



DECIZIA  
РЕШЕНИЕ  
nr.0000  
din 00.00.2024

Proiect

Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. „Gospodăria locativ-comunală Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ

În conformitate cu art. 14 alin. (1) și alin. (2) lit. b), c), d), f) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, art. 8 lit. i), art. 48 alin. (3) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, Acordul de modernizare a sistemului termoelectric al municipiului Bălți, încheiat la data de 24.12.2021 între S.A. „CET-Nord” și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare, Acordul de Împrumut pentru finanțarea proiectului „Sistemul termoelectric al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II” încheiat la data de 24.12.2021 între Republica Moldova și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare, ratificat prin Legea nr. 99 din 14.04.2022, Acordul de grant încheiat la data de 05.10.2022 între Republica Moldova, S.A. „CET-Nord” și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare, ratificat prin Legea nr. 306 din 10.11.2022, Acordul de susținere a proiectului „Sistemul termoelectric al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II” încheiat la data de 24.12.2021 între municipiul Bălți și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal Bălți nr. 15/4 din 30.11.2021, în corespundere cu Deciziile Consiliului mun. Bălți nr. 6/33 din 05.05.2011 și nr. 6/49 din 27.10.2011 (anexele nr. 1 și nr. 5) și Dispozițiile Primarului mun. Bălți nr. 230 din 18.05.2011 și nr. 18 din 18.01.2012, potrivit cărora calitatea de gestionar al fondului municipal de locuințe pe teritoriul municipiului Bălți i-a fost atribuită Î.M. „GLC Bălți”, luând în considerație uzura fizică și starea tehnică a conductelor sistemului intern de distribuție a energiei termice din blocurile locative, precum și necesitatea asigurării locuitorilor municipiului Bălți cu servicii calitative de alimentare cu energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde,

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde, Î.M. „GLC-Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ, se va efectua prin înlocuirea sistemelor de distribuție pe verticală a agentului termic, moral și fizic învechite, cu sisteme moderne de distribuție pe orizontală, dotate cu echipamente de măsurare a energiei termice pentru fiecare apartament, conform planului aprobat de Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare.
2. Primăria mun. Bălți și Î.M. „GLC-Bălți” vor asigura furnizarea la timp a oricăror acte permise și altor aprobări pentru S.A. „CET-Nord”, în scopul asigurării condițiilor necesare pentru respectarea obligațiilor în temeiul Acordurilor sus menționate, precum și va asigura suportul necesar pentru implementarea Proiectului.
3. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (sediul Central, str. Hotinului, nr. 43) în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.
4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului, comisiei consultative de specialitate pentru activități economico- financiare, comisiei consultative de specialitate pentru colaborare cu alte autorități, înfrățire, turism și atragerea investițiilor.

Președintele ședinței  
ordinare a Consiliului  
municipal Bălți

Contrasemnează:  
Secretar al Consiliului municipal Bălți

Irina SERDIUC

## RAPORT DE SPECIALITATE

a Direcției gospodăriei comunale a primăriei mun. Bălți  
supra proiectului Deciziei Consiliului Municipal Bălți ”Cu privire la modernizarea  
sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde  
Întreprinderea Municipală ”Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” exercită calitatea  
de gestionar al fondului locativ”.

Examinînd demersul nr. 700-08/0033 din 09.01.2024, expediat de către  
S.A. „CET-Nord”, înregistrat în sediul autorității publice locale Bălți cu  
nr. P 03-13/4508 din 09.01.2024, referitor la modernizarea sistemului intern de  
distribuție a energiei termice, Direcția gospodăriei comunale a constatat următoarele:

Conform informației, amplasată pe pagina oficială a S.A. ”CET-Nord” (link  
<https://www.cet-nord.md/ru/press-center/news/797-sistem-termoenergetic-faza-II>),  
mijloacele financiare din grantul și împrumuturile acordate la Proiectul ”Sistemul  
termoenergetic al mun. Bălți (S.A. ”CET-Nord”) – Faza II” vor fi utilizate pentru:

- (i) Furnizarea și instalarea punctelor termice individuale (PTI);
- (ii) Implementarea sistemului de distribuție pe orizontală a agentului termic și apei calde;**
- (iii) Construcția unui rezervor de acumulare a energiei termice (la nivel de SACET);
- (iv) Modernizarea instalațiilor de tratare a apei;
- (v) Implementarea SCADA pentru sistemul de distribuție a energiei termice;
- (vi) Furnizarea softului de modelare termohidraulică (GIS);
- (vii) Restructurarea bilanțului întreprinderii.

Valoarea totală estimată a Proiectului: 18.000.000,00 euro.

În urma examinării a informației prezentate supra, ce ține de Proiectul ”Sistemul  
termoenergetic al mun. Bălți (S.A. ”CET-Nord”) – Faza II”, (însuși denumirea are în  
vedere întregul municipiu), Direcția menționează faptul, că toate acțiunile sunt  
îndreptate pentru majorarea mijloacelor fixe a furnizorului de energie termică  
S.A. ”CET-Nord”. Nu este clar, din care motiv cheltuielile legate de modificarea  
rețelei termice din interiorul apartamentului/încăperii și până în punctul de racordare  
la panoul de distribuție de etaj urmează a fi suportate de către proprietarul  
apartamentului/încăperii. Mai mult ca atât nu este clar din care surse S.A. ”CET-  
Nord” identifică soluții pentru a minimiza impactul financiar asupra consumatorilor  
finali.

Urmare a consultărilor publice, inițiate prin Decizia Consiliului municipal Bălți  
nr. 3/7 din 24.04.2024 și desfășurate la data de 03.06.2024 pe marginea proiectului de  
decizie a Consiliului municipal Bălți ”Cu privire la modernizarea sistemului intern de  
distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. ”GLC Bălți”  
exercită calitatea de gestionar al fondului locativ”, Direcția gospodăriei comunale,  
având în vedere uzura avansată a rețelelor termice din interiorul blocurilor locative  
din municipiul Bălți, precum și degradarea completă a rețelelor de alimentare cu apă



caldă și întreruperea serviciului începând cu anii 1990, atenționează faptul, că a devenit esențială înlocuirea rețelelor termice interne verticale degradate cu rețele noi orizontale și instalarea contoarelor individuale. Acest lucru este necesar pentru a asigura confortul termic și posibilitatea gestionării individuale a consumului de energie termică.

În cadrul consultărilor publice pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ", directorul Instituției Publice "dl Ion Muntean, director al Centrului Național pentru Energie Durabilă a menționat, că IP CNED a identificat o soluție prin care proprietarii de apartamente din blocurile locative aflate în gestionarea Î.M. GLC Bălți să poată beneficia de suport financiar la realizarea lucrărilor de modernizare a sistemului de distribuție a agentului termic din apartamente. Aceasta presupune elaborarea unui produs nou de finanțare destinat proprietarilor apartamentelor din blocurile locative din mun. Bălți, incluse în proiectul SA CET Nord, finanțat de BERD, în care CET Nord va avea rolul de integrator care va gestiona procesul de proiectare și contractare a lucrărilor, inclusiv colectarea cererilor de finanțare, iar IP CNED va efectua debursările către CET Nord pentru fiecare apartament, sub formă de grant (până la 70%) și alocației (până la 90% în funcție de gradul de vulnerabilitate energetică), în limita mijloacelor financiare disponibile.

Astfel, în contextul celor expuse supra, Direcția gospodărie comunală susține promovarea unei decizii a Consiliului Municipal Bălți privind modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în blocurile locative gestionate de Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, prin transmiterea gestiunii acestor rețele către S.A. „CET-Nord”.

În vederea îmbunătățirii prevederilor proiectului deciziei de consiliu local, Direcția gospodărie comunală propune:

1. Modificarea pct. 1 prin indicarea că modernizarea se va efectua prin transmiterea gestiunii acestor rețele către S.A. „CET-Nord.

2. A concretiza în pct.2 care acte permissive și altor aprobări vor fi furnizate pentru S.A. "CET-Nord" în cadrul implementării proiectului în cauză.

**Șef adjunct al direcție gospodărie comunală**



**Ivan MIRON**



**DECIZIA  
РЕШЕНИЕ**

nr. 3/7  
din 24.04.2024

Cu privire la inițierea procedurilor de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional „Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde ÎM „GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ ”

În conformitate cu art. 3, alin. (2) art. 8, p. z<sup>1</sup>) art. 14 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Legea nr. 239-XVI din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional, Legea nr. 148 din 09.06.2023 privind accesul la informație de interes public, Hotărârea Guvernului RM nr. 967 din 09.08.2016 „Cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional”, art. 32 din Legea RM nr.100 din 22.12.2017 privind actele normative, precum și pentru a primi recomandări din partea părților interesate și în scopul asigurării informării populației despre procesul aprobării deciziilor Consiliului municipal Bălți, –

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se inițiază procedurile de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional „Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde ÎM „GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ” prin modalitatea organizării dezbaterilor publice.
2. Se pune în sarcina primarului mun. Bălți dl Alexandr Petkov asigurarea desfășurării procedurilor de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional „Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde ÎM „GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ” prin modalitatea organizării dezbaterilor publice în perioada 29.04.2024 - 07.06.2024.
3. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiilor consultative de specialitate pentru activități economico-financiare, pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului, pentru drept și disciplină.

