



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DIRECȚIA GENERALĂ LOCATIV-COMUNALĂ ȘI AMENAJARE

MD-2068, Republica Moldova, municipiul Chișinău, str. Mihai Eminescu, 33
Telefon: 22-54-61, fax: 22-01-72, web: www.DGLCA.md

Nr. _____ din „___” _____ 2012

La nr. _____ din” ___ ” _____ 2012

Dlui Dorin Chirtoacă
Primar General al
mun. Chișinău

NOTĂ INFORMATIVĂ

Prin prezenta, Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău Vă informează referitor la derularea sezonului de încălzire 2011-2012 în mun. Chișinău la blocurile locative gestionate de către ÎMGFL nr. 1-23.

Conform Dispoziției Primarului General al mun. Chișinău nr. 953-d din 24.10.2011, sezonul de încălzire 2011-2012 a demarat la data de 22.10.2011 și a fost permis SA „Apă-canal Chișinău” și SA „Termocom” de a conecta obiectivele din fondul locativ la sistemul centralizat de încălzire. Cît privește închiderea sezonului de încălzire 2011-2012, acesta sa finisat la data 19.03.2012, conform Dispoziției nr. 177-d din 19.03.2012.

ÎMGFL nr. 1-23 au în gestiune 1624 blocuri locative multietajate, care se aprovizionează cu energie termică prin sistemul centralizat de încălzire (SACET). Conectarea blocurilor locative la SACET, sa efectuat în 4 zile, iar reglarea sistemelor interne de aprovizionare cu energie termică - în decurs de 15 zile, de la data semnării Dispoziției. Semnarea pașapoartelor și conectarea blocurilor locative la SACET sa efectuat gradual de către SA „Termocom” în dependență de procentul achitării costului serviciului de încălzire de către consumatorii finali (locatari), însă aceasta, în final, nu a stopat conectarea tuturor blocurilor locative la SACET.

Pe parcursul sezonului de încălzire ÎMGFL nr. 1-23 au avut loc o conclurare bună cu SA „Termocom” în ce privește gestionarea procesului de aprovizionare cu energie termică (încălzire) a blocurilor locative din mun. Chișinău. În comun s-au conectat blocurile locative la sistemul de încălzire, operativ au lichidat scurgerile depistate, au examinat petițiile locatarilor la acest capitol și au ales persoane responsabile de reglarea contorului termic, etc. Ținem să menționăm, că pînă la demararea sezonului de încălzire au fost lichidate toate deficiențele depistate în perioada precedentă.

În procesul de intervenție la executarea lucrărilor în perioada respectivă din cadrul ÎMGFL nr. 1-23 au fost implicați zilnic în medie câte 1 sudor și 8 lăcătuși în fiecare întreprindere.

Cît privește utilizarea eficientă a energiei termice, în baza Dispoziției nr. 977-d din 01.11.2011 a fost stabilită modalitatea de reglare a circuitului agentului termic și permiterea alegerii la adunarea locatarilor, persoane responsabile de acest proces. Acestea, conform Proceselor –verbale a locatarilor blocurilor, se efectuează o reducere la plata serviciului de încălzire, pentru activitatea îndeplinită.

În baza Hotărîrii Guvernului Nr. 576 din 28.07.2011 privind măsurile de pregătire a economiei naționale și a sferei sociale pentru activitate în perioada toamnă – iarnă, gestionarii fondului locativ municipali, cît și asociațiile, în acest scop din timp, au elaborat planuri și implimentează măsuri care periodic se monitorizează, conform Anexei Nr.1 și 2.

La capitolul eficiența energetică ÎMGFL 1-23, prin întreprinderea măsurilor de conservare a energiei termice în perioada de pregătire a fondului locativ către perioada rece a anului au îndeplinit acțiuni conform Anexelor expuse anterior. O atenție deosebită sa acordat blocurilor locative în care în perioada rece, în comun cu SA “Termocom” au fost depistate unele deficiențe în procesul de aprovizionare cu energie termică la 44 blocuri locative (Anexa nr.3).

