



«Aprobat»  
Arhitect-șef al mun. Bălți  
Ivan Macovschi

## PROCES-VERBAL

al ședinței grupului de lucru  
organizate în cadrul procedurii de consultare publică  
în procesul decizional  
*”Cu privire la aprobarea Regulamentului privind efectuarea lucrărilor  
de izolare termică și tratare coloristică a fațadelor blocurilor locative  
în municipiul Bălți”*

28 octombrie 2022, orele 15:00, sala de ședințe nr.311, sediul Primăriei mun. Bălți,  
piața Independenței nr.1, mun. Bălți

### Au participat:

#### Membrii grupului de lucru:

1. Ivan Macovschi - șef interimar Direcție generală arhitectură, urbanism și relații funciare, arhitect-șef al mun. Bălți, vicepreședinte;
2. Igor Damian - specialist principal al Direcției arhitectură și urbanism, secretar;
3. Iana Leadric - șef adjunct Direcție generală arhitectură, urbanism și relații funciare;
4. Tatiana Chiaburu - administrator ÎM Gospodărie Locativ-Comunală Bălți;
5. Natalia Companieț - administartor interimar ÎM Biroul Arhitectură și Sistemalizare;
6. Olga Praht - reprezentant Direcție Gospodărie Comunală;
7. Andrei Crîjanovschi - președintele APLP 17/26, administrator SRL Dizan-Comfort.

#### Invitați:

8. Liudmila Andruh - specialist principal al Direcției proprietate municipală și relații funciare;
9. Marian Brînza - director general SA Cet-Nord;
10. Adrian Crasnobaev - director administrativ SA Cet-Nord;
11. Boris Grițunic - reprezentat INCP Urbanproiect;

12. Elvira Sozontova - reprezentat ÎM GLC Bălți;
13. Iulian Lungu - reprezentat ÎM GLC Bălți;
14. Andrian Porcescu - reprezentat ÎM GLC Bălți;
15. Olga Verbanova - reprezentat ÎM GLC Bălți;
16. Galina Pavlovscaia - președintele CCL 30/09;
17. Nina Zaharco - președintele ACC 33/10;
18. Serghei Labo - președintele ACC 8.

*Au luat cuvîntul:*

**Dna Iana Leadric:** *a expus scopul și subiectul procedurii de consultare publică organizată în formatul grupului de lucru. A expus principiile proiectului Regulamentului. A prezentat grupului de lucru recomandarea parvenită din partea SA Cet-Nord și a oferit cuvîntul reprezentanților întreprinderii.*

**Dl Adrian Crasnobaev:** *a relatat că izolarea termică a clădirilor trebuie abordată în complex cu subiectul modernizării rețelelor termice. A propus acordarea priorității blocurilor locative care deja au trecut la sistemul pe orizontală. A propus elaborarea rapoartelor de audit termic pentru a asigura eficiența energetică. A menționat că blocurile locative din mun. Bălți trebuie să dispună de pașapoarte energetice.*

**Dna Iana Leadric:** *a întrebat despre disponibilitatea listei specialiștilor care pot oferi servicii de audit pentru gestionarii blocurilor locative.*

**Dl Adrian Crasnobaev:** *a menționat că este necesar de a se adresa Agenției de Eficiență Energetică.*

**Dl Marian Brînza:** *a atenționat că auditul stabilește prioritățile de implementare a măsurilor de eficiență energetică și este baza preselecției pentru finanțarea proiectelor din diferite surse. A relatat despre proiectul "Primele rîndunele".*

**Dl Adrian Crasnobaev:** *a subliniat că anveloparea blocurilor demonstrează eficiență confirmată prin datele statistice.*

**Dna Nina Zaharco:** *a solicitat expedierea link-urilor utile asupra subiectului.*

**Dna Iana Leadric:** *a menționat importanța de a lua cunoștință cu noua Lege cu privire la condominiu. A expus principalele prevederi ale legii, a subliniat că conformarea prevederilor legale deschide posibilitățile de aplicare la diferite programe de eficientizare energetică.*

**Dl Boris Grițunic:** *a afirmat că în societate există un anumit grad de scepticism față de subiectul eficienței energetice, însă lucrurile se vor schimba.*

**Dl Adrian Crasnobaev:** *a relatat că există date confirmative, inclusiv obținute prin termoscanare.*

**Dl Boris Grițunic:** *a atras atenția asupra panourilor mozaicale de pe blocurile locative din str. Nicolae Iorga. A propus includerea acestora în Registrul*



momentelor de importanță locală și evitarea izolării termice a acestora. A subliniat că pentru fiecare clădire ce urmează a fi termoizolată trebuie emis certificatul de urbanism pentru proiectare, conform procedurii. A propus identificarea și coordonarea cu arhitectul-șef al municipiului soluțiilor cromatice pentru fiecare obiect.

**DI Marian Brînza:** a menționat că se planifică eficientizarea energetică a 300 de blocuri în curs de 3 ani cu suportul proiectului extern. A relatat că proiectele-pilot sunt deja realizate.

**DI Ivan Macovschi:** a expus scopul proiectului Regulamentului, a descris procedura de obținere a actelor permisive. A menționat că președinții asociațiilor, cooperativelor sunt în așteptarea unei asistențe profesioniste.

**DI Marian Brînza:** a subliniat că proiectele propun și instruire.

**DI Adrian Crasnobaev:** a adus la cunoștință că se planifică modificarea Legii cu privire la eficiență energetică.

**Dna Iana Leadric:** a atenționat că Legea cu privire la condominiu ca elementul-cheie propune asociațiilor crearea fondului de reparație și dezvoltare, care este menit să finanțeze lucrările de expertizare tehnică, proiectare, executare a lucrărilor de construcție, exact în conformitate cu etapele descrise în proiectul Regulamentului. A menționat că participarea în proiecte presupune și contribuția proprie. A făcut referința la scrisoarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr.10-5254 din 12.10.2022 privind necesitatea înștiințării administratorilor fondului locativ despre prevederile Legii nominalizate.

