



DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la aprobarea
Ghidului-instrucțiune privind
calcularea tarifelor pentru deservirea
blocului, deservirea tehnică și reparația
echipamentelor tehnice din interiorul
blocului locativ

În scopul acordării suportului metodologic administratorilor fondului de locuințe în municipiul Chișinău privind calcularea tarifelor pentru deservirea blocului locativ, în conformitate cu Documentul Normativ în construcții NCM A.01.16 „Metodologia de calculare a tarifelor pentru închirierea, deservirea tehnică și reparația locuințelor”, în temeiul art. 14 (3) și art. 19 (4) din Legea Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, art. 6 din Legea nr. 136 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Consiliul municipal Chișinău **DECIDE**:

1. Se aprobă Ghidul-instrucțiune privind calcularea tarifelor pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, conform anexei.

2. Se recomandă administratorilor fondului de locuințe să utilizeze Ghidul-instrucțiune în procesul calculării tarifelor pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ.

3. Direcția generală locativ-comunală și amenajare, la solicitarea administratorilor fondului de locuințe va prezenta în format electronic Ghidul-instrucțiune privind calcularea tarifelor pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ.

4. Direcția relații publice și buget civil va comunica, prin intermediul mass-media, despre prevederile prezentei decizii.

5. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

Anexă
la decizia Consiliului
municipal Chișinău
nr. ____ din ____ 2020

GHID - INSTRUCȚIUNE
privind calcularea tarifelor pentru deservirea blocului,
deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice
din interiorul blocului locativ

Introducere

Ghid-instrucțiune este elaborat în baza Documentului Normativ în construcții NCM A.01.16 „Metodologia de calculare a tarifelor pentru închirierea, deservirea tehnică și reparația locuințelor”.

Scopul prezentului document este acordarea suportului metodologic administratorilor și proprietarilor locuințelor, administratorilor Asociațiilor de Coproprietari în Condominiu privind determinarea resurselor financiare necesare pentru gestionarea fondului locativ și tarifelor pentru deservirea blocurilor de locuințe.

Ghid-instrucțiune stabilește mecanismul detaliat al calculării tarifelor pentru deservirea blocului locativ, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ.

I. Dispoziții generale

Modul de calculare este reflectat în anexele nr. 1-7:

- anexa nr. 1 Calculul materialelor de construcție;
- anexa nr. 2 Calculul cheltuielilor ce țin de utilizarea resurselor energetice și serviciilor comunale;
- anexa nr. 3 Serviciile cu caracter de producție prestate de terțe-părți (antrepriza);
- anexa nr. 4 Calculul cheltuielilor necesare pentru remunerarea muncii angajaților antrenați pentru gestionarea, reparația, întreținerea sanitară a fondului de locuințe și salubritatea teritoriului adiacent blocurilor locative;
- anexa nr. 5 Calculul cheltuielilor indirecte referitor la deservirea blocului locativ;
- anexa nr. 6 Calculul cheltuielilor generale și administrative;
- anexa nr. 7 Modelul calculului tarifelor pentru deservirea blocului (deservirea și reparația elementelor constructive, întreținerea sanitară a fondului de locuințe), deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ.

II. Modul de completare a anexelor nr. 1-7

Anexa nr. 1

1. Cantitatea necesară pentru procurarea materialelor de construcție se efectuează în conformitate cu planurile anuale privind reparația curentă și întreținerea sanitară a blocurilor de locuințe, care se reflectează în col. E rîndurile 10-102.

2. Col. F rîndurile 10-21, 24-28, 31-35, 38-51, 54-65, 70-103, 106-109, se completează cu prețurile materialelor de construcție pentru o unitate de măsură.
3. Col. G rîndurile 10-21, 24-28, 31-35, 38-51, 54-65, 70-103, 106-109, se completează în mod automat.