Președintele ședinței a III  
extraordinare a Consiliului  
municipal Bălți

Digitally signed by Gramma Serghei  
Date: 2024.04.30 11:39:12 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Serghei Gramma

Contrasemnează:  
Secretarul interimar al  
Consiliului mun. Bălți

Digitally signed by Dovgani Ludmila  
Date: 2024.04.29 16:36:47 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Ludmila Dovgani





DISPOZIȚIA PRIMARULUI  
РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРИМАРА

Nr. 197  
din 27.05.2024

Cu privire la modificarea dispoziției primarului municipiului Bălți nr.156 din 29.04.2024 ”Cu privire la desfășurarea procedurii de consultare publică pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți ”Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. ”GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ””

În conformitate cu art. 29, alin. (2) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, luând în considerație scrisoarea Ministerului Energiei al Republicii Moldova nr. 08-1343 din 16 mai 2024 cu soliciotarea ca Ministerul Energiei și I.P. ”Centrul Național pentru Energiei Durabilă” să fie incluși la categoria părților cointeresate în cadrul procesului de consultare publică pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți ”Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. ”GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ” , -

1. Anexa la dispoziția primarului municipiului Bălți nr.156 din 29.04.2024 se expune într-o redacție nouă, conform anexei la prezenta dispoziție.
2. Controlul asupra executării prezentei dispoziții mi-l asum

Primar al mun. Bălți

Digitally signed by Petkov Alexandr  
Date: 2024.05.27 16:18:58 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Alexandr PETKOV

Lista părților cointeresate,  
cu care vor fi desfășurate consultările publice pe marginea proiectului de decizie  
a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern  
de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde  
Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ"

<b>Nr. d/o</b>	<b>Persoanele interesate</b>	<b>Nume, prenume</b>
1.	Ministerul Energiei al Republicii Moldova	Constantin BOROSAN
2.	I.P. "Centrul Național pentru Energie Durabilă"	Manole BALAN
3.	Primarul mun. Bălți	Alexandr PETCOV
4.	Viceprimarul mun. Bălți	Ghenadie ȘMULISCHII
5.	Secretarul Consiliului mun. Bălți	Irina SERDIUC
6.	Comisia consultativă de specialitate pentru activități economico-financiare	Iurie BEȘLIU
7.	Comisia consultativă de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului	Valentin GUSAN
8.	Comisia consultativă de specialitate pentru drept și disciplină	Vitalie NOGALI
9.	Șef Direcția juridică	Vitalie BALAN
10.	Șef Direcția generală financiar-economică	Vera RUSU
11.	Șef Direcția gospodărie comunală	Veaceslav ZINCOVSCHI
12.	Șef interemar Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare	Ivan MACOVSKI
13.	Î.M. „GCL Bălți”	Tatiana CHEABURU
14.	S.A. „CET-Nord”	Marian BRÎNZA





DISPOZIȚIA PRIMARULUI

РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРИМАРА

Nr. 156  
din 29.04.2024

Cu privire la desfășurarea procedurii de consultare publică pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ"

În conformitate cu art. 29, alin. (2) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art. 8 din Legea nr. 397 din 16.10.2003 privind finanțele publice locale, Legea nr. 982-XIV din 11.05.2000 privind accesul la informație, art. 4 din Legea nr. 435-XVI din 28.12.2006 privind descentralizarea administrativă, Legea nr. 239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional, Legea nr. 246 din 22.11.2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, Hotărârea Guvernului nr. 967 din 09.08.2016 cu privire la mecanismul de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional, decizia Consiliului municipal Bălți "Cu privire la desfășurarea procedurii de consultare publică pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ" nr. 3/7 din 24.04.2024, precum și pentru a primi recomandări din partea experților, în scopul asigurării informării multilaterale a populației despre procesul decizional, -

1. Se pune în sarcina dlui Veaceslav Zincovschi, șef al Direcției Gospodăriei Comunale, să asigure desfășurarea procedurii de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional asupra proiectului deciziei "Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. „GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ”, în perioada 29.04.2024 – 07.06.2024, prin metoda organizării dezbaterelor publice .
2. Se desemnează Ion Scurtu, specialist principal al Secției de control a calității și volumului de servicii publice prestate a Direcției gospodăriei comunale, ca persoană responsabilă de desfășurarea procedurilor de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional, pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ".
3. Se aprobă lista părților cointeresate cu care vor fi desfășurate consultările publice pe marginea proiectului de decizie sus menționat, conform anexei la prezenta dispoziție.
4. Se pune în sarcina persoanei responsabile de desfășurarea procedurii de consultare publică pe marginea proiectului:

**până la 29.04.2022 inclusiv:**

- să plaseze anunțul despre inițierea elaborării proiectului deciziei Consiliului municipal Bălți Bălți pe pagina oficială a primăriei ([www.balti.md](http://www.balti.md));
- să informeze părțile cointeresate conform pct. 3 al prezentei dispoziții, despre inițierea elaborării proiectului deciziei Consiliului municipal Bălți;

**până la 24.05.2024 inclusiv:**

- să elaboreze textul inițial al proiectului deciziei Consiliului municipal Bălți Bălți “Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. ”GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ”;
- să plaseze pe pagina oficială a primăriei mun. Bălți ([www.balti.md](http://www.balti.md)) anunțul de organizare a consultărilor publice pe marginea proiectului deciziei Consiliului municipal Bălți Bălți “Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. ”GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ”;
- să transmită părților cointeresate, conform pct. 3 din prezenta dispoziție, proiectul deciziei Consiliului municipal Bălți Bălți “Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. ”GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ” în format electronic, elaborat de inițiator.

**până la 07.06.2024 inclusiv:**

- să organizeze și să desfășoare procedura de consultare publică cu societatea civilă prin metoda solicitării opiniei experților;
  - să analizeze și să sistematizeze sugestiile și recomandările parvenite pe marginea proiectului deciziei Consiliului municipal Bălți Bălți “Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. ”GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ”, ținând cont de sinteza recomandărilor și sugestiilor;
  - să întocmească un dosar privind elaborarea proiectului de decizie;
  - să facă publice rezultatele consultărilor (sinteza sugestiilor și recomandărilor parvenite), prin amplasarea pe pagina oficială a primăriei mun. Bălți ([www.balti.md](http://www.balti.md));
  - să coordoneze varianta finală a proiectului deciziei Consiliului municipal Bălți Bălți “Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. ”GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ”, luând în considerare sugestiile și recomandărilor acceptate și să prezinte secretarului Consiliului municipiului Bălți pentru examinarea ulterioară a deciziei Consiliului municipal Bălți Bălți “Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. ”GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ” în cadrul ședinței Consiliului municipiului Bălți.
5. Controlul asupra executării prezentei dispoziții se pune în sarcina secretarului Consiliului municipal Bălți, dnei Irina Serdiuc.

Primar al mun. Bălți

Digitally signed by Petkov Alexandr  
Date: 2024.04.29 15:59:42 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Alexandr PETKOV



**Lista părților cointeresate,  
cu care vor fi desfășurate consultările publice pe marginea proiectului de decizie  
“Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție  
a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. ”GLC Bălți”  
exercită calitatea de gestionar al fondului locativ”**

<b>Nr. d/o</b>	<b>Persoanele interesate</b>	<b>Nume, prenume</b>
1.	Primarul mun. Bălți	Alexandr Petkov
2.	Viceprimarul mun. Bălți	Ghenadie Șmulischii
3.	Secretarul Consiliului mun. Bălți	Irina Serdiuc
4.	Comisia consultativă de specialitate pentru activități economico-financiare	Iurie Beșliu
5.	Comisia consultativă de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului	Valentin Gusan
6.	Comisia consultativă de specialitate pentru drept și disciplină	Vitalie Nogali
7.	Șef Direcția juridică	Vitalie Balan
8.	Șef Direcția generală financiar-economică	Vera Rusu
9.	Șef Direcția gospodărie comunală	Veaceslav Zincovschi
10.	Șef interemar Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare	Ivan Macovschi
11.	Î.M. „GCL Bălți”	Tatiana Cheaburu
12.	S.A. „CET-Nord”	Marian Brînza

Anunțul  
privind organizarea dezbaterilor publice pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți  
“Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative  
unde Î.M. ”GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ”