Pe parcursul sezonului de încălzire 2011-2012, dereglări majore și avarii la sistemele interne ale blocurilor nu au avut loc. Totodată, menționăm că în cazurile temperaturii scăzute a aerului exterior (în lunile ianuarie-februarie, pînă la - 20⁰C), agentul termic nu a fost livrat de la sursă conform graficului de temperaturi aprobat de către Ministerul Economiei al RM. Din motivele expuse mai sus temperatura în unele apartamente nu a fost asigurată conform normelor sanitare de 18⁰C și gestionarii au fost nevoiți să efectueze recalculări la plata serviciului de încălzire.

Petiții pe probleme de încălzire a locuințelor adresate de către locatari ÎMGFL nr.1-23 au fost în număr de **1190**, care au fost examinate și soluționate, cu informarea petiționarilor în termenii stabiliți de legislație.

Recalcularea plății pentru serviciul „energia termică” pentru apartamentele care n-au fost asigurate cu serviciu calitativ, în blocurile locative gestionate de către ÎMGFL nr. 1-23, după cum urmează prezentată de ÎM”Infocom”:

Luna, anul	Nr. de apartamente	Suma (lei)
noiembrie 2011	480	88512
decembrie 2011	209	50272
ianuarie 2012	236	58832
februarie 2012	461	197279
martie 2012	319	80719
TOTAL	1705	416782

Pe parcursul sezonului de încălzire asistența tehnică din cadrul ÎMSL din sectoarele Buiucani, Botanica, Centru, Ciocana și Rîșcani au înlăturat în total **2607** de avarii, după cum urmează:

întreprinderea	numărul intervențiilor totale	Numărul intervențiilor de lichidare a avariilor la sistemul de :			
		încălzire	apă potabilă	apă caldă menajeră	canalizare
ÎMSL Buiucani	622	152	188	86	196
ÎMSL Botanica	460	175	107	53	125
ÎMSL Centru	405	138	77	56	134
ÎMSL Ciocana	508	122	147	107	132
ÎMSL Rîșcani	612	134	144	86	248
Total	2607	721	663	388	835

Totodată, menționăm că gestionarii fondului locativ, inclusiv și autoritățile publice locale se confruntă cu unele dificultăți în ce privește convingerea proprietarilor de apartamente, că aceștia sunt obligați, conform legislației în vigoare, să întrețină în stare funcțională sistemele inginerești din interiorul apartamentului și în caz de necesitate să efectueze lucrări de substituie a elementelor acestora. Printre acestea se numără:

1. mentalitatea sovietică a consumatorilor de servicii;
2. lipsa cooperării, conlucrării locatarilor între ei , dar și acestora cu gestionarii;
3. eschivarea proprietarilor de apartamente de la îndeplinirea obligațiilor asumate prin faptul privatizării;
4. sistemul vertical de distribuție, ceea ce nu permite evidența consumului energiei termice la fiecare apartament;
5. implicarea redusă și pasivă a locatarilor în treburile interne din bloc;
6. nivelul scăzut de plată a populației pentru servicii și lucrări.

În final, putem menționa că acest domeniu strategic necesită o atitudine majoră în continuare din partea tuturor celor implicați în acest proces (furnizor, gestionar, consumator și autorități), față de problemele care apar pe parcurs. Direcția generală locativ-comunală și amenajare în comun cu ÎMGFL nr.1-23, vor depune în continuare tot efortul pentru a pregăti în continuare fondul locativ către sezonul de încălzire 2012-2013. În acest scop, DGLCA a emis Ordinul nr. 12/54-d din 02.04.2012, prin care se cere elaborarea măsurilor concrete care vor conduce la pregătirea mai bună a fondului locativ și rețelelor inginerești din interiorul acestora până la 01.09.2012. Ca rezultat se v-a diminua efectele deficiențelor depistate și care direct se vor răsfrînge asupra ridicării eficienței energetice și asigurării cu servicii calitative de termoficare a locuitorilor mun. Chișinău.

Anexă: - 6 file.

