

REGULAMENTUL

privind procedura de efectuare a

reparației curente a acoperișurilor

caselor din fondul locativ municipal în

mun. Bălți

REPUBLICA MOLDOVA
PRIMĂRIA m.BĂLȚI
Piața Independenței, 1
MD-3100, m.Bălți,
tel.:373 2-31-81, fax: 373 2-23-48
e-mail: primaria@balti.md
www.balti.md

STRUCTURA REGULAMENTULUI

- Dispoziții generale
- Tipuri de reparații curente ale acoperișurilor
- Planificarea reparației curente a acoperișurilor
- Ordinea, efectuarea și recepția lucrărilor de reparație a acoperișului
- Costul (prețul) lucrărilor de reparație a acoperișului
- Finanțarea lucrărilor de reparație a acoperișurilor
- Restituirea mijloacelor bănești pentru reparația acoperișului
- Evidența lucrărilor efectuate pentru reparația acoperișurilor



DISPOZIȚII GENERALE

BAZA LEGALĂ

- Constituția Republicii Moldova, aprobată la data de 29 iulie 1994;
- Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107 din 06.06.2002;
- Legea „Cu privire la locuințe” nr. 75 din 30.04.2015;
- Legea „Cu privire protecția consumatorilor” nr. 105-XV din 13.03.2003;
- Legea „Cu privire la condominiul în fondul locativ” nr. 913-XIV din 30.03.2000;
- Legea „Cu privire la serviciile publice de gospodărie comunală” nr. 1402-XI din 24.10.2002;
- Legea „Cu privire la privatizarea fondului de locuințe” nr. 1324 din 10.03.1993;



DISPOZIȚII GENERALE

- HG 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;
- Decizia CMB nr. 6/49 din 27.10.2011 „Cu privire la aprobarea tarifelor pentru închirierea apartamentelor, deservirea tehnică și reparația blocurilor locative și echipamentelor tehnice din interiorul blocului (de alimentare cu apă, de evacuare a apei uzate, de alimentare cu energie electrică, de încălzire)”;
- Contractul privind subsidierea ÎM „GLC Bălți”;
- Statutul întreprinderii municipale „GLC Bălți”.



CONCEPTE / NOȚIUNI DE BAZĂ

- PROPRIETAR
- CHIRIAȘ
- PRESTATOR DE SERVICII
- CONSUMATOR
- CASA INDIVIDUALĂ
- APARTAMENT
- ÎNCĂPERE LOCUIBILĂ ÎN CĂMIN
- SUPRAFAȚA CASEI
- ÎNCĂPERE DE UZ COMUN
- REPARAȚIA CURENTĂ
- REPARAȚIA CAPITALĂ
- REPARAȚIA URGENTĂ
- SERVICII COMUNALE



