящихся в неблагоприятных условиях эксплуатации (в местах стоков, замерзания, повышенной влажности, воздействия агрессивной среды и др.);

материалов заполнения (замоноличивания и заделки швов).

3. ОБСЛЕДОВАНИЕ ПЕРЕГОРОДОК

3.1. Конструкцию перегородок нужно определять посредством визуального наружного обследования, легкого постукивания, сверления и пробивки отверстий, а также раскрытия некоторых участков.

3.2. При обследовании перегородок реально определяется следующее:

условия работы, структура, материал и состояние перегородок;

стабильность, наличие и состояние присоединений перегородки к стенам и перекрытиям;

деформации, дефекты и разрушения (в том числе от древооточев).

3.3. Устойчивость перегородок определяется расчетом и зависит от условий работы, материала и их состояния, размеров строительных элементов и величин нагрузок.

4. ОБСЛЕДОВАНИЕ ПЕРЕКРЫТИЙ

4.1. При обследовании перекрытий особое внимание уделяется:

наличию трещин в местах соединения с другими несущими структурами;
наличию трещин и коррозий, особенно в несущих элементах (балках, лонжеронах);
состоянию термоизоляции перекрытия чердака и выступающих балок.

4.2. Обследование перекрытий может быть осуществлено методами раскрытия. Раскрытие осуществляется в самых неблагоприятных зонах (в местах основания балок в наружных стенах, в зонах максимальных нагрузок и разрушений, в санитарных узлах и т.п.).

4.3. При обследовании перекрытий определяется:
конструктивная схема, использованные материалы, реальные нагрузки;
геометрические размеры и сечения структур, в т.ч. глубина опоры балок перекрытия;
наличие в железобетонных перекрытиях обнажения арматуры и ее состояние;
наличие разрушения деревянных балок и других элементов, осуществляемых грибком и древоточными насекомыми;
наличие наклонов, прогибов, в том числе и сверхнормативных, их размеры, следы влажности и стоков на потолках;
наличие неустойчивости стабильности;
наличие, размещение, длина, ширина раскрытия трещин на потолках, дефектов и разрушений;
прочность материалов (при необходимости).

5. ОБСЛЕДОВАНИЕ КРЫШ

5.1. При обследовании крыш определяются:
основные размеры, структура и материал крыши;
величина углов наклона крыши, материал покрытия;
состояние несущих структур и узлов, степень нарушения посредством коррозии, плесени, древоточных разрушений, влажности утеплителя;
целостность покрытия, состояние защитных слоев покрытия;
соответствие и степень присоединения покрытия к системам водостока, к конструктивным элементам и оборудованию (шахты лифтов, противопожарные стены, парапеты, дымовые и вентиляционные каналы, поддержка проводных радиовещательных сетей и стойки для коллективных телевизионных антенн, трубы, растяжки и другие элементы, проходящие через крышу);
наличие вентиляции помещения чердака;
наличие и качество гидроизоляции элементов кровли (мауэрлатов прогонов, стропил) в местах опоры или присоединения к стенам из кладки.

5.2. Обследование крыш существенно различается в зависимости от их конструктивных решений, использованных материалов (чердаки – во всех зданиях старых конструкций, преимущественно из деревянных строительных элементов, иногда с мансардным этажом, чердаки проходные, полупроходные, непроходные, бесчердачные (плоские) – вентилируемые и невентилируемые из сборных железобетонных элементов – на блочных и крупнопанельных зданиях).

5.3. При обследовании несущих элементов деревянных крыш нужно уделить особое внимание:

разрушению соединений, в том числе металлических, несущих деревянных элементов или из других материалов;
нарушению гидроизоляции между мауэрлатом и структурами из дерева или бетона; сверхнормативному прогибу стропил, балок, прогонов;
разрушению древесины плесенью, древоточными насекомыми;
наличию прогиба стропильной системы с выходом из вертикальной плоскости, провисанию внутренних поясов ферм, продольному прогибу деревянных элементов и т.д.

5.4. При обследовании несущих структур железобетонных крыш нужно обратить внимание на:

разрушение защитного бетонного слоя и коррозию оголенной арматуры;

трещины, сколы углов, нарушение коррозией закладных деталей и соединений; ржавые стоки, засоленность, состояние соединений швов между панелями; состояние крепления элементов свесов (козырьков) к стенам или к перекрытиям (выполнение выборочных раскрытий).

