## Republica Moldova CONSILIUL MUNICIPAL BĂLŢI



### Республика Молдова СОВЕТ МУНИЦИПИЯ БЭЛЦЬ

<b>DECIZIA</b>	
РЕШЕНИЕ	
3.4	

**№** \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 г.

> Проект Перевод

О внесении изменения и дополнения в решение Совета мун. Бэлць № 6/49 от 27.11.2011 года «Об утверждении тарифов на наем квартир, техническое обслуживание и ремонт жилых домов и систем инженерного оборудования (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения)»

В соответствии с п. h) и q) ч. 2) ст.14 Закона РМ № 436-XVI от 28.12.2006 года «О местном публичном управлении»; п. g) ч. (1) ст. 4 Закона РМ № 435-XVI от 28.12.2006 года «Об административной децентрализации», ч. (5) ст.3, п. h) ч. (2) ст. 6 Закона РМ № 1402-XV от 24.10.2002 года «О публичных службах коммунального хозяйства», ст. 50, 51 Закона РМ № 75 от 30.04.2015 года «О жилье», лит. а) п. 7 раздела III Постановления Правительства РМ № 191 от 19.02.2002 года «Об утверждении Положения о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам», решением Совета м. Бэлць № 6/33 от 05.05.2011 г. «О создании муниципального предприятия «Жилищно-Коммунальное хозяйство Бэлць», —

#### Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

- 1. Внести в решение Совета мун. Бэлць № 6/49 от 27.11.2011 года «Об утверждении тарифов на наем квартир, техническое обслуживание и ремонт жилых домов и систем инженерного оборудования (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения)», следующие изменения и дополнения:
  - 1.1. пункт 2 решения изложить в новой редакции: «Утвердить тариф на техническое обслуживание и ремонт жилых домов, жилых помещений в общежитиях в размере 1,71 леев в месяц за 1 м<sup>2</sup> общей площади квартиры:
    - 1,02 леев в месяц за 1 м² общей площади квартиры для граждан, проживающих в неприватизированных, приватизированных квартирах жилых домов, жилых помещений в общежитиях (государственного, муниципального, ведомственного, общественного жилищного фонда), собственников и нанимателей нежилых помещений многоэтажных жилых домов;
    - 0,69 леев сумма компенсации, выплачиваемой из муниципального бюджета в виде субвенции, которая представляет собой разницу между утверждённым тарифом в месяц за 1 м² общей площади квартиры за техническое обслуживание и ремонт жилых домов, жилых помещений в общежитиях для потребителей/жителей муниципия.
  - 1.2. пункт 5 решения дополнить следующим текстом: «В случае модернизации внутридомовых систем центрального теплоснабжения предприятием АО «СЕТ-Nord» в домах, находящихся в обслуживании МП «ЖКХ Бэлць», оплата за техническое обслуживание внутридомовых систем центрального теплоснабжения в

данных домах (при наличии технической документации, предоставленной AO «СЕТ-Nord») взиматься не будет».

- 2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2023 года.
- 3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированные консультативные комиссии по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды, по финансово-экономической деятельности.

Председательствующий на XIX очередном заседании Совета муниципия Бэлць

Контрассигнует: Секретарь Совета муниципия Бэлць

Ирина Сердюк

#### REPUBLICA MOLDOVA





#### РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА

# СОВЕТ МУНИЦИПИЯ БЭЛЦЬ

DECIZIE PEWEH, HE

«<del>27</del>» 6/49 / 2011

Г «Об утверждении тарифов на наем квартир, техническое обслуживание и ремонт жилых домов и систем инженерного оборудования (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения)»