Anexa nr. 2

4. Col. E rîndurile 9-12, 14-17, 19-22, 24-27 se completează cu volumul consumului resurselor energetice și serviciilor comunale. Volumul consumului resurselor energetice și serviciilor comunale se determină conform necesităților proprii pentru un an.
5. Col. F rîndurile 8-27 se completează cu prețurile resurselor energetice și serviciilor comunale pentru o unitate de măsură.
6. Col. G rîndurile 8-27 se completează în mod automat.

Anexa nr. 3

7. Col. D rîndurile 9-14, 17-18 se completează cu suma contractelor de antrepriza încheiate pentru un an.

Anexa nr. 4

8. Col. D rîndurile 10-18, 21-33, 36-41, 47-52 se completează cu numărul de unități a personalului conform schemelor de încadrare aprobate în baza normelor tipice de timp pentru serviciile sanitare și reparații curente a fondului de locuințe, și luând în considerare necesitățile de producție.
9. Col. E rîndurile 10-18, 21-33, 36-41, 47-52 se completează cu salariul de funcție/tarifar, reieșind din cuantumul minim garantat al salariului în sectorul real aprobat de către Guvernul R.M.
10. Col. F se completează în mod automat.
11. Col. G rîndurile 10-18, 21-33, 36-41, 47-52 se completează cu mărimea procentului stabilit pentru fiecare angajat în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului R.M. nr.169 din 16.02.2008 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de calculare a perioadei de muncă în vederea acordării sporului pentru vechime în muncă angajaților întreprinderilor din domeniul gospodăriei locativ-comunale”.
12. Col. H se completează în mod automat.
13. Col. I rîndurile 10-18, 21-33, 36-41, 47-52 se completează cu mărimea procentului stabilit pentru achitarea adaosurilor și sporurilor prevăzute conform

prevederilor Hotărârii Guvernului R.M. nr. 743 din 11.06.2002 „Cu privire la salarizarea angajaților din unitățile cu autonomie financiară”.

14. Col. J și Col. K se completează în mod automat.
15. Col. L rîndurile 10-18, 21-33, 36-41, 47-52 se completează cu mărimea procentului stabilit pentru achitarea primei lunare prevăzută conform prevederilor Hotărârii Guvernului R. M. nr. 743 din 11.06.2002 „Cu privire la salarizarea angajaților din unitățile cu autonomie financiară”.
16. Col. M, col. N, col. O, col. P, col. Q se completează în mod automat.
17. Col. R rîndurile 10-18, 21-33, 36-41, 47-52 se completează cu mărimea procentului stabilit pentru contribuții de asigurări sociale de stat obligatorie conform legislației în vigoare.
18. Col. S se completează în mod automat.
19. Col. T rîndurile 10-18, 21-33, 36-41, 47-52 se completează cu mărimea procentului stabilit pentru prime de asigurări obligatorii de asistență medicală conform legislației în vigoare.
20. Col. U se completează în mod automat.

Anexa nr. 5

21. Col. D, col. E, col. F, col. G se completează reieșind din datele evidenței contabile, și luând în considerare necesitățile proprii și tarifele/prețurile în vigoare.

Anexa nr. 6

22. Col. D și col. E se completează reieșind din calculele cheltuielilor generale și administrative, datele evidenței contabile și luând în considerare necesitățile proprii.

Anexa nr. 7

23. Col. D rîndurile 60, 61 se completează cu tariful pentru deservirea blocului în vigoare.
24. Col. E rîndurile 60, 61 se completează în mod automat.
25. Col. G și col. H rîndurile 10, 14-19, 22, 23, 26-31, 37-50, 52, 53, se completează reieșind din cheltuielile efective pentru anul precedent.
26. Col. G și col. H rîndul 58 se completează cu suprafața totală a apartamentelor gestionate.
27. Col. F se completează în mod automat.

