

R.P

00023165



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

DISPOZIȚIE

Nr. 168-d

din 20 martie 2014

Cu privire la inspectarea elementelor constructive ale blocurilor locative multietajate în vederea stabilirii stării tehnice și identificării căilor de remediere a deficiențelor apărute

Având în vedere situația dificilă creată în domeniul gestionării fondului locativ și starea precară a unor blocuri locative multietajate din municipiul Chișinău, întru îndeplinirea prevederilor Hotărîrii de Guvern nr. 382 din 24.04.1997 „Privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor”, în temeiul art. 29 (1) lit. m) și art. 32 (1) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 ”Privind administrația publică locală”, primarul general al municipiului Chișinău DISPUNE:

1. Se obligă gestionarii fondului locativ, cu orice formă de proprietate, și administratorii imobilelor cu altă destinație decât cea locativă, în cazul existenței elementelor constructive (balcoane, balustrade, loggii, elemente decorative și instalații pe fațade), ce prezintă pericol de surpare, punând în pericol viața și sănătatea cetățenilor, să inspecteze imobilele aflate în gestiune și să întreprindă măsurile de rigoare pentru înlăturarea deficiențelor existente .
2. În vederea îndeplinirii acestor acțiuni, se va stabili gradul de pericol, vor fi identificați proprietarii, aceștia fiind obligați să întreprindă măsurile necesare în vederea înlăturării acestuia. Proprietarii identificați vor fi preavizați asupra necesității îndeplinirii măsurilor ce se impun.
3. Preturile de sector vor monitoriza în permanență starea construcțiilor ce prezintă pericol și, în caz de necesitate, vor interveni cu prescripții către administratorii și gestionarii blocurilor de locuințe.
4. În perioada martie - decembrie 2014, ÎMGFL nr. 1-23 vor organiza inspectarea blocurilor locative aflate în gestiune, cu identificarea problemelor existente la elementele constructive și căile de remediere a acestora.
5. Se recomandă gestionarilor fondului locativ - ACC, APLP, CCL și departamental să efectueze măsurile de inspectare și informare a proprietarilor de apartamente, conform Planului de acțiuni, după cum urmează:

a) preturile de sector, în conlucrăre cu Direcția generală locativ-comunală și amenajare, vor elabora un grafic de inspectare și organizare a adunărilor generale cu proprietarii de locuințe privatizate (anexa nr. 1).

inspectarea blocului locativ respectiv urmează a fi efectuată cu cel mult 5 zile înainte de convocarea adunării generale cu locatarii.

b) gestionarul fondului locativ va perfecta actul de inspectare și va elabora un deviz de cheltuieli privind necesitatea îndeplinirii lucrărilor de reparație în funcție de rezultatul obținut (anexa nr. 2).

c) după îndeplinirea acțiunilor prevăzute în punctele a) și b) se va convoca adunarea generală în cadrul căreia va fi pusă în discuție problema acoperirii (neacoperirii) costurilor lucrărilor din contul mijloacelor financiare acumulate conform tarifului aprobat.

Se recomandă organizarea adunărilor cu locatarii, proprietarii de apartamente proprietate privată conform ordinii de zi stabilite (anexa nr. 3).

d) după organizarea adunărilor generale, în cazul în care nu va fi luată nicio decizie, gestionarul fondului locativ va informa proprietarii printr-o scrisoare despre rezultatele inspectării și cheltuielile necesare pentru acoperirea costului lucrărilor ce urmează a fi efectuate din contul proprietarilor de apartamente (anexa nr. 4).

7. Preturile de sector vor informa lunar Direcția generală locativ-comunală și amenajare despre rezultatele organizării adunărilor generale.

8. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei dispoziții.