В соответствии с литерой h) и q) части (2) ст. 14 Закона РМ № 436 - XVI от 28.12.2006 года « О местном публичном управлении»; литерой g) и m) части (1) ст. 4 Закона РМ « Об административной децентрализации» № 435 - XVI от 28.12.2006 года; литерой f) части (1) и часть (5) ст. 3, литерой h) части (2) ст. 6, часть (1) ст. 13 Закона РМ «О публичных службах коммунального хозяйства» № 1402 – XV от 24 октября 2002 года; Решением Совета м. Бэлць № 6/33 от 05.05. 2011г. «О создании муниципального предприятия «Жилищно – коммунальное хозяйство Бэлць»; пунктами 5,6 приложения № 4 Закона РМ № 1324 – XII от 10. 03. 1993 года «О приватизации жилищного фонда»; литерой а) пункта 7, раздела III «Положения о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и не коммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков расхода воды в квартирах и условиях отключения от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам», утвержденного Постановлением Правительства РМ № 191 от 19.02.2002 года, рассмотрев представленные МП ЖКХ Бэлць расчеты и на основании Решения Апелляционной Палаты по делу № 3-73/09 от 25.05.2009 года,

## СОВЕТ МУНИЦИПИЯ БЭЛЦЬ РЕШИЛ:

- 1. Утвердить и ввести в действие с момента опубликования тариф на наем квартир, жилых помещений в общежитиях в размере 0,20 леев в месяц за 1 м2 общей площади квартиры, для граждан проживающих в неприватизированных квартирах, жилых помещений в общежитиях государственного (ведомственного) жилищного фонда, муниципального, общественного и с особым статусом.
- 2. Утвердить и ввести в действие с момента опубликования тариф на техническое обслуживание и ремонт жилых домов и общежитий в размере 1,02 леев в месяц за 1 м2 общей площади квартиры, для граждан проживающих в неприватизированных, приватизированных квартирах жилых домов, жилых помещений в общежитиях (государственного, муниципального, ведомственного, общественного жилищного фонда), собственников и нанимателей нежилых помещений многоэтажных жилых домов.

Перечень работ по техническому обслуживанию и ремонту жилых домов и общежитий, включенных в тариф, прилагается (Приложение N 1).

3. Утвердить и ввести в действие с момента опубликования тариф на техническое обслуживание внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения в размере 0,30 леев в месяц за 1 м2 общей площади квартиры для граждан проживающих в неприватизированных, приватизированных квартирах жилых домов, жилых помещений в общежитиях (государственного, муниципального, ведомственного, общественного жилищного фонда оснащенного соответствующими сетями), собственников и нанимателей нежилых помещений многоэтажных жилых домов.

Перечень работ по техническому обслуживанию, включенных в тариф, прилагается. (Приложение № 2)

4. Утвердить и ввести в действие с момента опубликования тариф на техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения (освещение мест общего пользования) в размере 0,28 леев в месяц за 1 м2 общей площади квартиры для граждан проживающих в неприватизированных, приватизированных квартирах жилых домов, жилых помещений в

общежитиях (государственного, муниципального, ведомственного, общественного жилищного фонда оснащенного соответствующими сетями), собственников и нанимателей нежилых помещений многоэтажных жилых домов.

Перечень работ по техническому обслуживанию, включенных в тариф, прилагается

(Приложение № 3).

Утвердить и ввести в действие с момента опубликования тариф на техническое 5. обслуживание внутридомовых систем центрального теплоснабжения в размере 0,69 леев в месяц за 1м2 общей площади квартиры для граждан проживающих в неприватизированных, помещений жилых жилых домов, приватизированных квартирах (государственного, муниципального, ведомственного, общественного жилищного оснащенного соответствующими сетями), собственников и нанимателей нежилых помещений многоэтажных жилых домов.

Перечень работ по техническому обслуживанию, включенных в тариф, прилагается

(Приложение № 4).

Владельцы с частичным или полным отключением от данных систем оплачивают тариф в размере 15,0% от начисленной суммы.

Все дополнительные расходы не указанные в данном решении, взимаются только

по обоюдному согласию сторон.

Средства, поступающие от населения в виде платы за техническое обслуживание и ремонт жилых домов и систем инженерного оборудования, следует использовать для выполнения работ по обслуживанию и управлению жилого фонда в соответствии с приложением Nº 5.

8. Примэрии муниципия Бэлць, утвердить типовые договора на оказании данных услуг.