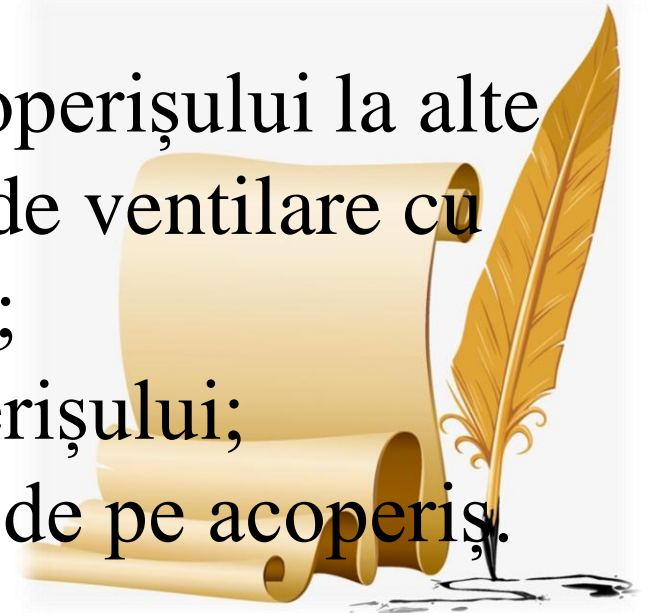
REPARAȚII CURENTE PENTRU DOUĂ TIPURI DE ACOPERIȘURI

- ACOPERIȘURI DIN FOI DE ARDEZIE ONDULATE;
- ACOPERIȘURI DIN MATERIALE BITUMINOASE



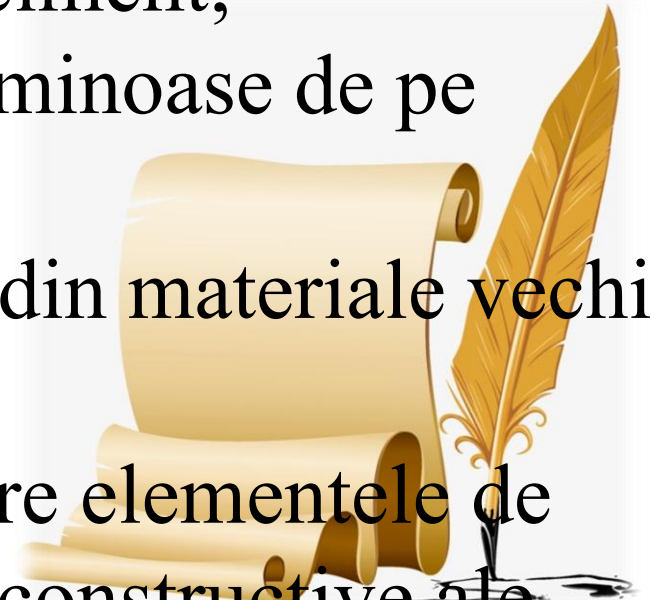
LUCRĂRI PENTRU ACOPERIȘURI DIN FOI DE ARDEZIE ONDULATĂ

- ❖ înlăturarea deteriorărilor și deplasărilor elementelor foilor de ardezie;
- ❖ înlăturarea suprapunerii insuficiente a părților și slăbirea fixării elementelor de pe acoperiș la strung;
- ❖ înlăturarea defectelor depistate în alăturarea acoperișului la alte elemente structurale (joncțiunea dintre canalul de ventilare cu acoperișul casei, la ferestrele acoperișului, etc.);
- ❖ înlocuirea parțială sau totală a învelișului acoperișului;
- ❖ înlocuirea parțială sau totală a foilor de ardezie de pe acoperiș.



LUCRĂRI PENTRU ACOPERIȘURI DIN MATERIALE BITUMINOASE

- ❖ înlăturarea rupturii de la strat;
- ❖ înlăturarea desprinderii de la strat, rupturi și breșe, tasări locale, stratificări în îmbinări și între pânze;
- ❖ repararea straturilor de protecție din amestec de ciment;
- ❖ schimbarea totală sau parțială a materialelor bituminoase de pe acoperiș;
- ❖ înlăturarea parțială sau completă a acoperișului din materiale vechi bituminoase;
- ❖ înlăturarea defectelor depistate a joncțiunilor între elementele de acoperiș din materiale bituminoase și elementele constructive ale clădirii.



ÎNTOCMIREA PLANULUI ANUAL AL REPARAȚIILOR ACOPERIȘURILOR

Ordinea reparației acoperișurilor se stabilește **în baza a două componente:**

1. Rezultatul revizuirii tehnice planificate a acoperișurilor fondului locativ municipal;
2. Cererile cetățenilor.



PRELUCRAREA REZULTATELOR

- ❑ determinarea și constatarea volumelor de lucru;
- ❑ determinarea perioadei de executare a lucrărilor;
- ❑ evidența sistematică a cererilor cetățenilor;
- ❑ întocmirea devizului de cheltuieli pentru fiecare obiect.



LUCRĂRI NEPLANIFICATE PENTRU REPARAȚIA ACOPERIȘURILOR SUNT ADMISE ÎN URMĂTOARELE CAZURI:

- starea nesatisfăcătoare a acoperișului, care poate duce la deformări în construcțiile portante ale acoperișurilor;
- avarierea acoperișului în urma situațiilor de forță majoră (uragane, ploi abundente, ninsori, cutremure etc.);
- deteriorarea acoperișului ca urmare a influenței diferiților factori externi.



INDICATORI IMPORTANȚI PENTRU EFECTUAREA LUCRĂRILOR DE REPARAȚIE A ACOPERIȘURILOR

- ✓ condițiile meteorologice;
- ✓ structura acoperișului (din materiale bituminoase sau din foi de ardezie ondulată);
- ✓ starea tehnică și procentul de uzură a acoperișului



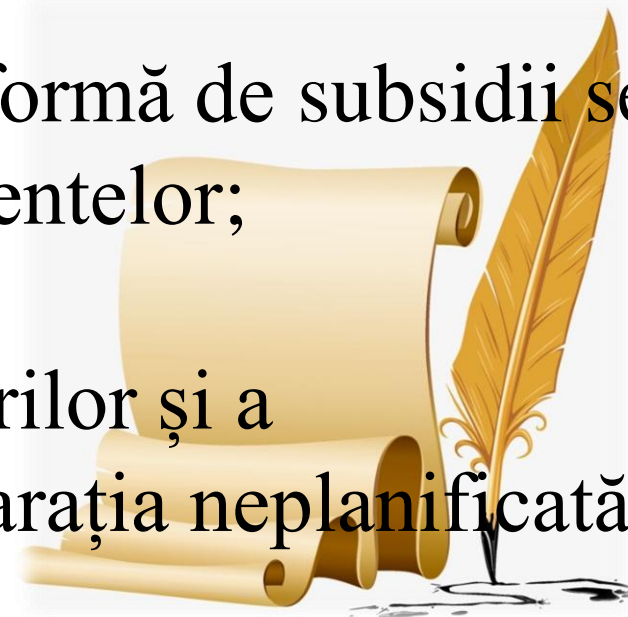
TEMEIUL ELABORĂRII DEVIZULUI DE CHELTUIELI

- planul aprobat privind reparația acoperișurilor;
- volumul lucrărilor;
- tehnologiile de efectuare a lucrărilor pentru fiecare obiect.