28. Col. G și col. H rândurile 11, 13, 21, 24, 36, 51, 54, 57, 60, 61 se completează în mod automat.
29. Col. I, col. J și col. K se completează în mod automat.
30. Col. L, col. M, col. N și col. O rândul 10 se completează reieșind din veniturile planificate pentru prestarea serviciilor contra plată pe an.
31. Col. I, col. M, col. N și col. O rândurile 11, 13-50, 54, 55, 57 se completează în mod automat.
32. Col. L, col. M, col. N și col. O rândurile 52, 53 se completează în cazul creditelor existente.
33. Col. L, col. M, col. N și col. O rândul 56 se completează cu mărimea procentului stabilit de la 5% până la 10%.
34. Col. L, col. M, col. N și col. O rândul 58 se completează cu suprafața totală a apartamentelor gestionate.

**SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI
Adrian TALMACI**

la Ghidul-instrucțiune privind calcularea
tarifelor pentru deservirea blocului locativ

CALCULUL MATERIALELOR DE CONSTRUCȚIE

	Nr. d/o	Denumirea lucrărilor	Unit. de măsură	Cantitatea necesară pentru perioada de un an	Prețul pentru o unitate, lei	Cheltuieli total, lei
A	B	C	D	E	F	G
		<i>I. Materiale necesare pentru deservirea și reparația echipamentelor tehnice:</i>				
		<i>Sistemul de alimentare cu apă rece</i>				
10	1	Țevi pe coloane	m			0
11	2	Țevi în subsol și în pod	m			0
12	3	Branșamente și reducții	buc.			0
13	4	Supape	buc.			0
14	5	Ventile	buc.			0
15	6	Izolația termică	m3			0
16	7	Carbid	kg			0
17	8	Oxygen	1 bal.			0
18	9	Cârl	kg			0
19	10	Elemente de legătură (fiting)	buc.			0
20						0
21						0
22		TOTAL:				0
23		<i>Sistemul de evacuare a apelor uzate</i>				
24	1	Țevi din masă plastică	m			0
25	2	Sifoane la cada de baie, lavuar	buc.			0
26	3	Garnituri de cauciuc la revizie	buc.			0
27						0
28						0
29		TOTAL:				0
30		<i>Sistemul de canalizare pluvială</i>				
31	1	Țevi de polietilenă	m			0
32	2	Pîlnii	buc.			0
33	3	Dispozitiv special de fixare	buc.			0
34	4					0
35						0
36		TOTAL:				0
37		<i>Sistemul de alimentare cu energie termică</i>				
38	1	Robinete cu cep	buc.			0
39	2	Ventile cu flanțe	buc.			0
40	3	Schimbul brans-lor și reducțiilor	buc.			0
41	4	Schimbarea ventilelor	buc.			0
42	5	Schimbul robinetelor cu cep	buc.			0
43	6	Schimbul ventilelor cu flanțe	buc.			0
44	7	Renovarea izolației termice	m3			0

	Nr. d/o	Denumirea lucrărilor	Unit. de măsură	Cantitatea necesară pentru perioada de un an	Prețul pentru o unitate, lei	Cheltuieli total, lei
A	B	C	D	E	F	G
47	8	Carbid	kg			0
48	9	Oxigen	1 bal.			0
49	10	Calț	kg			0
50	11	Fitingi	buc.			0
51	12					0
52		TOTAL:				0
Sistemul de alimentare cu apă caldă						
54	1	Schimbul țevilor pe coloane	m.l.			0
55	2	Schimbul țevilor în subsol și în pod	m.l.			0
56	3	Schimbul bransamentelor și reductiilor	buc.			0
57	4	Schimbarea supapelor	buc.			0
58	5	Schimbarea ventilelor	buc.			0
59	6	Profilaxia supapelor	bloc.			0
60	7	Profilaxia ventilelor	buc.			0
61	8	Renovarea izolației termice	m3			0
62	9	Carbid	kg			0
63	10	Oxigen	1 bal.			0
64	11	Calț	kg			0
65	12	Fitingi	buc.			0
66		TOTAL:				0
67		TOTAL pentru echipamente tehnice				0
II. Materiale necesare pentru executarea lucrărilor de reparație curentă a elementelor constructive ale blocurilor locative						
70	1	Cui de sârmă	tn			0
71	2	Sârmă	tn			0
72	3	Ciment	tn			0
73	4	Sticlă de construcție	m2			0
74	5	Materiale din lemn				0
75		- scândură tivită 40 mm	m3			0
76		- scândură brută 40 mm	m3			0
77	6	Bitum de petrol	tn			0
78	7	Vopsea de ulei	tn			0
79	8	Culori albe	tn			0
80	9	Vopsea emulsionată	tn			0
81	10	Vopsea pentru fațade	tn			0
82	11	Pâslă minerală	m3			0
83	12	Ulei siccativ	tn			0
84	13	Mastic de etanșare	tn			0
85	14	Ipsos de construcție	tn			0
86	15	Var	tn			0
87	16	Ardezie	foi			0
88	17	Linocrom	mp			0
89	18	Gaz (butan)	m. litri			0
90	19	Tablă de tinichea				0