Установить льготный тариф на наем квартир, техническое обслуживание и ремонт жилых домов и систем инженерного оборудования (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения) социально-уязвимым категориям населения согласно

Признать утратившими силу Решение Совета муниципия Бэлць № 6/110 от 25.09.2008г «Об утверждении тарифов на техническое обслуживание и ремонт жилых домов и

внутридомовых систем холодного водоснабжения и водоотведения».

11. Рекомендовать ассоциациям владельцев приватизированных ассоциациям совладельцев в кондоминиуме применять тарифы на техническое обслуживание и ремонт жилых домов, техническое обслуживание и ремонт внутридомового технического оборудования, утвержденные настоящим решением.

Настоящее решение довести до сведения жителей муниципия через средства 12.

массовой информации.

Исполнение настоящего решения возложить на специализированные консультативные комиссии по муниципальному хозяйству, управлению имущества и защите окружающей среды (г-н Михайлов С.Г.), по финансово-экономической деятельности (г-жа Белан. Е. Е.), по законности и дисциплине (г-н Петров И. И.).

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВУЮЦ ВНЕОЧЕРЕДНОМ ЗАСЕДА СОВЕТА МУНИЦИПИЯ БЭ Контрассигнует: СЕКРЕТАРЬ СОВЕТА И муниципия бэлць Ознакомлен: ПРИМАР МУН. БЭЛЦЬ

ОЛЕГ ЧЕБАН

ИРИНА СЕРДЮК

ВАСИЛИЙ ПАНЧУК

## **ОБОСНОВАНИЕ**

## к проекту решения Совета мун. Бэлць

О внесении изменения и дополнения в решение Совета мун. Бэлць № 6/49 от 27.11.2011 года «Об утверждении тарифов на наем квартир, техническое обслуживание и ремонт жилых домов и систем инженерного оборудования (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения)»

В соответствии с h) и q) ч. 2) ст.14, Закона РМ № 436 -XVI от 28.12.2006 года «О местном публичном управлении»; п. g) части (1) ст. 4 Закона РМ № 435-XVI от 28.12.2006 года «Об административной децентрализации, части (5), ст.3, п. h), части (2) ст. 6 Закона РМ № 1402-XV от 24.12.2002 года «О публичных службах коммунального хозяйства», ст. 50, 51 Закона РМ № 75 от 30.04.2015 года «О жилье», литера а) п. 7, раздела III Постановления Правительства РМ № 191 от 19.02.2002 года «об утверждении Положения о порядке предоставления и оплаты жилищных, коммунальных и некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счетчиков учета расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам», Решением Совета м. Бэлць № 6/33 от 05.05. 2011г. «О создании муниципального предприятия «Жилищно-Коммунальное Хозяйство Бэлць».

МП ЖКХ Бэлць осуществляет свою производственную деятельность за счет средств, поступающих от населения в виде платы по действующим тарифам. Учитывая факт, что действующие тарифы были утверждены 11 лет тому назад, на сегодняшний день они не покрывают расходы предприятия в связи с неоднократным повышением цен на материалы, запчасти, топливо, энергоносители, коммунальные услуги, оплата труда и т.д.

В целях финансового обеспечения расходных обязательств МП ЖКХ Бэлць для осуществления своей деятельности, просим увеличения тарифа за техническое обслуживание домов, за счёт местного бюджета, в виде субвенции в размере 0,69 лей в месяц за 1 м<sup>2</sup> общей площади квартиры. Тем самым данное увеличение тарифа не отразится для потребителей/жителей муниципия.

Данный проект решения подготовлен МП «ЖКХ Бэлць»

Разработанный проект прошел согласование с ГФЭУ Примэрии и Юридическим Управлением Примэрии.

На основании вышеизложенного данный проект решения выносится на рассмотрение и утверждение Советом муниципия Бэлць.

