

REGULAMENTUL
privind mecanismul de efectuare a reparației la acoperișurile caselor
fondului locativ municipal mun. Bălți

1. Dispoziții generale

1.1. Regulamentul respectiv este elaborat în conformitate cu:

1.1.1. Constituția Republicii Moldova, aprobată la data de 29 iulie 1994.

1.1.2. Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002.

1.1.3. Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, Legea privind protecția consumatorilor nr. 105 din 13.03.2003.

1.1.4. Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30.03.2000.

1.1.5. Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24.10.2002.

1.1.6. Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10.03.1993.

1.1.7. Hotărîrea Guvernului 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.

1.1.8. Decizia Consiliului municipiului Bălți 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).

1.1.9. Contractul nr. 12-01d/20 din 02.01.2020 privind subsidierea ÎM ”GLC mun. Bălți”.

1.1.10. Statutul întreprinderii municipale «GLC».

1.2. În sensul prezentului Regulament, noțiunile utilizate semnifică:

1.2.1. *proprietar* – persoană fizică ori juridică sau un grup de persoane care posedă, utilizează și dispun de proprietatea lor (apartament în blocul locativ, încăpere locuibilă în cămin, încăpere nelocuibilă în blocul locativ, precum și de proprietatea indiviză în blocul locativ) în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

1.2.2. *chiriaș* – persoană fizică, căreia locuința i se acordă în chirie în baza unui contract de închiriere, încheiat cu gestionarul fondului locativ pe termen limitat sau nelimitat și contra plată, în conformitate cu actele legislative în vigoare;

1.2.3. *prestator de servicii* – agent economic sau gestionar al fondului locativ care prestează sau distribuie consumatorilor, în baza de contract, servicii locative, comunale și necomunale;

1.2.4. *consumator* – persoană fizică sau juridică (proprietarul, chiriașul sau locatarul apartamentului din blocul locativ, al încăperii locuibile din cămin sau încăperii nelocuibile, precum și al casei individuale) care beneficiază de serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare în baza unui contract încheiat cu operatorul, precum și de servicii locative, comunale și necomunale în baza contractelor încheiate cu prestatorul acestor servicii;

1.2.5. *casa individuală* – locuință destinată traiului permanent, de regulă al unei familii, fiind constituită din una sau mai multe camere de locuit și încăperile auxiliare respective;

1.2.6. *apartament* – locuință alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, care satisfac cerințele de trai permanent al unei persoane sau familii și face parte din blocul locativ;

1.2.7. *încăpere locuibilă în cămin* – locuință constituită din una sau două camere de locuit cu dotări (bucătărie, toaletă, cameră de baie etc.) parțiale sau fără ele, care face parte din cămin;

1.2.8. *suprafața casei individuale, apartamentului /încăperii locuibile în cămin* - include camerele de locuit, bucătăria, toaleta, camera de baie, vestiarul, coridorul și alte încăperi auxiliare din interiorul casei individuale, apartamentului /încăperii locuibile în cămin;

1.2.9. *încăpere de uz comun* – casa scării, subsolul și alte încăperi auxiliare, care se află în folosința comună a tuturor locatarilor din blocul locativ;

1.2.10. *locatari provizorii* – locatari care subînchiriază sau arendează casa individuală, apartamentul sau încăperea locuibilă în cămin (o parte din ele) pentru locuire temporară (cel puțin 15 zile);

1.2.11. *încăpere nelocuibilă* - încăpere cu altă destinație decât de locuințe;

1.2.12. *reparația curentă* – complex de lucrări de reparație și construcție pentru asigurarea indicatorilor necesari de exploatare a clădirii în perioada dintre reparațiile capitale.

1.2.13. *reparația capitală* – complex de lucrări de reparație și construcție pentru restabilirea indicatorilor de exploatare a clădirii, orientat spre asigurarea siguranței și a confortului clădirilor, elementelor.

1.2.14. *reparația urgentă* – lucrări de lichidare urgentă a defectelor din elementele constructive și sistemele inginerești, neînălăturarea cărora ar comporta deteriorarea altor elemente ale clădirii sau deteriorarea integrală a clădirii, precum și a imobilului cetățenilor.