5.5. Техническое состояние чердачной крыши определяется посредством визуального обследования с наружной стороны и их чердака “на просвет”. В отдельных случаях, нестыковки (протечки) крыш могут быть обнаружены по наличию плесени, мокрых пятен или снега на несущих конструкциях и на термоизоляции чердачного перекрытия.

5.6. При исследовании бесчердачных крыш, места стоков могут быть идентифицированы по наличию пятен влаги и более темного цвета на поверхности потолков верхних этажей, а также по наличию разрушений покрытия кровли, неплотностей на стыках и соединениях и др.

6. ИССЛЕДОВАНИЕ СТУПЕНЕЙ (ЛЕСТНИЦ)

6.1. При исследовании лестниц определяются:
конструктивные особенности и примененные материалы;
состояние соединительных участков элементов, установка несущих элементов в стенах, крепление ограждений лестниц;
деформации (прогибы) несущих структур;
трещины и другие нарушения лестничных площадок, балок, косоуров, маршей, ступеней;
влажность деревянных элементов.

6.2. Все лестничные марши и площадки подвергаются обследованию с верхней и нижней сторон. Для установки причин деформаций и разрушений лестниц осуществляются раскрытия (при необходимости):

у лестниц из сборных железобетонных элементов и камня – в местах установки в стены балок лестничных площадок, опор лестничных маршей;

у лестниц из железобетона на металлических косоурах и у деревянных лестниц – в местах установки в стены опор косоуров, лестничных площадок и в местах соединений.

6.3. При обследовании каменных или железобетонных лестниц без косоуров (консольных) проверяется глубина, состояние и прочность установки лестниц в кладке стен.

6.4. При обследовании балконов, лоджий, эркеров, козырьков и др., определяется:
расчетная схема и материал несущих структур;
основные размеры элементов выступающих частей (длина, ширина и толщина пластин, длина и сечение консольных балок, подвесок, связей);
состояние раствора в кладке неоштукатуренных карнизов, наличие и ширина раскрытия трещин в оштукатуренных карнизах;
состояние металлических ограждений и покрытий, козырьков из оцинкованного листа, наличие наклона верхней части балконных плит (минимально 2%);
состояние гидроизоляции балконов и покрытия козырьков.

6.5. Раскрытия осуществляются (по необходимости) для балконов со значительными разрушениями, а в отсутствие разрушений – минимально для двух балконов на каждом фасаде здания (в том числе, половина – на верхнем этаже). Места раскрытий определяются исходя из расчетной схемы работы конструкции.

6.6. При раскрытии определяются сечения несущих элементов, глубина и состояние их установки в стенах, а также и реальная прочность материала несущих структур (по необходимости).

7. ОБСЛЕДОВАНИЕ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ

7.1. Обследование систем отопления осуществляется в период функционирования системы.

7.2. Выбор количества квартир, других помещений и мест обследования зависит от эксплуатационного срока без ремонта (с момента строительства, реконструкции или капитального ремонта), от особенностей принятой схемы отопления, высоты и сложности конфигурации здания. В обязательном порядке осуществляется обследование квартир (помещений) на первом, последнем и среднем этажах. Половина из числа выбранных квартир должна быть в торцах здания.

7.3. В случае, при котором отопительная схема здания эксплуатируется более 10 лет, нужно выполнить детальное обследование системы для идентификации следующих дефектов и разрушений:

- наличие и качество термоизоляции труб в холодных помещениях;
- наличие коррозии труб и нагревательных элементов;
- наличие на трубах манжет, латок и других следов ремонта;
- наличие стоков или неплотностей в стенах или в резьбе соединения труб;
- наличие уменьшения свободного сечения в стояках, отводах и нагревательных аппаратов (по необходимости);
- наличие и степень заполнения свободного сечения труб как результат кальцинированных накоплений и ржавчины;
- наличие накопления загрязнений и мусора в системе (компактные закупорки мусором следует выявлять на границе резкого перепада температуры трубы);
- нарушение или прекращение функционирования полотенцесушителей;
- наличие протеканий в ниппельных соединениях чугунных нагревательных аппаратов;
- наличие воздушных пробок (в случае неправильного наклона труб распределительной системы или труб разветвлений к аппаратам);
- состояние деталей закрытия и регулирования приборов учета и регулирования;
- присоединение стояков, систем и отопительных приборов к прямым и обратным сетям в подвале.