Управляющий МП «ЖКХ Бэлць» Аскавии Кябуру Т. И

### ОБОСНОВАНИЕ

## по проекту решения «Об утверждении тарифа на техническое обслуживание и ремонт жилых домов»

Изучив обращения и расчёты МП «ЖКХ Бэлць», которое является Управляющим муниципального жилого фонда, о повышении тарифа на техническое обслуживание и ремонт жилых домов, ГФЭУ отмечает следующее. Данный проект подготовлен в соответствии с литерами h) и q) части (2) ст. 14 Закона РМ «О местном публичном управлении» № 436-XVI от 28.12.2006 года; литерами е) и і) части (1) ст. 4 Закона РМ «Об административной децентрализации» № 435-XVI от 28.12.2006 года; части (5) статьи 3 п. п.h., части (2) ст.6 Закона РМ №1402-XV от 24.12.2002 года «О публичных службах коммунального хозяйства»; статьями 50,51 Закона РМ №75 от 30.04.2015 года «О жилье»; литерой а) п.7 раздела III Постановления Правительства РМ №191 от 19.02.2002 года «Об утверждении Положения о порядке предоставления И оплаты жилищных, коммунальных некоммунальных услуг для жилищного фонда, установки счётчиков учёта расхода воды в квартирах и условиях отключения их от систем отопления и водоснабжения и подключения к этим системам»; Решением Совета мун.Бэлць №6/33 от 05.05.2011 г. «О создании муниципального предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство Бэлць», решением Административного Совета муниципального предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство», внесённое в протокол №6 от 29.11.2022 года.

Пересмотр тарифа продиктован необходимостью недопущения дальнейшего ухудшения финансового состояния МП «ЖКХ Бэлць», возможности возмещения объективно являющихся издержек производства, получения средств, необходимых для жизнедеятельности предприятий, т.е. оплаты энергетических и материальных ресурсов, своевременной выплаты заработной платы работникам предприятия.

Проект тарифа на техническое обслуживание и ремонт жилых домов разработан в соответствии с едиными методологическими принципами, которые применяются для эффективности расчётов тарифов по Нормативу NCM A.01.16.2018.

Изучив расчёты, предоставленные МП «ЖКХ Бэлць», ГФЭУ примэрии мун.Бэлць отмечает назревшую необходимость в пересмотре действующего тарифа.

Действующий в настоящее время тариф на техническое обслуживание и ремонт жилых домов был утверждён Решением СМБ  $N_{2}$  6/49 от 27.10.2011 года. Но только в 2022 году уровень инфляции за период с

01.01.2022 г. по 01.12.2022 г. возрос следующим образом: на 01.01.2022 г. - 16,56 %; на 01.04.2022 г. - 27,07 %; на 01.10.2022 г. на 34,62 %.

За истекшие 11 лет (в сравнении с тарифами, утверждёнными в 2011 году) реальная себестоимость работ и услуг, оказываемых МП «ЖКХ Бэлць» выросла более, чем в два раза. Основное влияние на рост себестоимости оказал рост цен на энергоресурсы, материалы, запасные части, увеличение гарантированной минимальной заработной платы в реальном секторе экономики.

Таблица 1. Динамика роста заработной платы и изменение тарифных ставок и цен на основные энергоресурсы и нефтепродукты

			Отклонение		
Наименование	В условиях действующих тарифов, леев (2011 г.)	В условиях проектируемых тарифов, леев (2022 г.)	В абсолютном выражении, леев	В относитель- ном выражении, %	
1.Гарантированный минимальный размер заработной платы в реальном секторе	1100	3500	+2400	218,2%	
2.Взносы государственного социального страхования и мед.страхования в расходах работодателя	Соц.страхование 23% - 253 Мед.страхование 3,5% - 38,50	Соц.страхование 24% - 840 Мед.страхование 0% - 0	+587 -38,5	232,0%	
3.Тариф на электроэнергию	1,20	4.65	+3.45	287.5%	
4.Тариф на тепловую энергию	786,0	3662,4	+2876.4	365,9,9%	
5.Тариф на воду и канализацию	20,58 / 17,01	23,64 / 17,01	+ 3,06	14,8%	
6. ГСМ- бензин	15,73	24,38	+8,65	55%	
6. ГСМ - дизтопливо	14,99	24,45	+9,46	63,1%	

Проектируемый тариф МП «ЖКХ Бэлць» возрос до 1,71 леев за 1 кв.м., то есть увеличился на 0,69 леев за 1 кв.м., что в относительном