	Nr. d/o	Denumirea lucrărilor	Unit. de măsură	Cantitatea necesară pentru perioada de un an	Prețul pentru o unitate, lei	Cheltuieli total, lei
A	B	C	D	E	F	G
93		- alb-negru	kg			0
94		- zincată	kg			0
95	20	Tablă laminată de otel, cornier, profil	tn			0
96	21	Placă din talaș aglomerat	m3			0
97	22	Placă fibrolemnnoasă	m2			0
98	23	Placaj	m3			0
99	24	Nisip	tn			0
100	25	Articole de fierărie	m.buc			0
101						0
102						0
103						0
104		TOTAL:				0
105	<u>III. Materiale necesare pentru întreținerea sanitară și amenajarea teritoriului</u>					
106	1	Materiale antiderapante	tn			0
107	2	Clor	kg			0
108	3	Var	kg			0
109	4					0
110		TOTAL:				0

Calculul cheltuielilor ce țin de utilizarea resurselor energetice și serviciilor comunale

	Nr. crt.	Denumirea lucrărilor	Unit. de masură	Consumul resurselor energetice/ serviciilor comunale pe an	Tarif cu TVA, lei	Costul total, lei
A	B	C	D	E	F	G
8	1	Energia electrică utilizată pentru necesitățile proprii:	Kwt	0		0
9		- reparația elementelor constructive				0
10		- deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice				0
11		- întreținerea sanitară				0
12		- întreținerea aparatului administrativ				0
13	2	Energia termică utilizată pentru necesitățile proprii	Gkal	0		0
14		- reparația elementelor constructive				0
15		- deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice				0
16		- întreținerea sanitară				0
17		- întreținerea aparatului administrativ				0
18	3	Gaze, combustibil pentru necesitățile proprii	m3	0		0
19		- reparația elementelor constructive				0
20		- deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice				0
21		- întreținerea sanitară				0
22		- întreținerea aparatului administrativ				0
23	4	Apă potabilă și canalizare utilizată pentru necesitățile proprii:	m3	0		0
24		- reparația elementelor constructive				0
25		- deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice, inclusiv și pentru spălarea și încercarea la presiune a sistemului de încălzire centrală				0
26		- întreținerea sanitară, inclusiv și apă utilizată pentru gospodăria casnică				0
27		- întreținerea aparatului administrativ				0

Anexa nr. 3
la Ghidul-instrucțiune privind calcularea
tarifelor pentru deservirea blocului locativ

Serviciile cu caracter de producție prestate de terțe-părți (antrepriza)