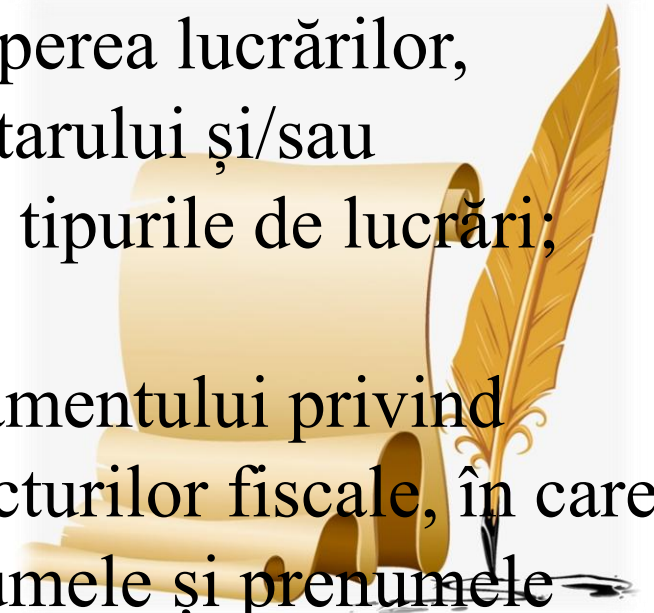
FINANȚAREA LUCRĂRILOR DE REPARAȚIE A ACOPERIȘURILOR SUNT:

- din contul tarifelor se efectuează reparația acoperișurilor peste spațiile de uz comun;
- din contul mijloacelor bugetului municipal sub formă de subsidii se efectuează reparația peste acoperișurile apartamentelor;
- din contul cotelor-părți cu participarea proprietarilor și a gestionarului fondului locativ, se efectuează reparația neplanificată a acoperișurilor.



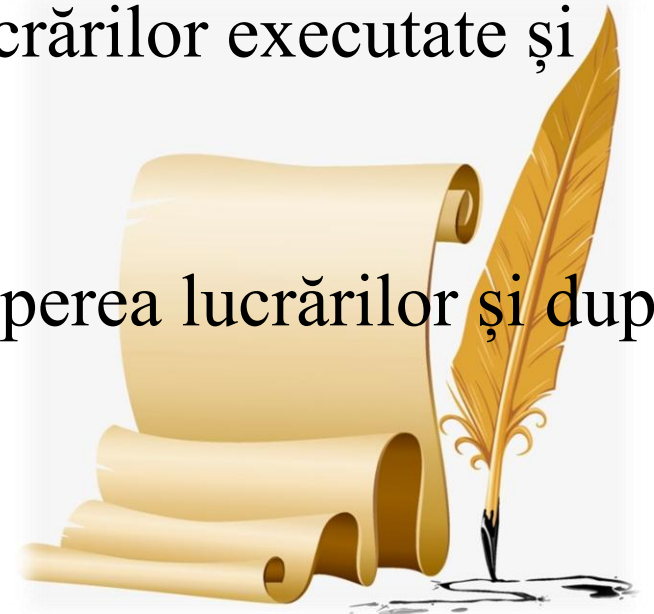
ACTELE NECESARE PENTRU RESTITUIRE A MIJLOACELOR BĂNEȘTI PROPRIETARILOR PENTRU REPARAȚIA ACOPERIȘULUI

- cererea din partea proprietarului și/sau chiriașului apartamentului privind efectuarea lucrărilor de reparație a acoperișului prin forțe proprii;
- actul despre stărea tehnică a acoperișului înainte de începerea lucrărilor, întocmit de specialiștii întreprinderii în prezența proprietarului și/sau chiriașului apartamentului, în care se reflectă volumul și tipurile de lucrări;
- cererea din partea proprietarului și/sau chiriașului apartamentului privind restituirea mijloacelor bănești cu prezentarea copiilor facturilor fiscale, în care este specificat obligatoriu adresa livrării materialelor, numele și prenumele cumpărătorului, de asemenea bonul de casă emis de către vânzător;



ACTE NECESARE PENTRU RESTITUIREA MIJLOACELOR BĂNEȘTI PROPRIETARILOR PENTRU REPARAȚIA ACOPERIȘULUI

- actul de recepție a lucrărilor executate la reparația acoperișului, întocmit de specialiștii întreprinderii în prezența proprietarului și/sau chiriașului apartamentului cu reflectarea obligatorie a volumului lucrărilor executate și cantitatea materialelor folosite;
- fotografiile ale stării tehnice a acoperișului înainte de începerea lucrărilor și după finisarea lor.



EVIDENȚA LUCRĂRILOR EFECTUATE PENTRU REPARAȚIA ACOPERIȘURILOR

- data depunerii și numărul de înregistrare a cererii proprietarului;
- adresa lucrărilor executate;
- perioada executării lucrărilor;
- volumul și tipurile lucrărilor efectuate;
- valoarea de deviz a lucrărilor efectuate.



**VĂ MULTUMIM
PENTRU COLABORARE!**