выражении составляет 67,6% (подробная информация приведена в Таблице 2). При этом:

-1,02 леев в месяц за 1 м<sup>2</sup> общей площади квартиры установлено для граждан, проживающих в неприватизированных, приватизированных квартирах жилых домов, жилых помещений в общежитиях (государственного, муниципального, ведомственного, общественного жилищного фонда), собственников и нанимателей нежилых помещений многоэтажных жилых домов;

-0,69 леев сумма компенсации, выплачиваемой из муниципального бюджета, в виде субвенции, которые представляет собой разницу между утверждённым тарифом 1,71 леев и тарифом, действующим до декабря 2022 года включительно, в месяц за 1 м<sup>2</sup> общей площади квартиры за техническое обслуживание и ремонт жилых домов для потребителей/жителей муниципия.

Предполагаемая сумма субвенций составит 8 205,0 тыс.леев в год.

# Сравнительная таблица тарифа на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту жилого дома

Таблица 2

<b>№</b> п/п	Наименование тарифов	Площадь жилого фонда для расчёта платежей по тарифу, м.кв.	Утвержденные Советом Муниципия Бэлць в 2011 году	Проектируемые тарифы в условиях 2022 года, леев	Отклонения в абсолютном выражении, леев	Отклонения в относительном выражении, %
1.	Техническое обслуживание и ремонт жилого дома	990941,0	1,02	1.71	0,69	67,6%

Принимая во внимание изложенное выше, предлагаем данный проект тарифов на услуги по техническому обслуживанию и ремонту жилого дома для рассмотрения Совета муниципия Бэлць и принятия Советом решения.

Начальник ГФЭУ

Bepa Pycy

Исп. Павел Оборочан начальник Управления экономики ГФЭУ

тел.: (0231) 2-30-46

Примэрия мун. Бэлць Юридическое Управление ул. Индепенденций, 1 тел.: (0231) 5-46-34 (0231) 5-46-35



Primăria mun. Bălți Direcția Juridică str. Independenței, 1 tel.: (0231) 5-46-34 (0231) 5-46-35

#### **AVIZ**

asupra proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modificarea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 6/49 din 27.11.2011 "Cu privire la aprobarea tarifelor pentru închirierea apartamentelor, deservirea tehnică și reparație a blocurilor locative și echipamentelor tehnice din interiorul blocului (de alimentare cu apă, de evacuare a apelor uzate, de alimentare cu energie electrică, de încalzire"

Examinând proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modificarea deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 6/49 din 27.11.2011 "Cu privire la aprobarea tarifelor pentru închirierea apartamentelor, deservirea tehnică și reparație a blocurilor locative și echipamentelor tehnice din interiorul blocului (de alimentare cu apă, de evacuare a apelor uzate, de alimentare cu energie electrică, de încalzire", care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a Primăriei mun. Bălți:

Direcția Juridică a Primăriei mun. Bălți consideră că în conformitate cu art. 14, alin. (2) lit. h) q), al Legii RM nr. 436-XVI din 28.12.2006 "Privind administrația publică locală"; lit. g) alin. 1 art. 4 al Legii RM nr. 435-XVI din 28.12.2006 "Cu privire la decentralizarea administrativă"; alin. (5) art. 3, lit. h) alin.(2) art.6, al Legii RM "Cu privire la serviciile gospodăriei comunale" nr. 1402-XV din 24.10.2002; art. 50, art. 51 al Legii RM nr. 75 din 30.04.2015 "Cu privire la locuințe"; lit.a) punct.7, comp. III al "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" aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 191 din 19.02.2002; Decizia Consiliului municipal Bălți nr. 6/33 din 05.05.2011 "Cu privire la fondarea Întreprinderii Municipale "Gospodăria Locativ Comunală Bălți"; hotărîrea Consiliului de administrație a întreprinderii municipale ÎM "Gospodăria Locativ Comunală Bălți" înregistrat în process-verbal nr.6 din 27.11.2022, proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălţi.

Șef al Direcției Juridice

Beef

Balan Vitalii

16.12.22