	Nr. crt.	Denumirea lucrărilor	Suma contractului, lei
A	B	C	D
8		<u>Elemente constructive</u>	
9	1	Reparația acoperișului	
10	2	Efectuarea măsurilor antiincendiare	
11	3	Ermetizarea rosturilor și fațadelor	
12	4	Deservirea sistemelor antiincendiare și de evacuare a fumului	
13	5		
14	6		
15		TOTAL:	0,0
16		<u>Echipamente tehnice</u>	
17	1	Reparația echipamentelor tehnice în locurile de uz comun	
18	2		
19		TOTAL:	0,0

cheltuielilor necesare pentru remunerarea muncii angajaților pentru gestionarea, reparația, întreținerea sanitară a fondului de locuințe și salubritatea teritoriului adiacent blocurilor locative

Nr. crt.	Denumirea unităților și funcțiilor	Numărul de unități	Salariul de funcție/tarifor, lei	Fondul de salariu lunar, lei	Spor pentru vechimea în muncă		Adaosurile și sporurile la salariul de funcție		Total, col.K = col.F+col.H+col.J	Prima lunară, până la 75 %		Total fondul de salariu lunar, col.N= col.K+col.M	Total fondul de salariu anual, col.O= col.N*12 luni	Prima anuală în mărimea unui salariu de funcție	Grand total, col.Q= col.O+col.P	Contribuții de asigurări sociale de stat obligatorii			Prime de asigurări obligatorii de asistență medicală		
					%	Suma, lei	%	Suma, lei		%	Suma, lei					R	S	T		U	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	
9	Capitolul I. Personal administrativ																				
10	1	Conducător	1		0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
11	2	Inginer șef			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
12	3	Contabil-șef			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
13	4	Contabil			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
14	5	Economist			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
15	6	Juristconsult			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
16	7	Secretar-referent			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
17	8				0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
18	9				0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
19		TOTAL capitolul I:			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	
20		Capitolul II. Lucrători pentru deservirea și reparația curentă a echipamentelor tehnice																			
21	1	Maistru	1		0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
22	2	Inginer			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
23	3	Lăcătuș, categoria III			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
24	4	Lăcătuș, categoria IV			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
25	5	Lăcătuș, categoria V			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
26	6	Lăcătuș, categoria VI			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
27	7	Sudor, categoria III			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
28	8	Sudor, categoria IV			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
29	9	Sudor, categoria V			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
30	10	Sudor, categoria VI			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
31	11	Electrician, categoria IV			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
32	12	Electrician, categoria V			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
33					0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	
34		TOTAL capitolul II:			0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
35		Capitolul III. Lucrători pentru reparația curentă a elementelor constructive																			
36	1	Maistru de reparație			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0		0,0		0,0	
37	2	Trichigiu, lemnar, zugrav, etc., categoria III			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0		0,0		0,0	
38	3	Trichigiu, lemnar, zugrav, etc., categoria IV			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0		0,0		0,0	
39	4	Trichigiu, lemnar, zugrav, etc., categoria V			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0		0,0		0,0	
40	5	Trichigiu, lemnar, zugrav, etc., categoria VI			0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0		0,0		0,0	
41					0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0		0,0		0,0	
42		TOTAL capitolul III:			0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0		0,0	0,0

Nr. crt.	Denumirea unităților și funcțiilor	Numărul de unități de unitați	Salariul de funcție/tarif, lei	Fondul de salariu lunar, lei	Spor pentru vechime în muncă		Adaosurile și sporurile la salariul de funcție		Total, col.K = col.F+col.H+col.J	Prima lunară, până la 75 %		Total fondul de salariu lunar, col.N= col.K+col.M	Total fondul de salariu anual, col.O= col.N*12 luni	Prima anuală în mărimea unui salariu de funcție	Grand total, col.Q= col.O+col.P	Contribuții de asigurări sociale de stat obligatorii			Prime de asigurări obligatorii de asistență medicală	
					%	Suma, lei	%	Suma, lei		%	Suma, lei					%	Suma, lei	R	S	T
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
46	Capitolul IV. Lucrători pentru întreținerea sanitară și alți lucrători																			
47	1	Maistru			0,0		0,0		0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0
48	2	Lucrător de igienizare			0,0		0,0		0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0
49	3	Dereticitor la conducția de gunoi			0,0		0,0		0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0
50	4	Lucrător de deșchirarea scării			0,0		0,0		0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0
51	5				0,0		0,0		0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0
52					0,0		0,0		0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0
53	Total capitolul IV:		0		0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0
54	GRAND TOTAL:		2,0		0,0		0,0		0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0