1.2.15. *servicii comunale* pentru consumatorii din locuințe și încăperi cu altă destinație decât cea de locuință (în continuare – servicii comunale) - servicii ce țin de administrarea fondului locativ public și a locuințelor proprietate privată, prestate prin activități de închiriere, deservire tehnică și reparație a blocurilor locative și locurilor de uz comun a blocului locativ.

2. Tipuri de acoperiș

2.1. Blocurile locative ale fondului municipal din municipiul Bălți au următoarele feluri de acoperiș:

- Acoperiș din foi de ardezie ondulate.
- Acoperiș din materiale bituminoase.

3. Tipuri de reparație a acoperișurilor

3.1. Lucrări de reparație capitală a acoperișului.

3.2. Lucrări de reparație curentă a acoperișului.

3.3. Lucrări de reparație urgentă (lichidarea situațiilor de avarie) a acoperișului.

4. Reparația capitală a acoperișului

4.1. Documente necesare:

- 100 % acordul în scris al tuturor proprietarilor de apartamente ale ultimului etaj, deasemenea acordul în scris al majorității proprietarilor de apartamente (nu mai puțin de 75%) de la etajele de mai jos.
- Expertiza tehnică.
- Certificat de urbanism pentru proiectare.
- Proiectul tehnic și devizul de cheltuieli.
- Verificarea proiectului tehnic și devizului de cheltuieli.
- Autorizația de construire.
- Semnarea procesului verbal privind finalizarea lucrărilor de reparație de către executori și proprietarii apartamentelor unde au fost executate lucrările.

4.2. Alegerea sistemii de acoperiș pentru efectuarea lucrărilor de reparație capitală depinde de caracteristicile clădirii și condițiile de exploatare a acoperișului și anume:

- Rezultatul expertizei tehnice.
- Regimul de umiditate al încăperilor.
- Felul structurii de rezistență a acoperișului.

- Cerințele privind securitatea antiincendiară față de acoperiș și clădire.
- Tipul stratului suport sub acoperiș (posibilitatea de a amplasa pe acoperiș a diferitelor utilaje sau alte construcții care necesită o deservire permanent)

4.3. Înainte de demarare a lucrărilor de reparație capitală a acoperișului în baza rezultatului expertizei tehnice se elaborează proiectul tehnic și devizul de cheltuieli privind executarea lucrărilor date.

4.4. Pentru evaluarea structurii de rezistență a panourilor de acoperire din beton armat este necesar de efectuat expertiza tehnică în rezultatul căreia se execută proiectul tehnic privind schimbarea sau reparația capitală.

4.5. Acoperișul clădirii se determină reeșind din posibilitatea clădirii de a menține greutatea acoperișului și sarcinile de impact care vor acționa asupra acoperișului în proces de exploatare în conformitate cu cerințele tehnice în vigoare.

4.6. Pe panourile din beton armat ondulate sau pustii înăuntru nu se permite de fixat mecanic straturile de acoperiș, din motiv că se slăbește structura de rezistență a acestora. Pe astfel de panouri este necesar de executat lucrări fără strat suport executat din mortar de ciment (sisteme ușoare) sau cu executarea stratului suport din mortar de ciment cu condiția îndeplinirii p. 4.4.

4.7. La executarea lucrărilor de reparație capitală a acoperișului este important de ținut cont de rezistența la foc a acoperișului. În conformitate cu cerințele normative tipurile de acoperiș executate pe suport de beton armat și pe tablă profilată cu placă antiincendiară au I clasă de rezistență la foc și pot fi folosite la clădiri cu orice fel de clasă de rezistență la foc. Tipurile de acoperiș executate pe tablă profilată fără plăci antiincendiară au clasa II de rezistență la foc.

4.8. Panta acoperișului.

4.8.1. Panta acoperișului poate fi executată în conformitate cu construcțiile portante ale acoperișului sau prin intermediul unui strat suport din mortar de ciment.