Data desfășurării dezbaterilor publice	03.06.2024, ora 14.00
Locul desfășurării dezbaterilor publice	Piața Independenței, I, primăria mun. Bălți, bir. 101
Numele, prenumele persoanei responsabile de desfășurarea procedurilor de consultare, date de contact	Specialist principal al Secției de control a calității și volumului de servicii publice prestate a Direcției gospodăriei comunale - Ion Scurtu, tel. 0231 54674



Объявление

об организации публичных обсуждений по проекту решения Совета муниципии Бэлць «О модернизации внутридомовой системы распределения тепловой энергии в жилых домах, где ИП «ЖКХ Бэлць» является управляющим жилого фонда  
»

Дата проведения публичных обсуждений	03.06.2024 г., 14.00 часов
Место проведения публичных обсуждений	пл. Индепенденцей, 1, примерия, 101 каб.
Ф.И.О. ответственного за проведение процедур консультирования, контактные данные	Главный специалист Отдела контроля качества и объёмов оказываемых публичных услуг в составе Управления коммунального хозяйства – Скурту Ион, тел. 0 (231) 54674

## Lista participanților

**la procedura de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional,  
pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire  
la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice  
în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită  
calitatea de gestionar al fondului locativ"**

03.06.2024, ora 14:00, Primăria mun. Bălți, piața Independenței, nr. 1

Nr./o	Numele, prenumele	Funcția	Date de contact	Semnătura
1.	Miron Ivan	șef adjunct al Direcției Gospodăriei comunale	069779130	
2.	Petra Mânz	APC A00300-0001	068651441	
3.	Căpulea Alina	Șef SA "CET-Nord"	069342488	
4.	Garbuș Veronica	SA "CET-Nord"	079596283	
5.	Yoxa Daniela	SA "CET-Nord"	067499099	
6.	Marian BRINBA	SA "CET-Nord"	067145572	
7.	Julian Lesnic	SA "CET-Nord"	069233639	
8.	Sergiu Ygor	SA "CET-Nord"	069122326	
9.	Sergiu Julian	Șef SA "GLC Bălți"	07678755	
10.	Adrian Poroscu	Șef GLC Bălți	06858400	
11.	Văcărășcu Zinaida	Șef DYC	069339993	
12.	Patrasco Mariana	specialist pînă DYC	06755428	
13.	Olga Prăb	șef secție DYC	069414133	
14.	Marian Saustu	specialist pînă DYC	069576826	
15.	Nicolai Cosecu	journalist Nord Info	069879890	
16.	Sergiu Baldin	comerciant Nordinfo	069779050	
17.	Chidbereu Tatiana	administrator SA "GLC Bălți"	07900132	
18.	Scoarță Ionuț	specialist principala D SP	078603889	
19.	Fedoseenco Elena	șef de secție	079156572	
20.	Mospanu Diana	Președinte A.O. "Glas Dacia"	079825682	
21.	Ripnuc Pyonau	Consilier PN	069465555	
22.	Revenco Valentin	Consilier Muni. PN	049133333	
23.	Neamț Vladimír	specialist Control	068572545	
24.	Ureanu Teodor	șef de secție	069129696	
25.	Măgarișcu Ion	șef de secție	060543202	
26.	Melnea Sergiu	APC	078688888	

## Lista participanților

**la procedura de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional,  
pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire  
la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice  
în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită  
calitatea de gestionar al fondului locativ"**

03.06.2024, ora 14:00, Primăria mun. Bălți, piața Independenței, nr. 1





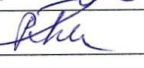

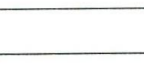
Nr./o	Numele, prenumele	Funcția	Date de contact	Semnătura
1.	Noyak Vitalin	consilier	0749 08867	
2.	Coșciuc Igor	șef primărie	023154061	
3.	Sorocinschi Elina	președintele	060201562	
4.	Furone Dina	șef LEESER	078111111	
5.	Chelmenchic Corina	șef FEERM	069060502	
6.	Bosi Denis	șef. direcție internă Ministerul Emigr.	060642996	
7.	Balan Vitalin	șef	068219889	
8.	Serafimovici Iurii	ing. energ.	068677965	
9.	Maiz Sergiu	N. News	069572901	
10.	Sergiu Tofilat	Comunitatea Watch Dog	069258102	
11.	Soița Tudor	-	060555558	
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				
25.				
26.				



## Lista participanților

**la procedura de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional,  
pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire  
la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice  
în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită  
calitatea de gestionar al fondului locativ"**

03.06.2024, ora 14:00, Primăria mun. Bălți, piața Independenței, nr. 1

Nr./o	Numele, prenumele	Funcția	Date de contact	Semnătura
1.	Bojcarci Victor	DAE	59.661	
2.	Ion Muren	CNED	0694074	
3.	Braga Dumitru	FBSE, UTM	069187931	
4.	Serdin Gina	Secretarul CMA	069403338	
5.	Savinoasa Gina	Șef DSP	078595559	
6.	Berlov Larne	Counselier	069370707	
7.	Petela Oleg	membr consil municipal	69279373	
8.	Petrov Alexandru			
9.	Victor Parlicov			
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				
25.				
26.				

**Republica Moldova**  
**PRIMĂRIA m.BĂLȚI**

Piața Independenței, 1  
MD-3100, mun.Bălți,  
Republica Moldova  
tel.: +373 231 23181, fax: +373 231 22348  
E-mail: [primaria@balti.md](mailto:primaria@balti.md)  
[www.balti.md](http://www.balti.md)



**Республика Молдова**  
**ПРИМЭРИЯ м.БЭЛЦЬ**

Пл. Индепенденцей, 1  
МД-3100, м.Бэлць,  
Республика Молдова  
тел.: +373 231 23181, факс: +373 231 22348  
E-mail: [primaria@balti.md](mailto:primaria@balti.md)  
[www.balti.md](http://www.balti.md)

06.06.2024 nr. 03-13/673  
La nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 20\_\_

Către părțile cointeresate, aprobate  
prin dispoziția primarului mun. Bălți  
nr. 197 din 27.05.2024

Urmare a consultărilor publice, desfășurate la data de 03.06.2024 pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ", solicităm prezentarea propunerilor și recomandărilor, parvenite în cadrul consultărilor publice menționate în termen pînă la 07.06.2024, în format electronic la adresa de email: [dgc.primaria.balti@mail.ru](mailto:dgc.primaria.balti@mail.ru).

**Primarul mun. Bălți**

**Alexandr PETCOV**

Ex: Ion Scurtu  
specialist principal  
Direcția gospodărie comunală  
tel: 0231 5-46-74

Lista părților cointeresate,  
cu care vor fi desfășurate consultările publice pe marginea proiectului de decizie  
a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern  
de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde  
Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ"

<b>Nr. d/o</b>	<b>Persoanele interesate</b>	<b>Nume, prenume</b>
1.	Ministerul Energiei al Republicii Moldova	Constantin BOROSAN
2.	I.P. "Centrul Național pentru Energie Durabilă"	Manole BALAN
3.	Primarul mun. Bălți	Alexandr PETCOV
4.	Viceprimarul mun. Bălți	Ghenadie ȘMULISCHII
5.	Secretarul Consiliului mun. Bălți	Irina SERDIUC
6.	Comisia consultativă de specialitate pentru activități economico-financiare	Iurie BEȘLIU
7.	Comisia consultativă de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului	Valentin GUSAN
8.	Comisia consultativă de specialitate pentru drept și disciplină	Vitalie NOGALI
9.	Șef Direcția juridică	Vitalie BALAN
10.	Șef Direcția generală financiar-economică	Vera RUSU
11.	Șef Direcția gospodărie comunală	Veaceslav ZINCOVSCHI
12.	Șef interemar Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare	Ivan MACOVSKI
13.	Î.M. „GCL Bălți”	Tatiana CHEABURU
14.	S.A. „CET-Nord”	Marian BRÎNZA





Ministerul Energiei  
al Republicii Moldova

Nr. 08-1555 din 07 iunie 2024

**Domnului Alexandr PETKOV**  
**Primarul Municipiului Bălți**  
*e-mail: [petkov@balti.md](mailto:petkov@balti.md)*  
*e-mail: [dgc.primaria.balti@mail.ru](mailto:dgc.primaria.balti@mail.ru)*

**Consiliului Municipal Bălți**  
*e-mail: [secretar.consiliu@balti.md](mailto:secretar.consiliu@balti.md)*

***Stimate Domnule Primar,***  
***Stimați Consilieri Municipali,***

Prin prezenta, urmare a examinării demersului nr. 03-13/673 cu referire la prezentarea propunerilor și recomandărilor parvenite în cadrul consultărilor publice „*Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. „GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ*”, în limita competențelor funcționale, conexe demersului nr. 08-1343 din 16 mai 2024, dorim să ne exprimăm aprecierea pentru abordarea constructivă aferent includerii Ministerului Energiei, ca parte interesată în procesul consultărilor publice organizate în vederea avansării la etapele următoare de implementare a Proiectului „Sistemul termoeenergetic al municipiului Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II”.