Calculul cheltuielilor indirecte referitor la deservirea blocului locativ

lei

	Nr. crt	Denumirea cheltuielilor	Reparația curentă a elementelor constructive	Deservirea tehnică și reparația curentă a echipamente-lor tehnice	Întreținerea sanitară a blocurilor și terenurilor afereente	Întreținerea aparaturii administrativ
A	B	C	D	E	F	G
8		Cheltuieli indirecte				
9	2.3.1.	Uzura mijloacelor fixe (MF) cu destinație productivă, conform datelor evidenței contabile				
10	2.3.2.	Întreținerea și reparația MF cu destinație productivă, conform necesității de producție				
11	2.3.3.	Uzura OMV și OSD	0	0	0	
12		- haine de protecție				
13		- instrumente, inventar, etc.				
14						
15	2.3.4.	Asigurarea pazei, după necesitate				
16	2.3.6.	Alte cheltuieli indirecte de producție	0	0	0	
17						
18						
19						

Calculul cheltuielilor generale și administrative

	Nr. crt	Denumirea cheltuielilor	Suma necesară, lei	Calculul cheltuielilor
A	B	C	D	E
8	2.4.3.	Cheltuielile pentru serviciile poștale, telefonice (fixe și mobile), internet		
9	2.4.4.	Rechizite de birou, materialele de uz gospodăresc		
10	2.4.5.	Uzura mijloacelor fixe cu destinație administrativă, conform datelor evidenței contabile		
11	2.4.6.	Uzura OMV și OSD		
12	2.4.7.	Întreținerea și reparația MF cu destinație administrativă		
13	2.4.8.	Decontările Centrului de calcul referitor la perfectarea bonurilor de plată		
14		Decontările Poștei Moldova și instituțiilor bancare, cheltuieli juridice		
15	2.4.9.	Impozite și taxe, taxa de stat		
16	2.4.10.	Cheltuieli legate de deplasări		
17	2.4.11.	Cheltuieli pentru întreținerea transportului auto de serviciu		
18	2.4.12.	Asigurarea obligatorie a salariaților, inclusiv:	0	0
19		reparația elementelor constructive		
20		deservirea tehnică și reparația curentă a echipamentelor tehnice		
21		întreținerea sanitară		
22		întreținerea aparatului administrativ		
23	2.4.14.	Cheltuielile pentru pregătirea și reciclarea personalului, inclusiv:	0	0
24		reparația elementelor constructive		
25		deservirea tehnică și reparația curentă a echipamentelor tehnice		
26		întreținerea sanitară		
27		întreținerea aparatului administrativ		
28	2.4.15.	Alte cheltuieli aferente activității de producție, inclusiv:	0	0
29		reparația elementelor constructive		
30		deservirea tehnică și reparația curentă a echipamentelor tehnice		
31		întreținerea sanitară		
32		întreținerea aparatului administrativ		

Modelul calculului

tarifelor pentru deservirea blocului (deservirea și reparația elementelor constructive, întreținerea sanitară a fondului de locuințe), deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ

