



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Cu privire la repartizarea profitului
net obținut în anul 2021 de către
Întreprinderea Municipală „Infocom”

Având în vedere nota informativă a Î.M. „Infocom”, în temeiul art. 5 din Legea nr. 246/2017 „Cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală”, art. 8 din Legea nr. 523/1999 „Cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale”, art. 14 alin. (2) lit. b, art. 19 alin.(4), art.74 (5) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, art. 6 din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se acceptă ca profitul net în sumă de 1 335 963,00 lei, obținut de Întreprinderea Municipală „Infocom” în anul 2021, să fie repartizat după cum urmează:

1.1. defalcări în bugetul municipal Chișinău în sumă de 400 788,87 lei, ceea ce constituie 30% din profitul net;

1.2. 70% din profitul net în sumă de 935 174,03 lei se direcționează:

- a) la formarea capitalului de rezervă - 13 895,70 lei;
- b) la dezvoltarea întreprinderii – 921 278,33 lei.

2) Viceprimarul de ramură va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI MUNICIPAL**

Adrian TALMACI



ÎNTEPRINDEREA MUNICIPALĂ „INFOCOM”

nr. 1637 din 25.08.22

Consiliului Municipal al mun. Chișinău

bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 183, MD-2012, mun. Chișinău

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie „Cu privire la repartizarea profitului net obținut în anul 2021 de către Întreprinderea Municipală INFOCOM”

În conformitate cu prevederile deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 10/20 din 22.10.2009 „Cu privire la unele aspecte ce țin de repartizarea profitului net anual al societăților pe acțiuni cu cota de participare a municipiului și al întreprinderilor municipale”, administrația entității economice va asigura, până la data de 30 aprilie a anului ce urmează după anul gestionar, adoptarea deciziilor cu privire la calcularea și achitarea în bugetul municipal a unei părți din profitul net obținut, în proporție nu mai mică de 30 la sută din valoarea acestuia și aprobarea normativelor de repartizare a profitului net pe anul următor celui gestionar.

Reeșind din competențele delegate, Consiliul municipal Chișinău urmează să decidă asupra modalităților de repartizare a profitului și mărimii defalcărilor ce vor fi calculate și transferate în bugetul local.

Conform situațiilor financiare pentru perioada de gestiune anul 2021, Î.M. „INFOCOM” a obținut profit net în sumă de 1335962 lei 90 bani.

- Defalcări în bugetul municipal - 30% - suma de 400788 lei 87 bani;
- Formarea capitalului de rezervă - suma de 13895 lei 70 bani;
- Dezvoltarea entității - suma de 921278 lei 33 bani.

Referitor la capitoului „Dezvoltarea entității”, poziția întreprinderii este următoarea: Dat fiind faptul că Î.M. „INFOCOM” reprezintă o instituție care își găsește locul printre organizațiile din domeniul IT, ultima necesită a fi în permanentă dezvoltare, cu vectorul bine determinat spre digitalizare. Timpul trece, iar instrumentele cu care Î.M. „INFOCOM” prestează serviciile se învechesc. Necătând la acest fapt, agenții economici din domeniul privat investesc tot mai mulți bani în accesibilitate și digitalizarea companiilor care prestează servicii analogice ca și Î.M. „INFOCOM”. Astfel, pentru a nu stagna dezvoltarea întreprinderii, precum și pentru a contribui la menținerea și dezvoltarea unui profit pozitiv,

considerăm că este oportun ca o parte din profitul net în sumă de 921278 lei 33 bani să fie direcționat la dezvoltarea entității, și anume:

- **Procurarea tehnicii de calcul și accesorii** în sumă de **80514,00** lei, procurate conform Contractului de achiziții nr. 06/2022 din 15.04.2022;
- **Procurarea sistemelor pentru calculatoare** (Windows, MS Office) – **52170** lei, procurate conform Contractului de achiziții nr. 06/2022 din 15.04.2022;
- **Procurarea serverului, în sumă estimată de 250000** lei, care urmează a fi achiziționat pe parcursul anului 2022, motivul fiind că spațiul de stocare a informației devine tot mai mic, ceea ce împiedică în mod direct accesarea și prelucrarea rapidă a datelor din baza de date.
- **Elaborarea aplicației mobile pe platformele IOS și Android – cu denumirea „INFOCOM” în sumă estimată la 500000 – 600000** lei.