Având în vedere uzura avansată a rețelelor termice din interiorul blocurilor locative din municipiul Bălți, precum și degradarea completă a rețelelor de alimentare cu apă caldă și întreruperea serviciului începând cu anii 1990, a devenit esențială înlocuirea rețelelor termice interne verticale degradate cu rețele noi orizontale și instalarea contoarelor individuale. Acest lucru este necesar pentru a asigura confortul termic și posibilitatea gestionării individuale a consumului de energie termică. Or, în cazul în care nu este susținut proiectul respectiv de către Autoritatea administrației publice locale, pentru aproximativ 2/3 din consumatorii din mun. Bălți, pentru care Î.M. „GLC Bălți” – fondator Consiliul Municipal Bălți gestionează rețelele termice interioare, urmează a identifica alte surse de finanțare în vederea reabilitării rețelelor termice din interiorul blocurilor locative, dat fiind faptul că starea acestora este deplorabilă, respectiv se consideră imperioasă intervenția promptă în vederea modernizării sistemului colectiv de alimentare cu energie termică.

Conform proiectului „Sistemul termoeenergetic al municipiului Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II”, pentru furnizarea și instalarea punctelor termice individuale în 166 blocuri locative și implementarea sistemului de distribuție pe orizontală a agentului termic și apei calde în 296 blocurilor locative a fost negociată, valoarea de 10,155 mln EUR, dintre care a fost atras un împrumut concesional de 1,0 mln EUR la condiții mai avantajoase și un grant de 2,0 mln EUR.

În scenariul în care, Consiliul Municipal Bălți, nu adoptă decizia privind modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în blocurile locative gestionate de Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, care constituie aproximativ 80% din totalul blocurilor racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, din totalul de 7,255 mln EUR destinat pentru implementarea sistemului de distribuție pe orizontală a agentului termic, **există riscul ca valoarea grantului de 2,0 mln EUR și împrumutului concesional 1,0 mln EUR nu va mai putea fi valorificat, ceea ce constituie 41,35% din valoarea totală a investiției pentru această componentă.** Într-un calcul estimativ, aceasta are un impact negativ asupra a 9 231 de apartamente din 22 281, care nu vor putea beneficia de distribuția pe orizontală, respectiv servicii mai calitative și competitive.

Pe termen lung, **există riscul că neîndeplinirea angajamentelor autorităților administrației publice locale asumate prin Acordul de susținere a Proiectului între Primăria mun. Bălți și BERD va știrbi din reputația municipiului și va reduce șansele de obținere a finanțărilor externe în viitor.** Eficientizarea energetică a clădirilor este și una din cele 20 de Acțiuni Guvernamentale din Planul Național „**Construim Moldova Europeană**”, iar Proiectul „Sistemul termooenergetic al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II” **se încadrează în această prioritate națională.** Implementarea sa va aduce beneficii financiare și de mediu locuitorilor mun. Bălți, contribuind astfel la îmbunătățirea calității vieții lor.

Este de menționat că în urma implementării Proiectului vor fi atinse următoarele beneficii economice și de mediu:

- Numărul apartamentelor conectate la sistemul de distribuție pe orizontală a energiei termice și la serviciile de apă caldă - **22 281**;
- Economii de energie - **14 826 Gcal/an**, datorită instalării PTI și a sistemul de distribuție pe orizontală a energiei termice;
- Producerea de energie termică va crește cu **17 % - 33 942 Gcal**, datorită serviciilor de apă caldă oferite pe tot parcursul anului;
- Producerea de energie electrică va crește cu **32 % - 36 791 MWh/an**, datorită serviciilor de apă caldă oferite pe tot parcursul anului;
- Reducerea emisiilor de CO<sub>2</sub> - **23 681 tone/an**;

Totodată, proiectul reprezintă punctul de sprijin pentru modernizarea continuă a sistemului de alimentare centralizată cu energie termică din municipiul Bălți și alinierii acestuia la tehnologiile moderne în scopul realizării obiectivelor naționale de eficiență energetică stabilite prin Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică, care transpune Directiva UE/27/2012 cu privire la eficiența energetică, precum și va contribui la onorarea angajamentelor statului asumate în cadrul Tratatului de instituire a Comunității Energetice și a Acordului de Asociere cu Uniunea Europeană.

Suplimentar, este de menționat că, Ministerul Energiei prin demersurile nr. 08-670 din 11 martie 2024 și nr. 08-1055 din 16 aprilie 2024, s-a expus asupra necesității promovării unei decizii a Consiliului Municipal Bălți, precum și a oferit explicații exhaustive atât prin demersurile respective cât și în cadrul audierilor publice din data de 03 iunie 2024 cu privire la Programul de finanțare Fondul pentru Eficiență Energetică în sectorul Rezidențial din Republica Moldova, pentru care persoanele vulnerabile din punct de vedere energetic vor putea obține alocații suplimentare care vor acoperi până *la 100% din valoarea contribuției beneficiarului* pentru

investiția eligibilă. Alocațiile vor fi oferite în funcție de gradul de vulnerabilitate energetică a gospodăriei casnice în conformitate cu prevederile produsului de finanțare care urmează a fi aprobat de către Centrul Național pentru Energie Durabilă.

Astfel, în contextul celor expuse supra, **reiterăm necesitatea promovării unei decizii a Consiliului Municipal Bălți privind modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în blocurile locative gestionate de Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, prin transmiterea gestiunii acestor rețele către S.A. „CET-Nord”,** ceea ce va permite avansarea proiectului la următoarele etape: primirea documentelor permise pentru inițierea lucrărilor de proiectare și perfectarea termenelor de referință pentru lansarea licitației de selectare a ofertanților. Solicităm respectuos sprijinul Primăriei și Consiliului Municipal Bălți în promovarea acestei decizii, în beneficiul tuturor locuitorilor municipiului.

*Anexă: 5 file;*

*Cu respect,*

**Ministru**

Digitally signed by Parlicov Victor  
Date: 2024.06.10 09:03:21 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Victor PARLICOV**





Instituția Publică  
Centrul Național pentru  
Energie Durabilă

Date de contact

Mun. Chișinău, str. Alecu Russo 1, bloc A1, et.10, MD-2068  
+373 22 499 444 - office@cned.gov.md - www.cned.gov.md



MINISTERUL ENERGIEI  
AL REPUBLICII MOLDOVA

25-289 din 07.06.2024

## Primăria mun. Bălți

Prin prezenta, cu referire la solicitarea Primăriei mun. Bălți Nr.03-13/673 din 06.06.2024, cu privire la prezentarea propunerilor și recomandărilor urmare a consultărilor publice din 03.06.2024 privind proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți „Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. GLC Bălți exercită calitatea de gestionar al fondului locativ” venim cu următoarele precizări.

La data de 10 aprilie 2024 prin Hotărârea Guvernului nr. 251 a fost aprobat Programul de finanțare „Fondul pentru eficiență energetică în sectorul rezidențial din Republica Moldova” (FEERM). Valorificarea resurselor financiare în cadrul Programului FEERM este organizată în baza produselor de finanțare.

În prezent, IP CNED este în proces de aprobare a produsului de finanțare destinat Asociațiilor de Proprietari în Condominiu (APC). Conform acestui produs de finanțare, blocurile locative administrate de APC, pot beneficia de cofinanțare din Programul FEERM pentru măsurile de eficiență energetică și valorificare a surselor regenerabile de energie în valoare de 70% grant și până la 90% alocație pentru acoperirea contribuției beneficiarilor.

În acest context, încurajăm trecerea administrării blocurilor locative din mun. Bălți de către APC, pentru a putea beneficia de produsul de finanțare.

Cu referire la subiectul discutat în ședința publică din data de 03.06.2024, menționăm că IP CNED a identificat o soluție prin care proprietarii de apartamente din blocurile locative aflate în gestionarea Î.M. GLC Bălți să poată beneficia de suport financiar la realizarea lucrărilor de modernizare a sistemului de distribuție a agentului termic din apartamente. Aceasta presupune elaborarea unui produs nou de finanțare destinat proprietarilor apartamentelor din blocurile locative din mun. Bălți, incluse în proiectul SA CET Nord, finanțat de BERD, în care CET Nord va avea rolul de integrator care va gestiona procesul de proiectare și contractare a lucrărilor, inclusiv colectarea cererilor de finanțare, iar IP CNED va efectua debursările către CET Nord pentru fiecare apartament, sub formă de grant (până la 70%) și alocației (până la 90% în funcție de gradul de vulnerabilitate energetică), în limita mijloacelor financiare disponibile.