Nr. d/o	Denumirea cheltuielilor	Tariful pentru deservirea blocului în vigoare	Tariful pentru deservirea blocului, efectiv pentru anul precedent	Calculul cheltuielilor conform efectivelor pentru anul precedent			Calculul conform normelor și regulilor în vigoare			Tipul lucrărilor				
				Total	inclusiv:		Total	I	inclusiv:		Reparația curentă a elementelor constructive	Deservirea tehnică și reparația curentă a echipamentelor tehnice	Întreținerea sanitară a blocurilor și terenurilor aferente	Întreținerea aparatului administrativ
					Deservirea blocului (elementele constructive, întreținerea sanitară și aparatului administrativ)	Deservirea echipamen telor tehnice din interiorul blocului			J	K				
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
10	1.	Venituri obținute în urma acordării serviciilor contra plată și alte servicii, lei	x	x	0,0			0,0	0,0					
11	2.	Consumuri și cheltuieli, lei	x	x	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12		inclusiv:												
13	2.1.	Consumurile de materiale	x	x	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14	2.1.1.	Materiale de construcție			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15	2.1.2.	Energia electrică			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16	2.1.3.	Energia termică			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17	2.1.4.	Gaze, combustibil			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18	2.1.5.	Serviciile cu caracter de producție prestate de terțe-părți			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
19	2.1.6.	Apă și canalizare			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
21	2.2.	Consumuri privind retribuirea muncii	x	x	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
22	2.2.1.	Remunerarea muncii a personalului de producție			0,0			0,0	0,0	0,0	0,00	0,00	0,0	
23	2.2.2.	Asigurarea socială/ medicală			0,0			0,0	0,0	0,0	0,00	0,00	0,0	
24	2.3.	Cheltuieli indirecte, total	x	x	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
25		inclusiv:												
26	2.3.1.	Uzura mijloacelor fixe (MF)cu destinație productivă			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
27	2.3.2.	Întreținerea și reparația MF cu destinație productivă			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
28	2.3.3.	Uzura OMVși OSD			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
29	2.3.4.	Asigurarea pazei			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
30	2.3.5.	Asigurarea condițiilor normale și a tehnicii securității			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31	2.3.6.	Alte cheltuieli indirecte de producție			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	



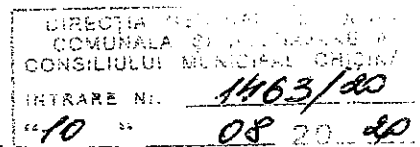
REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU
DIRECȚIA GENERALĂ FINANȚE



bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83, municipiul Chișinău, Republica Moldova, MD-2012;
tel.: (022) 226-974, fax: (022) 222-803, e-mail: def@cmc.md

02336187

10.08.20 nr. 47/03-2/4
la nr. _____ din _____



Dlul Ion Burdiumov,
șef al Direcției generale
locativ-comunală și amenajare

AVIZUL

*Direcției generale finanțe a Consiliului municipal Chișinău
referitor la proiectul de decizie „Cu privire la aprobarea Gidului-instrucțiune
privind calcularea tarifelor pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și
reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ”*

Urmare a examinării proiectului de decizie nominalizat, Direcția generală finanțe a Consiliului municipal Chișinău **în limita competențelor** Vă informează.

Proiectul de decizie nominalizat prezintă în primul rând acțiuni de procedură metodologică, iar scopul prezentului document este acordarea suportului metodologic administratorilor și proprietarilor locuințelor, administratorilor Asociațiilor de Coproprietari în Condominiu privind determinarea resurselor necesare pentru gestionarea fondului locativ și este elaborat în baza *Metodologiei de calculare a tarifelor pentru închirierea, deservirea tehnică și reparația locuințelor*, aprobată prin ordinul Ministerului Economiei și Infrastructurii nr.575 din 06.12.2018.

Având în vedere cele menționate Direcția generală finanțe susține proiectul de decizie menționat.

Șef interimar al Direcției

Rima Sciastlivîi



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU
**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, REFORME
ȘI RELAȚII, PATRIMONIALE**

str. Columna, 106, municipiul Chișinău, Republica Moldova, MD-2012;
tel/fax: (022) 226-338, (022) 225-289; e-mail: pmc_dgerrp@yahoo.com