4.8.2. Pentru asigurarea unui proces rapid de evacuare a apelor de pe acoperiș se execută contrapante în endove, în partea alăturată a lucrării de acoperiș sau a altor elemente constructive alăturate perpendicular pantei cu lungimea mai mare de 500mm.

4.8.3. Rezistența pantei formată din strat suport depinde de mărimea sarcinii care acționează asupra acoperișului. Calculul sarcinilor se efectuează în corespundere cu normativele tehnice în vigoare.

4.9. Executarea stratului suport sub acoperiș.

4.9.1. Până la începerea lucrărilor de executare a stratului suport hidroizolator este necesar ca suprafața bazei să fie curățită de gunoi și murdărie.

4.9.2. În locurile de instalare a pâlniilor pentru aportul de ape este necesar de prevăzut coborârărea acoperișului cu 20-30mm pe o distanță nu mai mică decât 250 mm de la centrul pâlniei. Axa pâlniei trebuie să fie la distanță nu mai mică de 600mm de la parapet sau alte elemente constructive ale clădirii.

4.9.3. În locurile joncțiunii cu pereți, parapet, canale de ventilare și alte elemente constructive de pe acoperiș este necesar de executat laturi înclinate (fileuri) cu înălțimea 70-100mm sub un unghi de 45* către bază sau trecere lentă cu raza de 70-100 mm . Laturile înclinate se execută din mortar de ciment, beton asfaltic, sau plăci minerale rigide. În cazul când parapetul are înălțimea de pînă la 200mm latura înclinată se execută pe toată înălțimea parapetului.

4.9.4. Latura din plăci minerale rigide se încheie la bază cu mastic fierbinte (mastic TEHNONICOLI Nr. 41 МКГ), bitum fierbinte (БHK90/30) sau se încheie deasupra primului strat hidroizolator preliminar care încălzit cu flacăra arzătorului.

4.9.5. Suprafețele verticale ale construcției, care sunt mai sus de nivelul acoperișului și executate din material ca cărămidă, bloc de calcar , penobloc ș.a. este necesar de a fi tencuite cu mortar din ciment marca M150.

4.9.6 La aplicarea stratului monolit din mortar de ciment este necesar de prevăzut joncțiune de contracție la temperatură cu lățimea pînă la 10 mm , care împarte stratul de mortar în sectoare de mărimea nu mai mare de 6x6 m, în caz dacă se aplică strat de beton asfaltic se împarte în sectoare de mărimea nu mai mare de 4x4m. La suprafețe reci cu plăci portante din beton armat de lungimea 6m. Sectoarele trebuie să fie de mărimea 3x3m. Joncțiunile de contracție la temperatură trebuie să fie amplasate deasupra joncțiunilor dintre placile de beton armat.

4.9.7. În caz dacă materialul bituminos este total sau parțial este înțeleiat deasupra joncțiunii de contracție la temperatură este necesar de prevăzut fișii compensatoare cu lățimea de 150-200mm. Din material bituminos prin înțeleire fixă numai de o parte a joncțiunii de contracție la temperatură.

4.10. Cerințe către plăcile din beton armat este monolit sau asamblate.

4.10.1. Joncțiunile plăcilor din beton monolit se acoperă cu mortar de marca M150.

4.10.2. Suprafețele plăcilor de beton monolit se chituiesc cu mortar pe bază de ciment-nisip de marca nu mai mică de M150. Proeminența din agregate mai mari de 3mm se taie sau se fărâmițează.

4.10.3. În cazul dacă pe placa de beton există o cantitate mare de denivelări se recomandă de executat o sapă de autonivelare din mortar ciment-nisip.

4.11. Cerințe către stratul suport din mortar de ciment-nisip.

4.11.1. Rezistența stratului suport nu trebuie să fie mai mică de 10 kPa.

4.11.2. Deasupra stratului termoizolant din (cheramzit, nisip, ș.a.) sau pe termoizolație din vată minerală, penopolisterol ș.a. se execută un strat de suport de o grosime de 50mm inclusiv armarea obligatorie cu plasă de metal cu diametrul sârmei de 4mm și mărimea celulei de 100x100mm.