Cu respect,

Director

Digitally signed by Muntean Ion  
Date: 2024.06.07 16:14:04 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Ion MUNTEAN

Ex: Corina CHELMENCIUC  
tel. 022 499 444, ext. 2  
e-mail: [corina.chelmenciuc@cned.gov.md](mailto:corina.chelmenciuc@cned.gov.md)

Instituția Publică Centrul Național pentru Energie Durabilă  
IDNO: 1011601000099, IBAN: MD50TRPCCC518430A00052AA  
Ministerul Finanțelor - Trezoreria de stat, BIC: TREZMD2X





## Societatea pe Acțiuni „CET-Nord”

Republica Moldova, 3100, mun. Bălți, str. Ștefan cel Mare, 168  
tel. (+373-231) 53-359, 88-359,  
E-mail: office@cet-nord.md, www.cet-nord.md  
IDNO 1002602003945, Capitalul social : 117 796 320 lei  
IBAN:MD39VI022510100000013MDL  
B.C. „Victoriabank” S.A., filiala 1, Bălți  
BIC VICBMD2X740

Nr. 700-08/0812 din 07.06.2024

**Primăriei mun. Bălți**

[dgc.primaria.balti@mail.ru](mailto:dgc.primaria.balti@mail.ru)

**În atenția: Domnului Alexandr PETCOV, Primar al mun. Bălți**

**Referitor la:** propunerile și recomandările parvenite în cadrul consultărilor publice

Urmare a consultărilor publice din 03.06.2024 pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți „Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ” și în contextul solicitării dumneavoastră din 06.06.2024, reiterăm poziția noastră privind menținerea textului proiectului de decizie transmis anterior ca anexă la scrisoarea nr. 400-08/0783 din 29.05.2024.

Reieșind din cele expuse, intervenim cu solicitarea ca proiectul deciziei „Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ” să fie inclus în ordinea de zi a ședinței Consiliului municipal Bălți planificată pentru luna iunie, cu expedierea din timp către părțile interesate a sintezei propunerilor la proiectul deciziei supus consultărilor publice.

**Șef Departament în  
industria prelucrătoare, DT**

Digitally signed by Savin Igor  
Date: 2024.06.07 18:13:06 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova

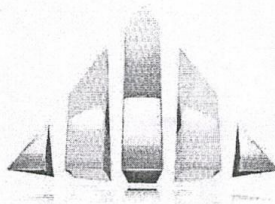


**Igor SAVIN**

*Executor:*  
*Manager de Proiect, Unitatea de Implementare a Proiectului, Iulian Lesnic*  
*Tel.: 0231 53 379*

Republica Moldova  
ÎM „GLC Bălți”

str. I Franco 19,  
MD-3100, m.Bălți,  
Republica Moldova  
tel., fax: 0231-800-44  
e-mail: im\_glc\_balti@mail.ru



Республика Молдова  
МП «ЖКХ Бэлць»

ул.И.Франко 19,  
MD-3100, м.Бэлць,  
Республика Молдова  
тел., факс: 0231-800-44  
e-mail: im\_glc\_balti@mail.ru

Nr. 11/446-08 din 07.06. 2024  
La nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2024

Primarului mun Bălți  
Domnului Alexandr Petcov  
mun.Bălți, str.Independenței 1

„ răspuns la dispoziția primarului mun. Bălți  
Nr.197 din 27.05.2024 și scrisoarea Primăriei mun.  
Bălți Nr.03-13/673 din 06.06.2024 ”

#### Notă informativă

privind expunerea opiniei și poziției în urma examinării proiectul de decizie cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde ÎM „GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ

De către ÎM „GLC Bălți” a fost examinat proiectul de decizie și anexa la „Proiectul de Decizie cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde ÎM „GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ” urmare cărui fapt consideră că proiectul dat este oportun și benefic pentru locatarii municipiului.

Respectiv, urmare examinării proiectului s-a constatat că în motivarea proiectului e menționat că implementarea proiectului va contribui la creșterea eficienței sistemului termoenergetic, se va micșora consumul de energie termică și va asigura consumatorii cu servicii mai calitative, mai confortabile, mai ieftine și mai sigure, însă nu este clar cum aceste criterii vor fi realizate și cum se vor atinge aceste criterii indicate mai sus.

Considerăm oportun, de a prezenta locatarilor municipiului o analiză și o motivare argumentată cum și în ce mod vor fi realizate aceste criterii și în special:

- Micșorarea consumului de energie termică;
- Eficiența sistemului termoenergetic;



- Asigurarea serviciilor mai ieftine,  
în contextul modernizării sistemului de distribuție a încălzirii centralizate și anume din sistem de distribuție pe verticală în sistem de distribuție pe orizontală.

De asemenea, nu a fost luat în considerație faptul că pentru înlocuirea/modificarea sistemului de încălzire centralizată trebuie executat cu acordul locatarilor în contextul Legii cu privire la condominiu, **ceea ce prevede că gestionarul fondului locativ nu e în drept să facă decizii desinestător fără acordul locatarilor la gestionarea părților comune.**

Potrivit Legii cu privire la condominiu din fondul locativ e stipulat expres că:

**Articolul 11. Părțile comune**

(1) *Constituie părți comune următoarele:*

a) *terenul, în hotarele stabilite, pe care sunt amplasate clădirea și anexele, compus atât din suprafața construită, cât și din cea neconstruită, care, potrivit naturii sau destinației clădirii, asigură accesul, exploatarea corespunzătoare a clădirii și deservirea proprietarilor. Delimitarea hotarelor acestui teren se efectuează în conformitate cu legislația și documentația de urbanism, respectând reglementările privind spațiul minim necesar pentru zonele rezidențiale (zonă de odihnă, teren de joacă, locuri de parcare etc.);*

b) *clădirea propriu-zisă cu toate anexele, elementele de echipament comun, inclusiv părțile de infrastructură aferente acestora care traversează unitățile și părțile comune;*

c) *fundăția, locurile de trecere, scările și casa scârilor, coridoarele, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spații comune și subsolul, destinate folosinței în comun, coșurile de fum, holurile, rețelele de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră și rețelele de canalizare, rețelele electrice, de comunicații electronice, de alimentare cu energie termică și gaze de la bransament/racord până la punctul de distribuție către unitățile aflate în proprietate exclusivă, canalele pluviale, paratrăsnetele, antenele colective, podul și pivnițele, destinate folosinței în comun, boxele, spălătoria, uscătorul, ascensorul, interfonul (partea de instalație de pe proprietatea comună), rezervoarele de apă, centrala termică proprie a clădirii, tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere, structura de rezistență, fațadele, acoperișul, terasele;*

d) *alte spații din clădire care nu aparțin proprietarilor în exclusivitate și care sunt concepute pentru a satisface nevoile sociale și de viață ale proprietarilor, inclusiv spațiul destinat agrementului, dezvoltării culturale, educației fizice și sportului, terenul de joacă pentru copii;*

e) *curțile, grădinile și căile de acces amplasate în limitele terenului condominiului.*

(2) *Punctele de delimitare a rețelelor și instalațiilor interne din condominiu și a rețelelor și instalațiilor publice sunt:*

1) *la rețelele de alimentare cu apă – ieșirea din echipamentul de măsurare (contorul) instalat în subsolul/etajul tehnic al blocului locativ, conform avizului de bransare eliberat de către operatorul de serviciu;*

2) *la rețelele de canalizare – căminul de racord la rețeaua publică în sensul de scurgere a apei uzate;*

3) *la rețelele de alimentare cu energie termică prin sistem centralizat – ultimele flanșe de la a treia și a patra vană după nodul de elevator, după cum urmează:*

a) *în cazul punctului termic individual (PTI) la balanța furnizorului – peretele exterior al clădirii PTI la ieșirea rețelelor termice;*

b) *în cazul punctului termic individual (PTI) la balanța consumatorului – peretele exterior al blocului locativ;*

c) *în cazul blocurilor locative cu noduri de elevator – ultimele flanșe la vanele a treia și a patra;*



- d) în cazul blocurilor locative cu noduri de comandă – ventilele după nodul de evidență;
- e) în cazul blocurilor locative fără subsol – peretele exterior al blocului locativ.