Anexa nr. 1
la dispoziția primarului general
al municipiului Chișinău
nr. ~~168~~ din 20.03 2014

Graficul
adunărilor generale convocate cu proprietarii apartamentelor privatizate de pe
teritoriul administrat de către (gestionarul) nr. _____

Nr. crt.	adresa blocului de locuințe	etapa I (20.03-15.05.2014)		etapa a II-a (01.09-01.11.2014)	
		data inspectării blocului	data convocării adunării cu locatarii	data inspectării blocului	data convocării adunării cu locatarii
1	2	3	4	5	6

Secretar al municipiului Chișinău

Valeriu Didencu



Anexa nr. 2
la dispoziția primarului general
al municipiului Chișinău
nr. ~~168-01~~ din 20.03.2014

Act de examinare
a stării tehnice a elementelor constructive ale blocului locativ nr. ___ din
str./bd. _____

Reprezentantul gestionarului fondului locativ nr. ___ a inspectat blocul locativ nr. ___ din str. _____ și a constatat următoarele:

1. starea tehnică a pereților _____
2. starea tehnică a balcoanelor _____
3. starea tehnică a acoperișului _____
4. starea tehnică a coloanelor de evacuare a apelor pluviale _____
5. situația în casa scării _____
6. starea geamurilor _____
7. starea tehnică a copertinei _____
8. ușile de la intrarea în scară, subsol și la ieșirea pe acoperiș _____
9. ermetizarea bransamentelor _____
10. starea rețelelor tehnico-edilitare de uz comun _____
 - de încălzire _____
 - de apă caldă menajeră _____
 - de apă rece _____
 - de evacuare a apelor uzate (canalizare) _____
 - electrice _____
11. starea tehnică a camerei pentru elevator _____
12. starea treptelor de la intrarea în casa scării _____
13. salubritatea teritoriului adiacent blocului _____
14. salubritatea și starea tehnică a platourilor de depozitare a deșeurilor _____
15. starea tehnică a elementelor arhitecturale mici:
 - a elementelor de pe terenul de joacă pentru copii _____
 - a băncilor _____
 - a instalațiilor de curățat covoarele _____
 - a instalațiilor pentru uscatul rufelor _____
15. Existența și starea panourilor informative instalate la intrarea în casa scării _____
16. Existența plăcuțelor cu denumirea străzilor și numărul blocului _____
17. Altele _____

Notă: la punctele 1-17 trebuie de indicat volumul lucrărilor care urmează a fi incluse în Programul de lucru pentru anul 2014.

Semnăturile: _____ reprezentantului din partea gestionarului nr. _____
_____ reprezentantului din partea locatarilor _____

Secretar al municipiului Chișinău
Valeriu Didencu
Valeriu Didencu



Anexa nr. 3
la dispoziția primarului general
al municipiului Chișinău
nr. 168-d din 20.03. 2014

Aprob:

Gestionarul _____

(numele, prenumele)

(data, luna, anul)

Proces-verbal
al adunării generale a proprietarilor
apartamentelor privatizate din blocul locativ
nr. _____ din str. / bd. _____

_____ 2014

1. La adunare au participat reprezentanții:

- gestionarului fondului locativ _____;
- nr. de apartamente privatizate/încăperi cu altă destinație decât cea locativă _____;
- nr. proprietarilor de apartamente privatizate care au participat _____

2. Participanții la adunare au fost familiarizați cu următoarea informație:

Suprafața utilă a blocului

- curățarea covoarelor _____

(mp) _____

- bănci _____

Numărul total de

Calculat pentru perioada de referință (mii lei) _____

apartamente (unități) _____

Achitat conform situației din (mii lei) _____

Inclusiv privatizate (unități) _____

Datoriile locatarilor (mii lei) _____ %

Numărul de apartamente dotate

Numărul de (unități):

cu:

- etaje _____

- sisteme de încălzire

- scări _____

autonomă (unități) _____

- elevatoare _____

- boilere (unități) _____

- ascensoare _____

- echipamente de

- camere de acumulare

evidență a consumului de:

a gunoiului _____

- gaze naturale _____

Suprafața terenului supus salubritării (mp);

- apă potabilă _____

- obținute mijloace financiare de la achitarea
tarifului de 1 leu;

- apă caldă menajeră _____

- utilizate mijloace financiare conform
destinației – mii lei.