4.11.3. Între stratul termoizolant și stratul suport este necesar de executat un strat hidroizolator din ruberoid sau alt material asemănător. Nu se permite de folosit peliculă din polimeri.

4.11.4. Înainte de executarea lucrărilor cu foc este necesar ca suprafața stratului suport din mortar de ciment-nisip să fie curățită de laptele de ciment.

4.12. Montarea sau schimbarea stratului hidroizolator.

4.12.1. Stratul hidroizolator al acoperișului se execută din materiale bituminoase într-un strat sau două.

4.12.2. Pentru executarea unui strat hidroizolator se folosesc materiale din seria Tehnoelast SOLO RP1 sau Tehnoelast TITAN Solo.

4.12.3. Lucrările de montare a stratului hidroizolator se pot efectua prin următoarele metode – încălzire și lipirea cu flacăra deschisă, fixare mecanică, așternerea pe un strat de mastică bituminoasă sau prin încleere.

4.12.4. Alegerea metodei de fixare depinde de tipul stratului de bază și de cerințele expuse privind executarea lucrării de exemplu interzicerea de a folosi flacăra deschisă.

4.12.5. Rulourile cu material bituminos se desfac numai într-o singură direcție paralel sau perpendicular pantei, în cazul dacă panta este mai mare de 15% - desfacerea ruloului se execută numai paralel pantei. Instalarea în perpendicular a materialului bituminos nu se permite.

4.12.6. Montarea materialului bituminos se execută din partea sectorului cu cota mai mică spre sectorul de despărțire a apelor.

4.12.7. Înainte de montare a materialului de bază se îndeplinesc următoarele lucrări:

- încleerea unui strat adăugător din material fără adaos de nisip numai mic decât 500x500mm în locul amplasării gurei de scurgere a apei;
- încleerea unui strat adăugător din material fără adaos de nisip la marginea acoperișului (cu lățimea nu mai mică de 500mm de la margine în cazul organizării evacuării neorganizate a apelor - sau de 1000 mm în cazul instalării sistemelor exterioare de scurgere a apelor);
- instalarea gurei de scurgere a apelor;
- executarea joncțiunilor de contracție la temperatură;
- montarea parapetilor înclinați;
- instalarea unui strat adăugător de rezistență din material bituminos fără adaos de nisip;

4.12.8. În cazul efectuării lucrărilor cu materiale bituminoase sau bituminoase-polimerice temperatura aerului exterior și temperatura materialului trebuie să fie mai mare ca temperatura de elasticitate a materialului dat.

4.12.9. În cazul executării lucrărilor la temperaturi scăzute materialul bituminos se recomandă de păstrat în depozit timp de 24 ore la o temperatură nu mai mică de +15*.

4.13. Montarea materialului hidroizolator prin încheiere de bază (plite din beton armat).

4.13.1. Încheierea continuă a materialului hidroizolator se execută prin următoarele metode: încălzire cu flacăra deschisă, prin asternerea pe un stră de bitum, sau prin intermediul materialelor autoadezive.

4.13.2 Înaintea efectuării lucrărilor de încheiere a materialului este necesar de prelucrat cu grund suprafața bazei.

4.13.3. Pentru acoperișurile cu sisteme de evacuare a apelor regula de montare a materialului inferior este următoarea:

- Primul rulou este necesar de montat în așa fel ca partea lui laterală să treacă peste axa gurei de scurgere a apei.

4.13.4. Întinderea și asezarea rulourilor de material bituminos pentru stratul inferior trebuie să corespundă următoarelor cerințe: marginile de capăt ale două rulouri vecine trebuie să fie strămutate una față de alta cel puțin cu 500mm, suprapunerea laterală a rulourilor în cazul instalării în două straturi trebuie să fie nu mai puțin de 80 mm , întrun strat nu mai puțin de 120mm.

4.13.5. Straturile adăugătoare la joncțiuni cu suprafețele verticale se execută pe o lungime de 300mm.

4.13.6. Se interzice de instalat materialul bituminos de pe suprafața orizontală pe suprafața verticală fără a tăia ruloul la punctul de trecere de pe o suprafață la alta.