În susținerea elaborării aplicației indicate supra, poziția întreprinderii este următoarea:

Î.M. „Infocom” este un centrul de calcul, fondat în 1979, activitatea de bază a careia se axează pe următoarele:

- facturarea serviciilor locativ-comunale, imprimarea avizelor de plată și încasarea plăților pentru serviciile locativ-comunale prin intermediul instituțiilor de încasare a plăților;
- consultarea cetățenilor în audiență și la telefon privind calculele efectuate în avizele de plată, precum și a Gestionarilor Fondului Locativ cu care colaborează întreprinderea;
- calcularea compensațiilor pentru cheltuielile suportate la efectuarea plăților pentru energia termică, electrică, gaze naturale, apă potabilă, transportare deșeurilor pentru locuitorii din mun. Chișinău;
- servicii informare-dispecerare pentru mun. Chișinău, în vederea coordonării activităților privind înlăturarea situațiilor de avarie.

În prezent Î.M. „Infocom” facturează 52 servicii locativ-comunale și necomunale, care sunt imprimare în 7 tipuri de avize de plată/chitanțe (cu numărul 1, 2, 3, 5, 8, 7, 11), în număr de circa 326 mii lunar.

Complexitatea activității desfășurate și volumul considerabil al informației procesate a necesitat o dezvoltare permanentă atât a bazei tehnico-materiale (a hard-ului), cât și a sistemelor de facturare (a soft-ului), cu care se lucrează la întreprindere. Ultima perioadă s-a pus accent pe oferirea accesului la Baza de Date a Infocom-ului pentru gestionarii fondului locativ și prestatorii de servicii. Adică sistemul **BonLine** oferă posibilitatea de a consulta informația cu privire la sumele expuse spre plată, sumele achitate și cele debitoare sub aspectul apartamentelor pe parcursul a perioadei de 3 ani. Totodată este posibilitatea de a descarca informația cu privire la indicii contoarelor individuale, instalate în apartamente, termenul de verificare metrologică etc. Pentru locatari sunt disponibile două funcții: introducerea indicilor contoarelor și vizualizarea bonului de plată curent.

Actualmente Î.M. „Infocom” ar dori să ofere posibilitatea de a consulta informația referitor la serviciile comunale locatarilor mun. Chișinău în mod mai accesibil și comod.

Dispozitivele mobile au devenit din ce în ce mai răspândite și ne oferă un confort în viața de zi cu zi. Din ce în ce mai multe companii își construiesc propriile aplicații pentru a-și promova afacerea și pentru a oferi servicii complete clienților lor. Conform statisticilor

vizitelor pe site-ul www.infocom.md în ultimul an, 58% dintre utilizatori accesează pagina web de pe dispozitivele mobile.

Aplicația mobilă pentru Sistemul de Facturare a Serviciilor Locativ-Comunale a Î.M. „Infocom” va fi direcționată spre comoditatea locatarilor, va asigura securitate mai înaltă pentru utilizator, informația va fi mai accesibilă în orice moment de timp. Ea va putea fi utilizată cu succes ca uneltă de marketing, promovarea produselor, afișarea propunerilor sau sugestiilor (din partea Primăriei Municipiului Chișinău, Î.M. „Infocom”, prestatorilor, gestionarilor, etc).