7.4. При обследовании крупнопанельных зданий с панельными системами отопления, негерметичность скрытых труб, идентифицированная по намочанию панелей стен и перегородок, может возникнуть в местах сварного соединения стояков (на расстоянии 15-20 см от потолка), а также в местах стыка труб присоединения отопительных аппаратов к стоякам. Для определения мест протекания в стеновых панелях нужно пробить узкие штрабы по стоякам – начиная с нижней части намочания, по распределительным трубам – начиная с центральной части.

7.5. Минимальное количество стояков, с которых будет взята проба, должно быть не менее трех. При обследовании системы с замоноличенными стояками, пробы для исследования нужно брать в местах присоединения с магистралью из подвала.

7.6. Минимальное количество распределительных труб от стояков в различных секциях и к различным отопительным аппаратам, с которых будет взята проба, должно быть не менее трех.

7.7. При взятии и перевозке проб нужно гарантировать сохранение комплексной целостности наслоений ржавчины и кальцинации в трубах.

7.8. Максимальная величина сужения свободного сечения труб в результате наслоения ржавчины и кальцинации порядка 30% считается допустимой.

7.9. Максимальная величина сужения свободного сечения конвекторов (при условии допустимого снижения теплообмена в нагревательных приборах) порядка 19% считается допустимой.

8. ОБСЛЕДОВАНИЕ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СИСТЕМ И ВНУТРЕННИХ СТОКОВ

8.1. Обследование канализационных систем и внутренних стоков нужно выполнять в режиме функционирования систем.

8.2. При обследовании канализационных систем и внутренних стоков нужно определить:

- материал труб и их диаметр;
- количество канализационных отводов и водостоков;
- тип водостоков (закрытый – ливневая канализация или общая канализация, открытый – лоток возле здания);
- состояние термоизоляции труб, проходящих через неотапливаемые помещения;
- наличие протоков;
- трещины и другие нарушения сетей;
- наличие на трубах латок и манжетов, следов ремонта;
- состояние соединений труб.

Приложение № 2
к Положению о технической
инвентаризации и паспортизации
построенных жилых домов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (макет)

Код здания

№ п/п	Наименование
1	Функциональное назначение
2	Регион
3	Город (муниципий), населенный пункт
4	Городской сектор
5	Улица
6	Здание
7	Основные данные
8	Владелец
9	Форма собственности (государственная, частная)
10	Юридический адрес владельца
11	Конструктивный тип: сборное крупнопанельное, крупноблочное, с каменной кладкой, кладка с монолитным каркасом, монолитное, др.
12	Проект здания: индивидуальный, типовой (серия, номер _____)
13	Категория прочности: I, II, III
14	Категория пожароопасности: I, II, III
15	Площадь участка
16	Генеральный проектировщик (организация), архитектор, инженер
17	Дата разработки проекта:
18	Генеральный подрядчик (организация)
19	Дата окончания строительства (окончательная сдача)
20	Организация, выполнившая последний проект ремонта, капитального ремонта, реконструкции
21	Дата согласования проекта:
22	Организация, выполнившая последний ремонт, капитальный ремонт, реконструкцию
23	Дата реализации последнего ремонта, капитального ремонта, реконструкции
24	Категория историческо-культурного значения здания
25	Балансовая стоимость здания
26	Технические показатели
27	Количество секций (лестниц)

28	Количество сквозных проходов
29	Количество этажей
30	Длина
31	Высота
32	Форма в плане: прямоугольная, в виде Т, в виде L, в виде Н
33	Площадь застройки
34	Жилая площадь
35	Площадь квартир
36	Площадь летних помещений
37	Общая площадь квартир
38	Общая площадь здания (в том числе встроенных помещений)
	В цоколе _____ общая площадь Назначение
	В партере _____ общая площадь Назначение
	На первом этаже _____ общая площадь Назначение
39	Количество квартир
40	Однокомнатных
41	Двухкомнатных
42	Трехкомнатных
43	Четырехкомнатных
44	Пятикомнатных и более
45	Количество изолированных нежилых помещений
46	Высота подвала, м
47	Высота цокольного этажа, м
48	Высота партерного этажа, м
49	Высота типового этажа, м
50	Высота мансарды, м
51	Высота технического этажа, м
52	Обустройство:
	участка
	здания
	транспортных коммуникаций
53	Геотехнические и гидрологические условия
54	Тип и толщина грунтовых слоев основания фундамента
55	Тип и толщина просадочных грунтовых слоев основания фундамента
56	Тип и толщина набухающих грунтовых слоев основания фундамента
57	Сложные геологические условия (сейсмическая категория зоны, оползни, зона подземных разработок, высокий уровень грунтовых вод, опасность затопления и др.)