#### **Articolul 12. Cota-parte**

(1) Cota-parte este egală cu raportul dintre suprafața totală a unității și suma suprafețelor totale ale tuturor unităților din condominiu. Cota-parte se exprimă în procente cu rotunjirea până la sutimi. **Suma tuturor cotelor-părți trebuie să fie egală cu 100%.** În cazul în care în registrul bunurilor imobile nu este indicată cota-parte ori ea nu corespunde situației reale, calcularea cotei-părți se efectuează, la cererea asociației, proprietarului din condominiu ori altei persoane interesate, de către organul cadastral în a cărui rază de activitate se află bunul imobil sau de alte întreprinderi autorizate care execută lucrări cadastrale. Mărimea cotei-părți recalculată se înregistrează în registrul bunurilor imobile.

(2) În cazul în care dreptul de proprietate asupra unei unități aparține mai multor proprietari, cota-parte calculată este atribuită unității, iar raporturile de coproprietate între aceștia se reglementează conform Codului civil.

(3) Modalitatea de calculare a cotei-părți este identică pentru toți proprietarii care dispun de aceleași drepturi, indiferent de destinația unității.

(4) Nu se permite determinarea cotei-părți pentru una sau mai multe încăperi izolate dintr-o clădire dacă în întreg spațiul util al acestei clădiri nu au fost formate încăperi izolate.

(5) Regulamentul cu privire la modul de calculare a cotelor-părți, inclusiv în clădirile existente, se aprobă de Guvern în conformitate cu prezenta lege.

#### **Articolul 13. Dreptul de proprietate în condominiu**

(1) Dreptul de proprietate exclusivă asupra unității și cota-parte din dreptul de proprietate comună formează o unitate indivizibilă și nu pot fi înstrăinate sau grevate separat. În acest caz, ceilalți proprietari din condominiu nu dețin dreptul de preemțiune prevăzut de art.552 din Codul civil nr.1107/2002.

(2) La schimbarea titularului dreptului de proprietate exclusivă asupra unității, la noul proprietar trece de drept, chiar dacă acest efect nu s-a stipulat expres, și cota-parte din dreptul de proprietate comună.

(3) Proprietarul din condominiu nu poate cere separarea în natură a cotei-părți deținute de el în proprietatea comună.

#### **Articolul 34. Adunarea generală și competențele ei**

(1) Adunarea generală este organul suprem de conducere al asociației și este formată din toți proprietarii din condominiu.

(2) Hotărârile adunării generale adoptate în condițiile legii sunt obligatorii pentru toți proprietarii din condominiu, inclusiv cei care nu au participat la adunare ori au votat împotriva, precum și pentru toate organele asociației.

(3) Adunarea generală are următoarele competențe exclusive:

g) aprobă condițiile de contractare a lucrărilor necesare pentru întreținerea, reparația și modernizarea părților comune, inclusiv îmbunătățirea eficienței energetice, și bugetul alocat pentru acestea; în caz de necesitate, aprobă mărimea contribuțiilor proprietarilor pentru acoperirea acestor cheltuieli;

(7) Hotărârile adunării generale se adoptă prin vot deschis, dacă adunarea nu a hotărât altfel.

(8) Adunarea generală adoptă hotărâri în ședințe cu prezența proprietarilor, prin corespondență sau în formă mixtă, conform art.35-43.

(9) În locul convocării și desfășurării ședinței adunării generale, adunarea generală poate adopta hotărâri prin semnarea unei hotărâri scrise de către proprietarii care dețin cel puțin 2/3 din voturile tuturor proprietarilor din condominiu, cu condiția că pe pagina pe care este aplicată



semnătura figurează textul complet al hotărârii și se identifică asociația a cărei adunare generală adoptă hotărârea. În acest caz, proces-verbal nu se întocmește.

Parlamentul Republicii Moldova 187/14.07.2022 Lege cu privire la condominiu  
Monitorul Oficial al R. Moldova, 238-244/467, 29.07.2022

și prevede că părțile comune sunt proprietatea locatarilor unde vor fi montate și modernizate sistemul de încălzire termică centralizat cât și utilajele și dispozitivele (punctul termic individual) a furnizorului de energie termică va fi instalat presupus gratuit în locurile care sunt în proprietate comună a locatarilor.

De asemenea, dreptul de proprietate exclusivă asupra unității și cota-parte din dreptul de proprietate comună formează o unitate indivizibilă și nu pot fi înstrăinate sau grevate separat. În acest caz, ceilalți proprietari din condominiu nu dețin dreptul de preemțiune prevăzut de art.552 din Codul civil nr.1107/2002 cât și trebuie de luat în considerație drepturile proprietarilor de a se folosi de părțile comune conform destinației.

Potrivit prevederilor Codului civil al RM este stipulat următoarele:

*Articolul 545. Cota-parte în proprietatea comună pe cote-părți*

*(1) Fiecare coproprietar este proprietarul exclusiv al unei cote-părți ideale din bunul comun. Cotele-părți sînt prezumate a fi egale pînă la probă contrară. Dacă bunul a fost dobîndit printr-un act juridic, nu se va putea face probă contrară decît prin înscrisuri.*

*(2) Coproprietarul care a făcut din contul său, cu acordul celorlalți coproprietari, bunului comun îmbunătățiri inseparabile are dreptul să ceară modificarea respectivă a cotelor-părți sau compensarea cheltuielilor.*

*Articolul 546. Folosința bunului proprietate comună pe cote-părți*

*(1) Fiecare coproprietar are dreptul de a folosi bunul proprietate comună pe cote-părți în măsura care nu schimbă destinația lui și nu aduce atingere drepturilor celorlalți coproprietari.*

*(2) Modul de folosire a bunului comun se stabilește prin acordul coproprietarilor sau, în caz de divergențe, prin hotărîre judecătorească în baza unei aprecieri echitabile a intereselor tuturor coproprietarilor.*

*(3) Coproprietarul este în drept să ceară în posesiune și folosință o parte din bunul comun corespunzător cotei sale, iar în caz de imposibilitate, să ceară coproprietarilor care posedă și folosesc bunul plata unei compensații echitabile.*

*(4) Coproprietarul care exercită în mod exclusiv folosința bunului comun fără acordul celorlalți coproprietari poate fi obligat la plata unei despăgubiri.*

*Articolul 567. Dispoziții generale cu privire la proprietatea comună în devălmășie*

*(1) În cazul în care dreptul de proprietate aparține concomitent mai multor persoane fără ca vreuna dintre ele să fie titularul unei cote-părți ideale din bunul comun, proprietatea este comună în devălmășie.*

*(2) Proprietății comune în devălmășie se aplică în modul corespunzător dispozițiile cu privire la proprietatea comună pe cote-părți dacă prezenta secțiune nu prevede altfel.*

*Articolul 568. Folosința bunului proprietate comună în devălmășie*



*Fiecare coproprietar devălmaș are dreptul de a folosi bunul comun potrivit destinației acestuia, fără a limita dreptul celorlalți coproprietari dacă în contract nu este prevăzut altfel.*

Parlamentul Republicii Moldova  
1107/06.06.2002 Codul civil. Cartea II - Drepturile reale (art.453-773)

Monitorul Oficial al R. Moldova, 66-75/132, 01.03.2019

În cazul modernizării sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde ÎM „GLC Bălți”, aceasta generează și alte subiecte care urmează a fi soluționate, cum urmează:

- Prestarea serviciului de deservire tehnică a sistemului de încălzire centralizată;
- Executarea lucrărilor de reparație și de remediere a locurilor de uz comun după executarea lucrărilor de modernizare a sistemului intern de distribuție a energiei termice;
- Evaluarea stării tehnice a caselor locative multietajate în care va fi executată modernizare în ceea ce privește faptul dacă modificările executate a sistemului de încălzire centralizate nu va afecta la starea tehnică, părțile constructive și suprafețele portante a locuinței.
- Coordonarea cu gestionarul fondului locativ darea în exploatare a sistemului modernizat de încălzire centralizată pentru asigurarea executării lucrărilor conform documentației de proiect, certificatelor și actelor permissive;
- Elaborarea proiectului rețelelor modernizate a sistemului de încălzire centralizată pe orizontală pentru spațiile locative cu scopul asigurării eficienței, eficacității, parametrilor tehnici și executarea conectării spațiilor locative conform unui proiect tipic pentru locuințele din aceeași serie și tip.

Actualmente, conform deciziei Consiliului minicipal Bălți nr. 19/28 din 22 decembrie 2022 în cazul modernizării de către SA „Cet-Nord” a sistemului intern de distribuție a energiei termice, de către gestionarul fondului locativ nu va fi încasată plata pentru deservirea tehnică a echipamentelor tehnice interioare de încălzire centrală în blocurile locative care sunt în gestiunea ÎM „GLC Bălți” (cu condiția prezentării de către SA „Cet-Nord” a documentației tehnice)” și la ziua de azi nu a fost stabilit de cine (care agent economic) și cum va fi executat serviciul de deservire a sistemului de distribuție a energiei termice.