Aplicația mobilă va avea 7 module funcționale:

- 1) **Sold curent** – adică, afișarea sumelor curente spre plată;
- 2) **Indicii contorului** – unde vor putea fi actualizați indicii contoarelor de către utilizator;
- 3) **Achitarea on-line**;
- 4) **Bonul de plată curent** – adică, vizualizarea bonului de plată detaliat: datoriile, tarifele, sumele calculate spre plată, recalculare, sume compensate;
- 5) **Modulul grafic** – adică, vizualizarea consumului din ultimele luni;
- 6) **Mesaje** – modulul destinat interacționării directe cu operatorul Î.M. „Infocom”, ceea ce va duce la reducerea petițiilor și examinarea acestora, precum și primirea unui răspuns instant de la operatorii întreprinderii.
- 7) **Setări** – ajustarea nivelului de securitate a aplicației și alegerea modului de primire a bonului de plată (prin poștă, prin e-mail sau notificare în aplicația mobilă).

Prin aplicația mobilă nouă se va rezolva problema înregistrării unice pentru urmărirea a mai multor conturi personale (în cazul deținerii a mai multor apartamente de o singură persoană), ceea ce nu este implementat momentan în Sistemul BonLine.

Notificările în aplicația mobilă va fi o comoditate pentru utilizatori, și totodată va permite achitarea la timp și mai rapid în favoarea prestatorului și gestionarului.

Actualmente Î.M. „Infocom” expediază prin e-mail aproape 1200 de bonuri de plată, economisind astfel hârtie și alte resurse. Numărul de bonuri expediate on-line sau prin aplicație va crește considerabil odată cu introducerea în utilizare a aplicației mobile noi. Prin accelerarea trecerii activității Î.M. „Infocom” în format electronic ne va permite să continuăm mai eficient direcția către ECO-regim de lucru.

Totodată, la fel de des ne ciocnim cu faptul că Gestionarii Fondului Locativ se adresează cu solicitarea de a crea aplicații destinate nemijlocit locatarilor, care le-ar oferi o accesibilitate mai rapidă și mai comodă la baza de date Infocom, precum și care ar lichida dificultățile întâmpinate cu locatorii care nu achită la timp serviciile, acumulând în acest sens datorii față de prestatorii de servicii, iar în consecință rămân fără de servicii, contractele cu aceștia fiind rezoluționate în mod unilateral. Acest fenomen, se datorează și faptului că mulți locatari, sunt plecați peste hotarele țării, iar aici efectul acestei aplicații v-a fi incontestabil.

La Î.M. Infocom, atât imobilizările necorporale (soft-urile), cât și cele corporale (mijloacele fixe) sunt învechite și înregistrează un nivel de amortizare avansat, inclusiv 90 % la imobilizările necorporale și 79 % pentru imobilizările corporale. De aici și ar trebui să pornim. Când o întreprindere din domeniul IT, prestează servicii cu instrumentele pe care le

folosea și cu 20 de ani (estimativ) în urmă, nu putem vorbi despre o dezvoltare, ci din contra, de o stagnare. Mai mult ca atât, este evident faptul că pe timp ce trece, tot mai mulți beneficiari renunță la serviciile Î.M. „INFOCOM”, anume din motivul că nu mai este actuală și că nu oferă un serviciu complet clientului, atât de accesibil și transparent. Astfel, dacă anul precedent (2021) Î.M. „INFOCOM”, în primele 6 luni au încheiat 48 de contracte noi cu diferiți gestionari și prestatori, în anul 2022 doar 19 contracte.

Este de menționat faptul că elaborarea acestei aplicații constituie și angajamentul pe care la asupat întreprinderea în planul său de afaceri, aprobat de către consiliu de administrație al întreprinderii, elaborarea căreia era preconizată pentru anul 2022.