Техническое состояние конструктивных элементов

№ п/п	Конструктивный элемент	Материал	Дефекты и разрушения
1	Фундамент		
2	Стены цоколя		
3	Стены подвала		
4	Наружные стены		
5	Внутренние стены		
6	Вход в здание		
7	Лоджия		

8	Эркер		
9	Балконы		
10	Фронтоны		
11	Парапеты		
12	Карнизы		
13	Окна		
14	Балконные двери		
15	Входные двери (в квартиру)		
16	Входные двери (на лестничную клетку)		
17	Лестничные клетки		
18	Стены лестничных клеток		
19	Лестницы		
20	Площадки		
21	Лестничные ограждения		
22	Перекрытия		
23	Над подвалом		
24	Междуэтажные		
25	В санузлах		
26	В кухнях		
27	Над сквозным проходом		
28	Полы		
29	Крыша		
30	Чердачное покрытие		
31	Покрытия		
32	Печи		
33	Камины		

Техническое состояние систем инженерных сетей

№ п/п	Конструктивный элемент	Материал	Дефекты и разрушения
1	Холодный водопровод		
2	Горячий водопровод		
3	Противопожарный водопровод		
4	Бытовая канализация		
5	Дождевая канализация		
6	Дренажная система		
7	Централизованное отопление		
8	Местное отопление		
9	Газообеспечение		
10	Обеспечение электроэнергией		
11	Естественная вентиляция		
12	Принудительная вентиляция		
13	Кондиционирование		
14	Противопожарная сигнализация		
15	Охранная сигнализация		
16	Диспетчеризация		
17	Мусороудаление		
18	Лифты		
19	Местные очистительные системы		

**Техническое состояние
сетей электронных коммуникаций в зданиях***

№ п/п	Сети электронных коммуникаций	Количество сетей	Поставщик	Функциональное состояние
1	Фиксированная телефонная сеть			
2	Проводная радиовещательная сеть			
3	Коллективная телевизионная сеть			
4	Кабельная телевизионная сеть			
5	Кабельная сеть доступа к Internet			

* **Примечание.** Указанная информация должна представляться Управляющим жилого дома Национальному агентству по регулированию в области электронных коммуникаций и информационных технологий в целях проведения инвентаризации в регулируемом секторе.

Техническое состояние здания

№ п/п	Конструктивные элементы и инженерное оборудование	%	Физический износ, %	Средний физический износ
1	Фундаменты			
2	Стены			
3	Перегородки			
4	Перекрытия			
5	Покрытие			
6	Лестницы			
7	Окна			
8	Двери			
9	Внутренняя отделка			
10	Полы			
11	Технико-санитарное оборудование, включительно:			
	Мусоропровод			
	Центральное отопление			
	Водопровод			
	Горячее водоснабжение			
	Канализация			
12	Электротехническое оборудование, включительно:			
	Лифты			
	Обеспечение электроэнергией			
ИТОГО		100		
Согласно среднему показателю физического износа здание относится к техническому состоянию _____ категории				
Согласно техническому паспорту здания:				
При физическом износе			0-20%	хорошее
			21-40%	удовлетворительное
			41-60%	неудовлетворительное
			61-80%	аварийное
			81-100%	непригодное
13	Организация, выполнившая обследование технического состояния здания (наименование, адрес, идентификационные данные, лицензия)			

	Дата обследования _____

Исполнитель

(функция, фамилия, имя)

«__» _____ 20__.

Управляющий

(функция, фамилия, имя)

«__» _____ 20__.

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Подписи руководителей подтверждаются печатью организации «Исполнитель» и «Управляющий» здания.
2. Технический лист здания сохраняется в течение всего периода эксплуатации (до сноса).
3. Изменения в техническом листе относительно технического состояния конструктивных элементов и инженерного обеспечения могут быть включены только после выполнения следующего обследования.
4. Другие изменения может внести «Управляющий» здания.