Urmare excluderii acestui serviciu din atribuțiile ÎM „GLC Bălți” aceasta va influența direct la micșorarea veniturilor întreprinderi, reducerea personalului întreprinderii responsabil de executarea prezentului serviciu cu 75% cât și pot surveni situații de avarie, însă în situații de avarie nu este responsabilă și obligată nici o persoană juridică să interacționeze în asemenea situații pentru lichidarea avariilor ceea ce poate produce prejudicii materiale proprietății locatarilor, prestarea serviciilor necalitative consumatorilor și cazuri de sistare a serviciilor de încălzire centralizată.

În cazul dacă Proiectului de Decizie „privind modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde ÎM „GLC Bălți” exercită



calitatea de gestionar al fondului locativ” prevede că gestionarul fondului locativ se obligă să prezinte acte permise și alte coordonări în lipsa acordului locatarilor, acest punct nu poate fi realizat precum lă legiuitorul nu reglementează asemenea drepturi și obligații față de ÎM „GLC Bălți”

În asemenea cazuri gestionarul fondului locativ poate contribui doar la întocmirea documentației și interogarea locatarilor la capitolul de a oferi acordul la modernizarea sistemului de încălzire centralizată însă în contextul că asemenea serviciu nu e prevăzut în tariful serviciilor prestate, acestă serviciu poate fi oferit adăugător contra plată beneficiarului SA „Cet-Nord”.

Urmare celor menționate mai sus, considerăm că la implementarea proiectului nominalizat e necesar de luat în considerație poziția și opinia ÎM „GLC Bălți” și de completat Proiectul de Decizie „cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde ÎM „GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ”, cu următoarele puncte:

- De a numi responsabil SA „Cet-Nord” pentru întreținerea în stare tehnică satisfăcătoare sistemului de încălzire centralizată pe orizontală;
- De a numi responsabil SA „Cet-Nord” la executarea lucrărilor de reparație și de remediere a locurilor de uz comun după executarea lucrărilor de modernizare a sistemului intern de distribuție a energiei termice pe orizontală;
- De a numi responsabil SA „Cet-Nord” privind asigurarea evaluarea stării tehnice a blocurilor locative în care va fi executată modernizare sistemului intern de distribuție a energiei termice pe orizontală;
- SA „Cet-Nord” să coordoneze cu gestionarul fondului locativ ÎM „GLC Bălți” darea în exploatare a sistemului modernizat de încălzire termică centralizată pe orizontală;
- SA „Cet-Nord” să asigure elaborarea proiectului rețelelor modernizate a sistemului de încălzire centralizată pe orizontală pentru spațiile locative până la inițierea executării lucrărilor de modernizare;
- SA „Cet-Nord” să inițieze executarea lucrărilor în cadrul proiectului rețelelor modernizate a sistemului de încălzire centralizată pe orizontală cu primirea acordului de la proprietarii locuințelor.

**Administrator,**  
**ÎM „Gospodăria locativ-comunală BĂLȚI”** *T. Chiaburu* Tatiana Chiaburu

*Ex: Iulian Lungu*  
Inginer șef  
Tel: 76718755

*U. Coșci*  
*ZM*

Către dl **Veaceslav Zincovschi**  
Șef Direcție gospodărie comunală

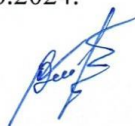
Notă de serviciu

Prin prezenta, remitem în adresa Direcției gospodărie comunală avizul Direcției juridice din 04.06.2024 referitor la draftul proiectului de decizie a Consiliului mun. Bălți „*Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. „Gospodăria locativ-comunală Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ*”, prezentat prin scrisoarea S.A. „CET-Nord” nr. 400-08/0753 din 29.05.2024 (nr. de intrare 03-13/1848 din 30.05.2024) prin care a fost remis administrației publice locale sus-numitul draft al proiectului deciziei de consiliul local, care urmează a fi supus consultărilor publice în baza deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 3/7 din 24.04.2024.

Anexă: Avizul Direcției juridice din 04.06.2024.

Șef Direcție juridică

04.06.2024



Vitalie Balan



AVIZ  
referitor la draftul proiectului de decizie a  
Consiliului Local al Municipiului Bălți  
(prezentat în cadrul consultărilor publice)

**„Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. „Gospodăria locativ-comunală Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ”**

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți  
Autor proiect – „Cet-Nord” S.A.

***Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite:***

1. Acordul de modernizare a sistemului termoeenergetic al municipiului Bălți, încheiat la data de 24.12.2021 între S.A. „CET-Nord” și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare.
2. Acordul de împrumut pentru finanțarea Proiectului „Sistemul termoeenergetic al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II” încheiat la data de 24.12.2021 între Republica Moldova și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare, ratificat prin Legea nr. 99 din 14.04.2022.
3. Acordul de grant încheiat la data de 05.10.2022 între Republica Moldova, S.A. „CET-Nord” și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare, ratificat prin Legea nr. 306 din 10.11.2022.
4. Acordul de susținere a proiectului „Sistemul termoeenergetic al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II” încheiat la data de 24.12.2021 între municipiul Bălți și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare, aprobat prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 15/4 din 30.11.2021.
5. Deciziile Consiliului mun. Bălți nr. 6/33 din 05.05.2011 și nr. 6/49 din 27.10.2011 (anexele nr. 1 și nr. 5) și dispozițiile Primarului mun. Bălți nr. 230 din 18.05.2011 și nr. 18 din 18.01.2012, potrivit cărora calitatea de gestionar al fondului municipal de locuințe pe teritoriul municipiului Bălți i-a fost atribuită Întreprinderii Municipale „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” (Î.M. „GLC Bălți”).
6. Uzura fizică și starea tehnică a conductelor sistemului intern de distribuție a energiei termice din blocurile locative și necesitatea asigurării locuitorilor municipiului Bălți cu servicii calitative de alimentare cu energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde.
7. Scrisoarea S.A. „CET-Nord” nr. 400-08/0753 din 29.05.2024 (nr. de intrare 03-13/1848 din 30.05.2024) prin care a fost remis administrației publice locale spre consultare publică draftul proiectului deciziei de consiliul local supus consultărilor publice în baza deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 3/7 din 24.04.2024.
8. Acordul de susținere a proiectului (Sistemul centralizat de alimentare cu energie termică Bălți Faza 2), încheiat între Municipiul Bălți și Banca Europeană

pentru Reconstrucție și Dezvoltare și aprobat prin decizia Consiliului mun. Bălți nr. 15/4 din 30.11.2021, care la secțiunea 2.01 lit. (a) și (b) prevede următoarele:

„Secțiunea 2.01. Susținerea Proiectului

(a) Municipiul confirmă susținerea sa pentru Proiect.

(b) Municipiul, cu excepția cazului în care Banca va conveni altfel, în limitele autorității sale atribuite prin lege, va lua toate măsurile legislative, de reglementare și de altă natură necesare (și va confirma Băncii că astfel de măsuri au fost luate) pentru a se asigura că Entitatea Proiectului este capabilă să implementeze Proiectul și să îndeplinească și să realizeze punctual de toate obligațiunile sale financiare și de altă natură prevăzute în Acordul de Proiect.”.

***Principalele prevederi ale proiectului de decizie:***

1. Modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde, Î.M. „GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ, se va efectua prin înlocuirea sistemelor de distribuție pe verticală a agentului termic, moral și fizic învechite, cu sisteme moderne de distribuție pe orizontală, dotate cu echipamente de măsurare a energiei termice pentru fiecare apartament, conform planului aprobat de Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare.

2. Primăria mun. Bălți și Î.M. „GLC Bălți” vor asigura furnizarea la timp a oricăror acte permissive și altor aprobări pentru S.A. „CET-Nord”, în scopul asigurării condițiilor necesare pentru respectarea obligațiilor în temeiul Acordurilor sus-menționate, precum și va asigura suportul necesar pentru implementarea Proiectului.

***Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:***

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. 14 alin. (1) și alin. (2) lit. b), c), d), f) prevede următoarele:

„Articolul 14. Competențele de bază ale consiliilor locale

(1) Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

(2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: ...

b) administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului);

c) decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii;

d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii; ...

f) decide asupra lucrărilor de proiectare, construcție, întreținere și modernizare a drumurilor, podurilor, fondului locativ în condițiile Legii cu privire la locuințe,



precum și a întregii infrastructuri economice, sociale, medicale și de agrement de interes local;”.

Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, care la art. 8 lit. i) și art. 48 alin. (1) și (3) prevede următoarele:

„Articolul 8. Competențele autorităților administrației publice locale de nivelul întâi

Autoritățile locale de nivelul întâi au următoarele atribuții: ...

i) organizează prestarea de servicii comunale pentru utilizatorii din locuințe; ...