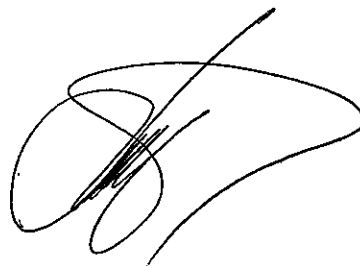
Existența aplicației va spori competitivitatea întreprinderii, ceea ce va permite nu doar menținerea clienților actuali dar și atragerea clienților noi în vederea prelucrării datelor și perfectării avizelor de plată. Acest fapt devine și mai actual în contextul discuției în Parlament a unui nou proiect de lege cu privire la condominiu, ce prevede reorganizarea celor patru forme de gestionare a fondului locativ (în special a ÎMGFL-urilor) în asociații de proprietari în condominiu. În acest context, se planifică o majorare a veniturilor din vânzări cu circa 5 % anual, ceea ce constituie 369 mii lei. Elaborarea și utilizarea aplicației va spori doar cheltuielile cu amortizarea imobilizărilor necorporale cu circa 78,6 mii lei anual (termenul de exploatare 7 ani). Dacă se mențin constante celelalte cheltuieli fixe și se vor majora doar cheltuielile variabile (cheltuieli cu hârtie, toner, alte consumabile), se planifică o majorare a profitului brut cu circa 180 mii lei anual. Ca urmare, rentabilitatea veniturilor din vânzări se va majora cu circa 2 %, de la 51 % până la 53 %. Termenul de recuperare estimat al investiției va fi de 3 ani.

În această ordine de idei, Vă rugăm să luați act de cele menționate și să reexaminați poziția Dumneavoastră.

O altă direcție de utilizare a profitului net ar putea fi efectuarea lucrărilor de reparație la sediul Î.M. Infocom. Suma estimată este aproximativ de 395000 lei. De menționat că ultima dată reparația capitală a oficiului Î.M. Infocom a fost efectuată cu 21 de ani în urmă, în anul 2001, când s-a trecut la sediul din str. București, nr. 68. La fel și tot mobilierul care se utilizează la Î.M. Infocom a fost procurat în anul 2001.

Cu respect,

Vicedirector



Adrian MALIC

Ex. Adrian Malic
068042354



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

A V I Z

din 30 iunie 2022

la proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la repartizarea profitului net obținut în anul 2021 de către Întreprinderea Municipală „Infocom”.

S-a examinat proiectul de decizie nominalizat.

S-a votat: pro 0, contra 0, abținut 4.

S-a decis: Se aproba avizul negativ la proiectul de decizie al Consiliului municipal „Cu privire la repartizarea profitului net obținut în anul 2021 de către Întreprinderea Municipală „Infocom” și se propune Consiliului municipal spre examinare și aprobare

Președinte

Roman Cojuhari

Secretarul ședinței

Aliona Doros



ÎNTRERINDERA MUNICIPALĂ

„INFOCOM”

nr. 1495 din 26.07.22
4969 19.07.22

CONSILIU MUNICIPAL CHIȘINĂU
Bd. Ștefan cel Mare și Sfint nr. 83, MD-2012

I. Aspecte generale.

1. La data de 01.12.2021, administratorul ACC-55/640 – Caprian Alexandru, a depus cerere prin intermediul Cancelariei Î.M. ”INFOCOM”, prin care a solicitat sistarea serviciilor de calculare a serviciilor locativ-comunale pentru locatarii blocurilor locative din str. Constantin Vîrnav nr. 20, 20/1, 20/2, 20/3 și 20/4 din mun. Chișinău, motivînd solicitarea prin faptul lipsei unui acord dintre Î.M. ”INFOCOM” și ACC-55/640.

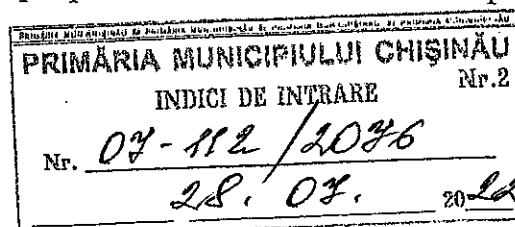
2. La data de 06.12.2021, prin ordinul Directorului interimar al Î.M. ”INFOCOM” – Sergiu Ceban, nr. 134-p, s-a decis sistarea serviciilor de calcule pentru blocurile nominalizate supra la cererea ACC-55/640.