4.13.7. Parapetul se încheie totalmente cu material bituminos.

4.13.8. Toate colțurile interioare și exterioare la joncțiunile cu suprafețele verticale este necesar de întărit cu strat suplimentar de material bituminos.

4.13.9. Înainte de începere a lucrărilor de montare a materialului bituminos pe suprafața acoperișului la suprafața verticală se instalează un strat adăugător de material bituminos fără nisip cu suprapunere pe suprafața orizontală nu mai puțin de 100mm. În cazul când ruloul de mterial bituminos se aduce cu suprafața laterală către marginea înclinată nu este necesar de instalat un strat de rezistență.

4.13.10. La acoperișurile din sandvici panouri este necesar de executat adăugător un strat de termoizolarea pereților parapetului cu plăți minerale.

4.13.11. În cazul elementelor constructive care se expun deasupra acoperișului se execută straturi de rezistență. Straturile de rezistență a covorului hidroizolator se execută în cazul următoarelor elemente constructive:

- În locul trecerii diferitor țevi, cabluri, diferitor elemente de ancorare;
- În locul executării joncțiunilor de deformare cu mărimea de 500mm pe toată lungimea;
- În locul răsuflătoarelor tehnice;
- În locul apariției sarcinilor statice asupra acoperișului din cauza instalării a diferitor utilaje;
- În locul joncțiunii cu suprafețe verticale și altor elemente;

4.13.12. Pe suprafața verticală a pereților, parapetilor materialul bituminos al stratului inferior se instalează în așa fel ca să fie posibil de asigurat montarea acestuia la o distanță pe orizontală de 150mm. de la marginea înclinată a parapetului, iar suprapunerea laterală a ruloizurilor trebuie să fie de circa 80 mm. Pe orizontală suprapunerea marginii ruloizurilor trebuie să fie de circa 150-250mm.

4.13.13. Pe suprafețele verticale ale pereților și parapetilor materialul stratului superior se instalează în așa fel ca să fie asigurată instalarea materialului pe suprafața orizontală nu mai puțin de 200mm de la marginea înclinată a parapetului. Partea laterală a stratului superior trebuie să fie suprapusă față de stratul inferior nu mai puțin de 300mm. Suprapunerea laterală a două ruloizuri de material bituminos trebuie să fie de 100mm.

4.13.14. Pe suprafața verticală a pereților și parapetului înalt marginea de sus a covorului de acoperiș se fixează cu o fâșie de aluminiu. Fâșia de aluminiu se instalează pe toată lungimea joncțiunii cu suprafața verticală. Fixarea fîșiei de aluminiu se efectuează în mod mecanic prin intermediul șuruburilor auto filetate.

4.13.15. În cazul fixării marginii de sus a materialului pentru acoperiș pe suprafața verticală cu ajutorul piulițelor deasupra suprafeței de acoperiș se taie un canal îngust. Piulițele se montează la o distanță de 200-250mm. Mai sus în perete în canalul tăiat se fixează o coamă din tablă zincată. Ermitizarea coamei se efectuează numai pe marginea ei.

4.13.16. În cazul existenței unui canal lat materialul pentru acoperiș se fixează cu ajutorul piulițelor sau prin intermediul unei fâșii. Ermitizarea adăugătoare în acest caz nu este necesară.

Deasupra canalului se fixează o fâșie din tablă zincată în așa fel ca marginea de jos să fie la o distanță de 150mm de la acoperiș.

4.13.17. Capacul parapetului trebuie să fie unit prin falț. Capacul dat se instalează pe elemente de fixare care au forma T. Pasul montării elementelor de fixare este de 700mm. Partea de sus a capacului de parapet trebuie să fie înclinată spre acoperiș.

4.13.18. Pentru executarea joncțiunii acoperișului la țevă se folosesc treceri elastice din material polimeric sau din metal în formă circulară cu flanșă.