15812175

La 20.01.2020 nr. 07-11/1425

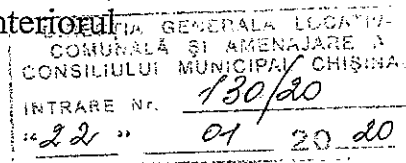
la nr. 02-112/5027 din 30.12.2019

Direcția generală locativ-
comunală și amenajare

mun. Chișinău,
str. Mihai Eminescu, 33

AVIZ

la proiectul de decizie cu privire la aprobarea
Ghidului-instrucțiune privind calcularea tarifelor
pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și
reparația echipamentelor tehnice din interiorul
blocului locativ



Direcția generală economie reforme și relații patrimoniale a examinat proiectul de decizie cu privire la aprobarea Ghidului-instrucțiune privind calcularea tarifelor pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, înregistrat cu nr. 07-11/1425 din 11.01.20, și vă comunică următoarele.

Ținând cont că, Ghidul-instrucțiune privind calcularea tarifelor pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, a fost elaborat în conformitate cu Documentul Normativ în construcții NCM A.01.16 „Metodologia de calculare a tarifelor pentru închirierea, deservirea tehnică și reparația locuințelor”, aprobat prin ordinul Ministerului Economiei și Infrastructurii nr. 575 din 06.12.2018, care va servi suport metodologic gestionarilor blocurilor de locuințe și va contribui la punerea în aplicare a unei metode eficiente de administrare a întreprinderilor municipale din subordine, Direcția generală nu are obiecții pe marginea Ghidului-instrucțiune și consideră oportun înaintarea lui spre aprobare Consiliului municipal Chișinău.

Șef interimar al Direcției generale

Vladimir IERMICIOI



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU
**DIRECȚIA GENERALĂ LOCATIV-COMUNALĂ
ȘI AMENAJARE**



str. Mihai Eminescu, 33, municipiul Chișinău, Republica Moldova, MD-2012;
tel.: (022) 225-461, fax: (022) 220-172, e-mail: locativ.comunal@gmail.com

20199082

10.08.20 nr. 519-i

la nr. _____ din _____

Consiliul municipal Chișinău

Nota informaivă

*la proiectul de decizie „Cu privire la aprobarea Ghidului-instrucțiune
privind calcularea tarifelor pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația
echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ”*

Direcția generală locativ-comunală și amenajare Vă aduce la cunoștință, că în scopul acordării suportului metodologic administratorilor fondului de locuințe în municipiul Chișinău și în conformitate cu Documentul Normativ în construcții NCM A.01.16 „Metodologia de calculare a tarifelor pentru închirierea, deservirea tehnică și reparația locuințelor” a fost elaborat Ghidul-instrucțiune privind calcularea tarifelor pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ.

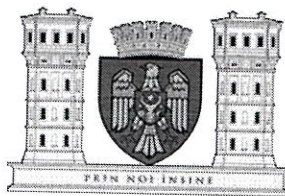
Ghidul-instrucțiune stabilește mecanismul detaliat al calculării tarifelor pentru deservirea blocului locativ, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, în dependență din cheltuielile necesare pentru exploatarea, reparația curentă și întreținerea sanitară a blocurilor de locuințe și teritoriilor adiacente.

Având în vedere cele expuse, Direcția generală locativ-comunală și amenajare Vă prezintă spre examinare și aprobare proiectul de decizie a Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la aprobarea Ghidului-instrucțiune privind calcularea tarifelor pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ”.

Se anexează 18 file.

Șef
Ion BURDIUMOV

Ex.: L. Zimina
Tel.: 022 22-10-17



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
Comisia pentru buget economie, finanțe, patrimoniu public local,
agricultură și problemele suburbiilor

A V I Z

din 02.02.2021

la proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la aprobarea Ghidului-instrucțiune privind calcularea tarifelor pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Se aprobă avizul *pozitiv* la proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la aprobarea Ghidului-instrucțiune privind calcularea tarifelor pentru deservirea blocului, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ” și se propune Consiliului municipal spre examinare și aprobare.

S-a votat : 5 pro, – contra, – abținut

Președinte

Roman Cojuhari

Secretarul ședinței

Cristina Jitari