Director
Petru Gontea

Lista blocurilor locative unde au fost depistate deficiențe la sistemul intern de aprovizionare cu energie termică (coloane problematice) în sezonul de încălzire 2011-2012

Nr/ ord	Gestionarul	Adresa blocului locativ	Explicația problemei (deficiențele)	Propuneri pentru soluționare
1	2	3	4	5
1.	ÎMGFL - 1	Str. Zelinski, 1	Parțial înfundată coloana de încălzire de la ap.13	Schimbarea coloanei între ap.9 și 13, prescripție
2.	ÎMGFL - 2	Str.Trandafirilor 11/1	Coloanele sunt schimbate cu abateri de la proiect	Prescripție, de adus la proiectul inițial
		Str. N. Zelinski 32/5	Coloanele sunt schimbate cu abateri de la proiect	Prescripție, de adus la proiectul inițial
3.	ÎMGFL - 3	Dacia 2, ap.2-77	înfundată coloana	Schimbarea coloanei de încălzire
		Dacia 12/1 ap.6-13	înfundată coloana	Schimbarea coloanei de încălzire
4.	ÎMGFL - 4	Coloane problematice nu au fost depistate		
5.	ÎMGFL - 5	Dacia 38/4, ap.84	Nu funcționează coloana de încălz. Schimbată schema la sistem în ap.108	restabilirea schemei conform proiect. inițial
		Dacia 44/2, ap.1	Înfundată coloana de încălzire	Schimbarea coloanei de la et.1-5
6.	ÎMGFL - 6	Dacia, 51/1, ap. 98	Coloane înfundate	Vor fi schimbate
7.		C. Vodă, 9, ap. 74	Temperatură insuficientă	
8.		Cet. Albă 170, ap.104, ap. 92	Coloane înfundate	Coloana parțial schimbată
9.		C. Vodă, 7/2, ap.3	Coloane înfundate	A fost schimbată coloana
10.	ÎMGFL - 7	Aeroport 11 ap. 2,6,10,14,18	Ultimile coloane de la elevator	Curățirea coloanelor, schimbarea la necesitate
11.		Muncești 788, ap. 3,82,84	Bloc cu 9 etaje, încălzirea de sus, ap. se află la etajul 1	Verificarea etajelor de sus cu demontarea secțiilor adăugătoare în apartamente
12.		Dacia 67/1, ap. 76,77,78,7,80	Bloc cu 14/16 etaje, încălzirea de jos, ap. sunt la etajul 16	Verificarea apartamentelor și demontarea secțiilor adăugătoare
13.		Aeroport 7,12 ap. 37,41,25,47	Bloc cu 5 etaje, ultimile coloane de la elevator	Curățirea coloanelor, schimbarea la necesitate
14.	ÎMGFL - 8	M. Eminescu 56, scara	Înfundată coloana	Schimbarea coloanei

		3		
15.		Armeană 30, sc. 5	Înfundată coloana	Schimbarea coloanei
16.		M. Kogălniceanu 44, ap.1,23	Înfundată coloana	Schimbarea coloanei
17.	ÎMGFL - 9	D. Cantemir 5, ap.41,45,49	Înfundată coloana	Schimbarea coloanei
18.		C. Negruți 2/2, ap.32, 36, 40, 44, 48 și 79,82,85,88	Înfundată coloana	Schimbarea coloanei
19.	ÎMGFL - 10	M. Lomonosov, 40/2	S-a stabilit lipsa robinetelor p/u evacuarea aerului din sistema de încălzire	Instalarea robinetelor p/u evacuarea aerului din sistema de încălzire ap.29 - 30
20.	ÎMGFL - 11	Coloane problematice nu sau depistat		
21.	ÎMGFL - 12	Șos. Hîncești 78a, ap.5	micșorarea diametrului la țava tur amplasat la et. I al blocului, și în ap.5 temperatura aerului a fost insuficientă	În perioada de vară a anului curent, locatarii au fost preîntîmpinați să schimbe țava și să curățe caloriferul
22.		Str. Lech Kacyznski 10/3, ap.20	micșorarea țevii tur pînă la calorifer	De către locatari v-or fi schimbate țevile la sistemul de încălzire
23.	ÎMGFL - 13	Coloane problematice nu au fost depistate		
24.	ÎMGFL - 14	P. Ștefănuță 12, ap.5	resistematizat sistemul de încălzire intern din apartamentul nominalizat, corpuri la balcon	A fost preîntîmpinată, prescripție
25.		D. I Aldea Teodorovici 20, ap.4	resistematizat sistemul de încălzire intern	A fost preîntîmpinată, prescripție
26.		Călărași 63, ap.40	Apartament la et. 1 și încălzirea e de sus în jos	Schimbarea coloanei cu un diametru mai mare
27.	ÎMGFL - 15	O. Ghibu 3, ap.46	Coloana înfundată	Deblocare
28.	ÎMGFL - 16	N. Costin, 65/2 ap.125	Coloana înfundată	Deblocare
29.		O. Ghibu, 2/2 ap. 17,26	Coloana înfundată	Deblocare
30.		N. Costin, 61/1 ap.184	Coloana înfundată	Deblocare
31.	ÎMGFL - 17	N. Dimo 7/3	Încălzire insuficientă	Înlocuirea coloanei și reducăiilor în ap.122 Profilaxia caloriferelor
32.		N. Dimo 14	Încălzire insuficientă	Înlocuirea coloanei și reducăiilor în ap. 51,55,60 Profilaxia caloriferelor
33.		Braniștii 13	Încălzire insuficientă	Înlocuirea coloanei și reducăiilor în ap.9 Profilaxia caloriferelor
34.	ÎMGFL - 18	Str. T. Vladimirescu 1B ap. 60	Înfundată coloană	Schimbarea coloanei de încălzire
35.		Str. E. Doga 28/2 ap.1A	Înfundată coloană	Schimbarea coloanei de încălzire
36.	ÎMGFL - 19	M. Basarab, 16/1 ap. 84,81	Coloanele de încălzire ap. 84,81 insuficient	Debransarea ap. 72, încălzire sub