3. La data de 14.12.2021, administratorul SRL ”LOCUIȚA CONFORTABILĂ” – Grigore Colun, a depus prin intermediul cancelariei Î.M. ”INFOCOM” o notificare, prin care a solicitat prestarea serviciilor de calculare a serviciilor locativ comunale pentru locatarii blocurilor locative din str. Constantin Vîrnav nr. 20, 20/1, 20/2, 20/3 și 20/4 din mun. Chișinău, motivînd solicitarea prin faptul că între Î.M. ”INFOCOM” și SRL ”LOCUIȚA CONFORTABILĂ” a fost încheiat contractul nr. 778 din 01.02.2014 cu privire la eliberarea ordinelor de incasare a numerarului emise în numele SRL ”LOCUIȚA CONFORTABILĂ” ce țin de blocurile locative situate în mun. Chișinău, str. str. Constantin Vîrnav nr. 20, 20/1, 20/2, 20/3 și 20/4.

4. Ca urmare, la data de 16.12.2021, în cadrul ședinței extraordinare a conducerii Î.M. ”INFOCOM”, examinînd existența/inexistența actelor permisibile prestării serviciilor de calcule și facturare pentru blocurile locative str. Constantin Vîrnav nr. 20, 20/1, 20/2, 20/3 și 20/4 din mun. Chișinău, s-a constatat lipsa unui acord trilateral, semnat între ACC-55/640 (*beneficiar*), Î.M. ”INFOCOM” (*operator*) și SRL ”LOCUIȚA CONFORTABILĂ” (*gestionarul blocurilor locative*).

II. Constatare

5. În fapt relațiile dintre Î.M. ”INFOCOM” (*Executor*) și SRL ”LOCUIȚA CONFORTABILĂ” (*Beneficiar*) sunt bazate pe prevederile Contractului cu privire la prelucrarea datelor Nr. 778 din 01.02.2014.



Potrivit prevederilor pct. 2.1.1. din Contract, Executorul își asumă obligația să completeze și să actualizeze Baza de Date. Iar potrivit pct. 2.1.9, în cazul neexecutării de către Beneficiar a prevederilor pct. 2.2.4 și 2.2.6 din Contract, executorul poate refuza primirea și îndeplinirea obligațiilor indicate în pct. 2.1.1-2.1.7, pînă la înlăturarea de către Beneficiar a temeiurilor care au servit drept refuz.

6. La rîndul său, relațiile dintre SRL "LOCUINȚA CONFORTABILĂ" și ACC-55/640 au avut la bază Contractul de gestionare și administrare a Condominiului nr. 18 din 24.10.2019.

Din Notificările prezentate Î.M. "INFOCOM" de către Administratorul ACC-55/640, Î.M. "INFOCOM" a fost informat despre faptul că la data de 24.02.2021 a fost rezoluționat Contractul de gestionare și administrare a Condominiului încheiat între SRL "LOCUINȚA CONFORTABILĂ" și ACC-55/640, actul de reziliere intrînd în vigoare la data de 25.05.2021, adică peste 60 de zile de la Notificare.

Notificarea din 24.02.2021 privind rezoluțiunea Contractul de gestionare și administrare a Condominiului nr. 18 din 24.10.2019, încheiat între SRL "LOCUINȚA CONFORTABILĂ" și ACC-55/640 nu a fost contestat/anulat în ordinea prevăzută de lege, condițiile Notificării despre rezoluțiune fiind acceptate în mod tacit de către SRL "LOCUINȚA CONFORTABILĂ".

7. Raportînd circumstanțele de fapt la circumstanțele Contractuale, se atestă cu certitudine faptul că: SRL "LOCUINȚA CONFORTABILĂ" nu mai este gestionarul și administratorul de fapt și contractual al blocurilor locative amplasate în mun. Chișinău, str. Constantin Vîrnav nr. 20, 20/1, 20/2, 20/3 și 20/4, locatarii cărora au fondat Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 55/640.