5. Lucrări de reparație curentă a acoperișului (înlăturarea defectelor mici, repararea acoperișului individual deasupra apartamentului)

5.1. Documente necesare pentru efectuarea lucrărilor de reparație curentă a acoperișului.

- Cerea proprietarului de apartament.
- Copia certificatului de proprietate în cazul când este proprietar, copia contractului de arendă în cazul când arendează apartamentul.
- Copia buletinului de identitate.
- Act de verificare tehnică a acoperișului cu indicarea defectelor depistate și volumul necesar de lucrări cu semnătura adresatului, reprezentanților DGC și DFES.
- Sarcina de lucru.
- Permis de lucru pentru executarea lucrărilor cu pericol sporit (lucrări la înălțime, lucrări cu flacăra deschisă).
- La finalizarea lucrărilor se întocmește proces-verbal de recepție a lucrărilor cu semnătura executantului și locuitorilor apartamentelor deasupra cărora sau executat lucrări de reparație.

5.2. În procesul de exploatare a acoperișului se execută lucrări de reparație curentă scopul cărora este menținerea în stare normală a construcției întregi.

5.3. Defecțiunile mici ale acoperișului se înlătură prin aplicarea unui mastic special pe plasă de armare. Sectorul necesar de reparat se alege în așa fel ca locul deteriorat să fie acoperit nu mai puțin de 100mm din toate părțile. Se curăță de murdărie, gunoi și se aplică masticul cu ajutorul unui șpaclu. Apoi se fixează plasa de armare deasupra căreia se aplică un strat de mastic.

Deasupra se presoară un strat de siguranță. În cazul ruperii membranei de acoperiș se fixează un strat dublu de plasă de armare.

5.4. În cazul deteriorării stratului de siguranță, dar cu condiția că nu sunt fisuri se aplică un strat nou de material bituminos. În cazul când stratul de siguranță sa deteriorat pe suprafețe localizate se poate de aplicat un strat nou de mastic de aluminiu.

5.5. Suprafețele enorme deteriorate deasupra apartamentelor se repară cu material bituminos întrun strat sau două straturi care se încheie cu flacăra deschisă deasupra stratului existent. În cazul când stratul existent se desprinde de la baza acoperișului sau dacă apare necesitatea de efectuat o reparație parțială a stratului de mortar de ciment este necesar de efectuat următoarele lucrări:

- Demontarea acoperișului vechi;
- Reparația stratului suport de mortar;
- Prelucrarea suprafeței de mortar cu praimer;
- Încheierea cu flacăra deschisă a două straturi de material bituminos;

5.6. Umflăturile sau golurile covorului de acoperiș pot fi înlăturate efectuând o tăietură a locului dat în formă de cruce cu ulterioară reparație. Sectoarele tăiate se îndoaie în părți laterale pentru a fi posibil uscarea lor. După uscarea ele se îndreaptă la starea inițială și se încheie apoi se repară cu ajutorul unei plombe pe plasă de armare.

5.7. Pe sectoarele cu fixare mecanică a covorului de acoperiș pe suprafețe verticale unde sunt fisuri în stratul de ermetizare se aplică un strat nou de mastic.

5.8. În cazul deteriorării elementelor de fixare, ancorare a fișiiilor metalice ale parapetului sau altor elemente constructive ele se demontează și se instalează din nou.

5.9. Reparația locală a joncțiunilor parapetului cu acoperișul sau altor elemente constructive se efectuează prin schimbarea totală a materialului bituminos din sectorului dat.

6. Plănuierea lucrărilor de reparație curentă a acoperișului

6.1. Întocmirea și aprobarea planului anual și ordinii privind reparația acoperișului se efectuează în al patrulea trimestru a anului curent pentru anul următor.

6.2. Ca bază pentru întocmirea planului anual și ordinii privind reparația acoperișului stă rezultatul revizuirii tehnice planificate a acoperișurilor fondului locativ municipal și cererile cetățenilor.

6.3. Prelucrarea rezultatelor revizuirilor planificate a acoperișurilor și cererile cetățenilor:

- determinarea și precizarea volumelor de lucru;
- determinarea perioadei efectuării volumelor de lucru;
- evidența regulată a înregistrărilor și ordinea cererilor cetățenilor.
- întocmirea devizului de cheltuieli pentru efectuarea lucrărilor.