				podea
37.		M. Costin, 19/6 ap.53,56,59	Încălzire insuficient ap. 53,56,59	Problema în ap. 50 pe parcursul sezonului nu a fost de găsit
38.		Moscova, 16	Et. 1 - 4	Resistematizarea sistemului de aprovizionare cu încălzire de jos în sus
39.		Moscova, 20	Et. 1 - 4	Resistematizarea sistemului de aprovizionare cu încălzire de jos în sus
40.	ÎMGFL - 20	Moscova 9, ap.29	Coloana de 15 mm înfundată	Prescripție înmînată locatarilor, de schimbat
41.		Florilor 26/2, ap.17	Coloana cu diametru mai mic, instalat robinet	Prescripție înmînată locatarilor, de înlăturat
42.	ÎMGFL - 21	Str. V . Badiu 4 ap. 7 et.2 (bloc cu 2 etaje)	Problema în ap. 3 et. 1 care a resistematizat sist. de încălzire intern din apartamentul nominalizat	Prescripție de a preface sistemul de încălzire în conformitate cu proiectul inițial
43.		Str. C. Orheiului 105/2 ap. 76 (bloc loc.cu 9 etaje)	Încălzire insuficientă pe retur din motivul modificării în unele apartamente de pe coloană: instalarea caloriferelor la balcoane; micșorarea d. la țeva prin metaloplast.	Control la toate apartamentele pe coloană și restabilirea sistemului de încălzire conform proiectului inițial. Spălarea coloanei separat.
44.		Str. Gh.Madan 46/6 ap. 5,9 (bloc loc. Cu 9 etaje)	Încălzire insuficientă pe retur din motivul modificării în unele apartamente de pe coloană: instalarea caloriferelor la balcoane;	Control la toate apartamentele pe coloană și restabilirea sistemului de încălzire conform proiectului inițial. Spălarea coloanei separat.
45.		Str. Ceucari 2 ap. 21 (bloc loc. Cu 5 etaje)	Încălzire insuficientă pe coloană	Schimbarea coloanei de încălzire d.15 la d. 20
46.		Str. Doina 150/4 ap. 16	Conectări ilegale în direct în sistemul de încălzire	Debransarea conectărilor ilegale – restabilirea sistemului de încălzire conform proiectului inițial
47.		ÎMGFL - 22	Coloane problematice nu au fost depistate	
48.	ÎMGFL - 23	Str. B. Bodoni, 28/1, ap. 26, 29, 32	Încălzire insuficientă pe coloană	Schimbarea coloanei de încălzire

Total: 44 blocuri locative.

Vlad UNGUREAN
Șef al Direcției asigurări
ingineresti și servicii comunale