Și apare dubiul rezonabil de a concluziona că, SRL "LOCUINȚA CONFORTABILĂ", acționează contrar bunei-credințe în interesul său și în detrimentul Beneficiarului ACC-55/640, bazîndu-se pe prevederile Contractului de gestionare și administrare a Condominiului nr. 18 din 24.10.2019, încheiat între SRL "LOCUINȚA CONFORTABILĂ" și ACC-55/640, care de jure a fost rezoluționat la data de 24.02.2021, rezoluțiunea intrînd în vigoare la data de 25.05.2021.

Astfel, în situația de la ziua de azi, Î.M. "INFOCOM" nu este în drept de a calcula volumul și costul serviciilor locativ-comunale blocurile locative din str. Constantin Vîrnav nr. 20, 20/1, 20/2, 20/3 și 20/4, mun. Chișinău, respectiv, nu este în drept de a perfecta și expedia în adresa locatarilor Ordinele de plată pentru serviciile locativ-comunale în baza Contractului cu privire la prelucrarea datelor Nr. 778 din 01.02.2014, încheiat între Î.M. "INFOCOM" și SRL "LOCUINȚA CONFORTABILĂ".

8. Totodată, se pune în evidență faptul că, Î.M. "INFOCOM", acționînd cu bună credință, în vederea neadmiterii unui eventual prejudiciu locatarilor și ACC-55/640, corect a suspendat calculul volumului și costului serviciilor locativ-comunale blocurile locative din str. Constantin Vîrnav nr. 20, 20/1, 20/2, 20/3 și 20/4, mun. Chișinău, cu perfectarea și expedierea în adresa locatarilor Ordinele de plată pentru serviciile locativ-comunale, pînă la încheierea unui nou Contract trilateral, între Î.M. "INFOCOM" (Executor), ACC-55/640

(Beneficiar) și o oarecare întreprindere (Administrator), sau pînă la soluționarea conflictului apărut.

III. În drept.

Legea condominiului fondului locativ nr. 913 din 30.03.2000.

Conform art. 1 din Lege, *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;*

Potrivit prevederilor art. 14 alin. (1) din Lege, *furnizarea/prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală în condominiu se efectuează în baza contractelor încheiate între operatorii serviciilor respective și gestionarul fondului locativ (ACC) sau, după caz, între operatori și fiecare proprietar/chiriaș de apartament al blocului locativ în parte.*

Aliniatul (3) al articolului menționat supra, stabilește că: *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.*

Administrarea condominiului în condițiile art. 15 alin. (2) lit. b) din Lege, *este efectuată 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.*

Potrivit alin. (3) al art. 15 din Lege, *alegerea modului de administrare a condominiului sau modificarea acestuia se face la adunarea generală a membrilor (reprezentanților) asociației de coproprietari.*

Codul civil al Republicii Moldova.

Conform art. 1 alin. (1) Cod Civil al RM, *legislația civilă este întemeiată pe recunoașterea egalității participanților la raporturile reglementate de ea, (...), a libertății contractuale, protecția bunei-credințe, protecția consumatorului, recunoașterea inadmisibilității imixtiunii în afacerile private, necesității de realizare liberă a drepturilor civile, (...).*

Astfel, art. 10 alin. (1) din Codul civil al RM stabilește expres că, *Persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile (...) cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică și cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară.*

Potrivit art. 11 Cod civil al RM, (1) *Buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.*

Iar aliniatul (2) al normei menționate stabilește că, *este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament.*

Potrivit art. 12 Cod Civil al RM, *Caracterul rezonabil, prevăzut într-o dispoziție legală sau într-un act juridic, se apreciază în mod obiectiv, luînd în considerare natura și*

scopul elementului supus aprecierii, circumstanțele cazului, precum și uzanțele și practicile pertinente.