7. Procedura determinării ordinii, efectuării și actul de primire-predare a lucrărilor privind reparația acoperișului

7.1. Ordinea efectuării lucrărilor privind reparația acoperișurilor se determină de planul anual aprobat.

7.2. Volumul de lucrări neplanificate privind reparația acoperișurilor este admis ținând cont de următorii factori:

- Starea nesatisfăcătoare a acoperișului, care poate duce la deformări în construcțiile portante ale acoperișurilor;
- Starea de urgență a acoperișului, care a apărut ca urmare a unor situații de forță majoră (uragane, ploi abundente și ninsori, cutremure și alți factori);
- Deteriorarea acoperișului ca urmare a influenței diferiților factori externi;

7.3. La efectuarea lucrărilor privind reparația acoperișurilor se iau în considerație următorii factori:

- Condițiile meteorologice;
- Felul de acoperiș (din materiale bituminoase sau din foi de ardezie ondulate);
- Starea tehnică a acoperișului și procentul de uzură a acoperișului;

7.4. Primirea-predarea lucrărilor privind reparația acoperișurilor se efectuează prin întocmirea și semnarea actului de efectuare a lucrărilor de către comisia specialiștilor ÎM "GLC mun. Bălți", de către proprietarul apartamentului și alte părți interesate.

8. Procedura de determinare a costului (prețului) lucrărilor de reparație a acoperișului

8.1. Costul reparației acoperișului se întocmește prin metoda resurselor prin elaborarea devizului de cheltuieli.

8.2. Pentru elaborarea devizului de cheltuieli la bază este planul aprobat privind reparația acoperișurilor, volumul lucrărilor și tehnologiile efectuării lucrărilor date în mod individual pentru fiecare obiect.

8. Finanțarea lucrărilor privind reparația acoperișurilor

9.1. Finanțarea lucrărilor de reparație a acoperișurilor:

- din contul mijloacelor tarifare, colectate de către întreprindere în rezultatul achitării sumei din factură, se efectuează reparația acoperișurilor în locurile de uz comun.

- din contul mijloacelor bugetului municipal sub formă de subsidii pentru compensarea veniturilor ratate din contul diferenței de tarif pentru serviciile prestate de întreprindere se efectuează reparația acoperișurilor apartamentelor.

10. Procedura de eliberare a materialului necesar pentru executarea lucrărilor de reparație a acoperișului de către proprietarul apartamentului în mod individual sau cu contractarea unei companii specializate

7.1. În cazul executării lucrărilor în mod individual sau prin contractarea unei companii specializate proprietarul apartamentului este obligat să prezinte următoarele documente confirmative:

- Cererea din partea proprietarului și/sau chiriașului apartamentului privind efectuarea lucrărilor de reparație a acoperișului prin forțe proprii.
- Actul stării tehnice 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.
- Actul de predare primirea materialelor necesare de la depozitul central către proprietarul apartamentului.
- Actul de primire-predare a lucrărilor executate privind reparația acoperișului, întocmit de specialiștii întreprinderii în prezența proprietarului și/sau chiriașului apartamentului cu reflectarea obligatorie a lucrărilor executate și cantitatea materialelor utilizate.
- Fotografii ale stării tehnice a acoperișului înainte de începerea lucrărilor și după finisarea lor.

10.2. În cazul executării lucrărilor de reparație a acoperișului apartamentului în mod individual sau prin intermediul unei companii specializate ÎM GLC Bălți nu poartă răspundere privind calitatea lucrărilor executate.

11. Evidența lucrărilor efectuate pentru reparația acoperișurilor

11.1. Evidența lucrărilor executate se efectuează în registrul special al evidenței lucrărilor executate, în care se reflectă:

- 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;

11.2. Evidența registrului de costuri a lucrărilor de reparație a acoperișurilor;

11.3. Evidența registrului de restituire a mijloacelor financiare proprietarilor, care în mod individual au efectuat lucrări de reparație a acoperișului.