- Instalate elemente (unități) pentru:

- uscatul rufelor _____

- jocuri pentru copii _____

3. **Ordinea de zi a adunării generale:**

- I. Darea de seamă a gestionarului privind lucrările îndeplinite la bloc pe parcursul anului (volumul și costul acestora);
Lucrările de reparație curentă îndeplinite conform Planului de măsuri ce țin de pregătirea blocului pentru perioada rece (2013-2014).
- II. Lista lucrărilor de reparație planificate pentru anul 2014 și identificarea mijloacelor financiare pentru îndeplinirea acestora (devizul de cheltuieli);
- III. Stabilirea cotelor-părți de participare a proprietarilor apartamentelor privatizate la finanțarea lucrărilor selectate de către locatari;
- IV. Oportunitățile de constituire a condominiului;

Alegerea (confirmarea) persoanei responsabile de contorul termic.

4. Au luat cuvântul și au propus:

5. În calitate de responsabil pentru contor a fost ales:

6. În urma dezbaterilor s-a convenit asupra îndeplinirii pe parcursul anului 2014 a următoarelor lucrări:

Semnat:

Reprezentantul gestionarului fondului locativ nr. _____

**Reprezentanții delegați
de către locatari:**

- | | | |
|----|--------------------------------|-------------|
| 1. | _____ | _____ |
| | (numele, prenumele, ap., tel.) | (semnătura) |
| 2. | _____ | _____ |
| | (numele, prenumele, ap., tel.) | (semnătura) |
| 3. | _____ | _____ |
| | (numele, prenumele, ap., tel.) | (semnătura) |
| 4. | _____ | _____ |
| | (numele, prenumele, ap., tel.) | (semnătura) |
| 5. | _____ | _____ |
| | (numele, prenumele, ap., tel.) | (semnătura) |
| 6. | _____ | _____ |
| | (numele, prenumele, ap., tel.) | (semnătura) |
| 7. | _____ | _____ |
| | (numele, prenumele, ap., tel.) | (semnătura) |
| 8. | _____ | _____ |
| | (numele, prenumele, ap., tel.) | (semnătura) |

Secretar al municipiului Chișinău

 **Valeriu Didencu**



Anexa nr. 4
la dispoziția primarului general
al municipiului Chișinău
nr. 168-d din 20.03. 2014

Dlui _____
str. _____ ap. _____

În urma inspectării blocului locativ nr. _____ din str. _____,
s-a constatat că blocul locativ respectiv are următoarele deficiențe și este necesară
îndeplinirea următoarelor lucrări:

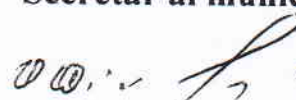
În scopul planificării lucrărilor de reparație, solicitate de către proprietarii de
apartamente privatizate în cadrul adunării generale din _____, a fost
perfectat devizul de cheltuieli.

Comparând costul lucrărilor solicitate cu cele care pot fi îndeplinite în urma
achitării cotei-părți din tariful aprobat, s-a constatat că lucrările în sumă de
_____ mii lei n-au acoperire financiară.

În baza art. 21 și 22 din Legea privatizării fondului locativ nr. 1324-XII din
10.03.1993 și Contractului de privatizare a apartamentului, dvs. urmează să
participați prin cotă-parte la finanțarea lucrărilor în sumă de _____ lei.

În cazul refuzului din partea dvs., Întreprinderea își asumă obligațiunea de a
îndeplini doar lucrările care au acoperire financiară conform tarifului aprobat prin
decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 13/5 din 27.12.2007.

Secretar al municipiului Chișinău

 Valeriu Didencu