Conform art. 13 alin. (1,3) Cod civil al RM, (1) *Niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept)*, (3) *Dacă abuzul de drept a dus la încălcarea dreptului subiectiv al unei alte persoane, aceasta poate cere repararea prejudiciului cauzat.*

Respectiv, conform art. 14 Cod civil al RM, (1) *Nicio persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvârșit-o sau la care a participat.* (2) *Nicio persoană nu poate obține un avantaj din comportamentul său ilicit sau de rea-credință.*

În altă ordine de idei, potrivit art. 858 alin. (1,2) Cod civil al RM, (1) *Temeiul executării rezidă în existența unei obligații.* (2) *Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul și în momentul stabilit.*

Iar potrivit art. 865 Cod Civil al RM, *debitorul are dreptul să amâne executarea obligației dacă și în măsura în care nu poate determina cu bună-credință cui trebuie să o execute.*

Conform art. 915 Cod civil al RM în coroborare cu prevederile art. 920 alin. (1) Cod civil al RM, *în cazul în care obligațiile debitorului rezultate din contract nu sînt divizibile, creditorul are dreptul la rezoluțiunea contractului doar în întregime (rezoluțiune totală).*

Iar conform art. 920 alin. (3) Cod civil al RM, *în cazul locațiunii, antreprizei, prestării serviciilor și altor raporturi contractuale, dacă se execută în tranșe separate sau sînt divizibile în alt mod, rezoluțiunea se aplică doar în raport cu tranșele viitoare, cu excepția cazului în care creditorul, prin declarația de rezoluțiune, a extins-o și la anumite sau toate tranșele anterioare în condițiile alin. (2) lit. b).*

Litera b) alin. (2) al art. 920 Cod civil, stabilește că: *creditorul are dreptul la rezoluțiunea contractului în întregime doar dacă creditorul nu are în mod rezonabil interes să accepte executarea celorlalte tranșe sau dacă temeiul de rezoluțiune se referă la raportul contractual în întregime (rezoluțiune totală).*

IV. CONCLUZIE

9. Față de considerentele descrise mai sus, se decelează că atunci cînd interesele bunei gestionări și administrări a Fondului de locuințe o cer condițiile legii, Î.M. "INFOCOM" cu bună credință își va onora obligațiile atît contractuale, cît și cele legale, în corespundere cu genul de activitate pentru care a fost fondată.

Iar în cazul încălcării sau aplicării eronate a condițiilor contractuale și/sau a normelor legale de către Administratorii (*gestionarii*) blocurilor locative, cu care Î.M. "INFOCOM" are încheiate contracte cu privire la prelucrarea datelor (*contracte de prestare servicii*), ultimii în toate cazurile urmează să ia poziția locatarilor sau a Asociațiilor de Construcție în Condominiu (*în calitate de gestionar al blocurilor locative*) în vederea repartizării corecte a mijloacelor bănești achitate de către locatari pentru serviciile prestate de către

prestatorii de servicii: SRL "Baslift", SA "Apă-Canal Chişinău", SRL "ABS" (transport deşeuri) şi alţi prestatori contractaţi.

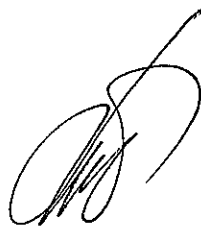
Astfel, considerăm că în raport cu locatarii blocurilor locative din str. Constantin Vîrnav nr. 20, 20/1, 20/2, 20/3 şi 20/4, mun. Chişinău, unica soluţie de a nu prejudicia aceşti locatari, a fost stoparea/sistarea emiterii şi expedierii Ordinelor de plată pentru serviciile locativ-comunale pînă la încheierea unui Contract trilateral, între Î.M. "INFOCOM" (Executor), ACC-55/640 (Beneficiar) şi o oarecare întreprindere (Administrator).

10. În vederea garantării unei protecţii eficiente a drepturilor locatarilor, este important să subliniem necesitatea unei cooperări eficiente între Executor, Beneficiar şi Administratorul condominiului, mai ales că atât Legea condominiului fondului locativ, cât şi Codul civil al Republicii Moldova a fost modernizat şi ajustat la cele mai bune condiţii, care nu este decît să fie respectate de către toate părţile contractante, în vederea prestării celor mai calitative servicii pentru locatari, în vederea neadmiterii unui prejudiciu sau încălcarea drepturilor.

11.

Cu respect,

Vicedirector



Adrian MALIC