**DI Marian Brînza:** a subliniat că schimbarea necesită efortul și a manifestat deschiderea pentru organizarea unei ședințe publice de platforma SA Cet-Nord.

**DI Andrei Crîjanovschi:** a relatat despre aspectele modernizării sistemului de încălzire pe exemplul blocului din str. Ștefan cel Mare și Sfînt 3/A. A menționat că poate oferi creditarea pentru beneficiarii lucrărilor de termoizolare. A subliniat costurile excesive a lucrărilor de proiectare, cât și problema blocurilor fondului municipal. A menționat că o parte a populației are nevoie de suport financiar din partea administrației publice locale.

**Dna Olga Verbanova:** a relatat că ÎM GLC Bălți gestionează 436 de blocuri și nu dispune de resurse în scopul finanțării izolării termice.

**DI Marian Brînza:** a menționat că investițiile trebuie atrase din diferite fonduri cu implicarea activă a administrației publice locale. A expus beneficiile eficientizării energetice și beneficiile sistemului de termoficare individualizat.

**Dna Olga Praht:** a subliniat costurile exagerate a lucrărilor.

**Dna Galina Pavlovscaia:** a relatat despre reticiența populației față de subiect.



**Dl Ivan Macovschi:** a subliniat că procedura legală de obținere a actelor permise există și prin proiectul Regulamentului sunt descrise pașii ce urmează a fi întreprinse de administratorii fondului locativ.

**Dna Tatiana Chiaburu:** a menționat că ÎM GLC Bălți nu dispune de documentație tehnică a clădirilor pentru a iniția expertizarea acestora.

**Dna Iana Leadric:** a menționat că pentru inițierea izolării termice a fondului municipal este necesară crearea unui program de finanțare și abilitarea întreprinderii cu atribuțiile de a realiza procedurile respective.

**Dna Olga Praht:** a întrebat cum se va rezolva situația cu cei proprietari care deja au efectuat lucrările de izolare termică.

**Dna Iana Leadric:** a atenționat că legislația prevede limitele clare de intervenție asupra părților proprietate privată și părților comune a blocului locativ.

**Dl Ivan Macovschi:** a adăugat că efectuarea lucrărilor prin obținerea actelor permise a persistat mereu în legislație.

**Dna Nina Zaharco:** a propus să i se permită unui proprietar să execute lucrările individual pentru apartamentul său.

**Dl Ivan Macovschi:** a menționat că scopul unei expertize tehnice și documentației de proiect este prezentarea soluțiilor normative, inclusiv pentru părțile clădirii afectate neautorizat prin anvelopare. A atenționat că proprietarul apartamentului dispune de încăperi interioare private, restul spațiului fiind partea comună a blocului.

**Dna Galina Pavlovscaia:** a întrebat despre măsurile ce pot fi aplicate celor care deja au efectuat lucrări.

**Dna Iana Leadric:** a explicat că asociația la intrare în vigoare a Legii noi va beneficia de posibilitatea de a stabili sancțiuni. A subliniat competențele Agenției pentru Supraveghere Tehnică în constatarea contravențiilor de acest tip. A menționat că procedurile sunt descrise detaliat în legislație și aceste norme urmează a fi aplicate.

**Dl Igor Damian:** a relatat despre aplicarea măsurii de siguranță.

**Dna Galina Pavlovscaia:** a afirmat că asociațiile vor suporta cheltuieli suplimentare.

**Dna Nina Zaharco:** a exprimat dubii față de necesitatea creării fondului de reparație și dezvoltare.

**Dl Adrian Crasnobaev:** a propus de a testa problemele pe exemplul real al unui bloc locativ.

**Dl Marian Brînza:** a atenționat că vor câștiga acei locatari și administratori care vor manifesta activism.

**Dna Olga Verbanova:** a propus transferarea elaborării Regulamentului după realizarea unui proiect-pilot.

**Dna Iana Leadric:** a menționat că deja există o cerere din partea unei asociației pentru obținerea autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de izolare termică a unui bloc locativ, însoțită de documentația de proiect, ce demonstrează funcționalitatea procedurilor stabilite de legislație în vigoare.

**Dl Ivan Macovschi:** a subliniat că toate întrebările proprietarilor de apartamente în privința părților comune a blocurilor urmează a fi adresate administratorilor fondului locativ. A menționat importanța spiritului organizatoric a administratorilor.

**Dna Nina Zaharco:** a propus ca procedura să fie limitată cu înscrierea în certificatul de urbanism grosimii stratului de izolare și culorii materialului de finisare pentru fiecare proprietar. A evidențiat costurile majore a lucrărilor.

**Dl Ivan Macovschi:** a menționat că costurile variază de la un specialist la altul.

**Dl Marian Brînza:** a propus administratorilor organizarea licitațiilor pentru a identifica cel mai bun preț.

**Dl Iulian Lungu:** a propus ca administrația publică locală să ofere suport financiar asociațiilor prin participarea în proiecte comune, cu asigurarea unei contribuții din partea locatarilor. A menționat că ÎM GLC Bălți nu dispune de resurse pentru a executa lucrările, iar populația cere realizarea acestora.

**Dna Iana Leadric:** a subliniat că fără acoperire financiară nu va fi posibilă aprobarea unei decizii în privința realizării oricăror lucrări de construcție.

**Dl Ivan Macovschi:** a mulțumit participanților și a încheiat ședința.

Șef interimar DGAURF Ivan Macovschi



Secretarul grupului de lucru Igor Damian