Articolul 48. Administrarea locuințelor

(1) Administrarea locuințelor se efectuează de către:

a) asociația de proprietari din condominiu instituită în modul stabilit de legislație;

[*Lit.b) abrogată prin Legea nr.198 din 20.07.2023, în vigoare 02.08.2023*]

c) gestionarul desemnat în conformitate cu prevederile Legii nr.187/2022 cu privire la condominiu;

d) proprietarul/prorietarii locuinței/locuințelor, în conformitate cu prevederile Legii nr.187/2022 cu privire la condominiu. ...

(3) Gestionarul asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de deservire tehnică, exploatarea proprietății comune din blocul locativ, administrarea bunurilor și a mijloacelor bănești, prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari și asigură executarea acestor contracte (servicii intermediare), respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice, crearea condițiilor ecologice inofensive și confortabile de trai.”.

#### **Constatări:**

În urma analizei draftului proiectului deciziei de consiliu local s-a constatat că acesta vine să confirme susținerea din partea Municipiului Bălți a Entității Proiectului („Cet-Nord” S.A.) în cadrul realizării Proiectului (Sistemul centralizat de alimentare cu energie termică Bălți Faza 2) în conformitate cu angajamentele asumate de Municipiul Bălți în Acordul de susținere a acestui proiect, încheiat între Municipiul Bălți și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare în baza deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 15/4 din 30.11.2021,

#### **Obiecții:**

1. Totodă, Direcția juridică atrage atenția asupra faptului că în pct. 1 din proiect nu este indicată sursa de finanțare a procesului de modernizare a sistemului intern de distribuție a energiei termice în blocurile locative gestionate de Î.M. „GLC Bălți”, ceea ce este foarte important mai ales în condițiile în care bugetul proiectului este estimat la 15 milioane de euro potrivit Acordului de împrumut dintre Republica Moldova și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare în vederea realizării proiectului „Sistemul termoenergetic al municipiului Bălți (S.A. „CET-Nord”)”, faza II, încheiat la 24.12.2021, ratificat prin Legea nr. 99 din



14.04.2022, plus 2 milioane de euro în conformitate cu Acordul de grant încheiat la data de 05.10.2022 între Republica Moldova, S.A. „CET-Nord” și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare, ratificat prin Legea nr. 306 din 10.11.2022.

2. De asemenea, la elaborarea proiectului trebuie să se țină cont de prevederile art. 16 alin. (3) din Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022 în care se menționează următoarele:

„Articolul 16. Reconstrucția clădirii din condominiu și alte lucrări ...

(3) Lucrările de îmbunătățire a confortului clădirii, inclusiv a rețelelor ingineresti, a elementelor infrastructurii de folosință comună și a altora asemenea în limitele parametrilor existenți, se efectuează cu condiția aprobării prealabile prin hotărârea adunării generale, dacă legea nu prevede altfel.”.

Asta înseamnă că în virtutea aplicării analogiei legii (în cazul nostru a art. 37 din Legea cu privire la condominiu nr. 187 din 14.07.2022 dedicat votului necesar pentru adoptarea hotărârilor adunării generale a asociației de proprietari în condominiu) pentru începerea lucrărilor de reconstrucție și modernizare a rețelelor termice din blocurile locative gestionate de Î.M. „GLC Bălți” este necesar acordul a cel puțin 1/2 din numărul proprietarilor de apartamente din blocul respectiv.

***Propuneri și recomandări:***

În vederea îmbunătățirii prevederilor proiectului deciziei de consiliu local, Direcția juridică propune:

1. Modificarea pct. 1 prin indicarea sursei/surselor de finanțare a procesului de modernizare a sistemului intern de distribuție a energiei termice în blocurile locative gestionate de Întreprinderea Municipală „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”.

2. Adăugarea unui punct suplimentar în care să fie indicată procedura de obținere a consimțământului proprietarilor de apartamente pentru începerea lucrărilor de reconstrucție și modernizare a rețelelor termice din blocurile locative gestionate de Î.M. „GLC Bălți”.

3. Adăugarea unui punct suplimentar potrivit căruia Entitatea Proiectului („Cet-Nord” S.A.) să fie responsabilă de promovarea campaniei de informare și convingere a proprietarilor de apartamente cu privire la oportunitățile modernizării rețelelor termice din interiorul blocurilor locative cu indicarea costurilor estimative a realizării proiectului care vor fi suportate de fiecare proprietar de apartament.

Având în vedere existența cadrului normativ necesar pentru examinarea chestiunii în cauză și luând în considerație cele menționate în prezentul aviz, Direcția juridică **susține** draftul proiectului supus consultărilor publice, ținând cont de obiecțiile, propunerile și recomandările expuse în prezentul aviz.

Șef Direcție juridică

04.06.2024



Vitalie Balan

## PROCES-VERBAL

### **al consultărilor publice pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ"**

din 03.06.2024, ora 14:00, bir. 101 din incinta Primăriei municipiului Bălți

Prezenți la consultările publice – 46 persoane, inclusiv din care:

- părțile cointeresate – 11 persoane;
- reprezentanți a instituțiilor din domeniul energiei – 3 persoane;
- consilieri ai Consiliului municipal Bălți – 2 persoane;
- reprezentanți ai întreprinderii municipale "GLC Bălți" – 3 persoane;
- reprezentanții S.A. "CET-Nord" – 6 persoane;
- reprezentanți ai direcțiilor din cadrul Primăriei mun. Bălți – 6 persoane;
- reprezentanții societății civile – 7 persoane;
- mass-media, inclusiv din care:
  - Direcția-serviciul de presă – 2 persoane;
  - reprezentanții comunității WatchDog.MD – 2 persoane;
  - Nord News – 1 persoană;
  - Nordinfo – 2 persoane.

Lista participanților – se anexează.

## ORDINEA DE ZI

Consultările publice pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ"

## DESCHIDEREA ȘEDINȘEI

Primarul municipiului Bălți dl. Alexandr Petcov la deschiderea ședinței a menționat:

- consultările publice se desfășoară conform deciziei Consiliului municipal Bălți "Cu privire la desfășurarea procedurii de consultare publică pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde

Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ" nr. 3/7 din 24.04.2024;

- în sală sunt prezente părțile cointeresate, reprezentanții S.A. "CET-Nord", consilierii municipali, reprezentanții Î.M. "GLC Bălți, reprezentanții ai Direcțiilor din cadrul Primăriei mun. Bălți, mass-media;

- discuțiile nu vor fi ușoare, deoarece sunt mai multe întrebări la Bălți, în deosebi vom pune accentul pe problemele blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ;

- noi trebuie să înțelegem un moment deosebit și anume, că diferența între Chișinău și Bălți este aceea că Î.M. "GLC Bălți" nu se află în caz de faliment, un fapt esențial.

- sunt bucuros să-l salut aici pe Ministrul Energiei dl Victor Parlicov.

Cuvântul a fost oferit Ministrului Energiei dlui Victor Parlicov.

Dl Ministru a pus accentul pe faptul, că toți participanții în cadrul consultărilor publice sunt pe aceeași undă și în final au acelaș scop – să facem viața la zeci de mii de locuitori a orașului Bălți mai confortabilă și mai eficientă din punct de vedere a facturilor. A menționat despre multiplele relații în trecut dintre administrațiile centrale și locale, care au creat un bagaj negativ de neîncredere. Din acest motiv a propus să căutăm soluția problemei nu în trecut dar în viitor. Ministrul Energiei e predispus la o colaborare eficientă cu administrația publică locală din mun. Bălți.

**Sa propus de a trece la discuții ce țin de consultările publice pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ".**

Dnul Marian Brînză, director general interimar al S.A. "CET-Nord", a cerut de a face o mică prezentare a proiectului "Sistemul termoelectric al municipiului Bălți (S.A. "CET-Nord") – Faza II", care va explica cum s-a ajuns la situația de a propune proiectul deciziei consiliului mun. Bălți spre consultare publică.

Cuvântul de prezentare a proiectului "Sistemul termoelectric al municipiului Bălți (S.A. "CET-Nord") – Faza II" a fost oferit dlui Adrian Crasnobaev, șef departament în domeniul administrativ S.A. "CET-Nord", care a atras atenția asupra evenimentelor ce au avut loc începând cu anul 2020, când întreprinderea a început implementarea proiectului pilot "Sistemul termoelectric al municipiului Bălți (S.A. "CET-Nord") – Faza I". Având în vedere uzura avansată a rețelelor termice din interiorul blocurilor locative din municipiul Bălți, precum și degradarea completă a rețelelor de alimentare cu apă caldă și întreruperea serviciului începând cu anii 1990, a devenit esențială înlocuirea rețelelor termice interne verticale degradate cu rețele noi orizontale și instalarea contoarelor individuale. Acest lucru este necesar pentru a



asigura confortul termic și posibilitatea gestionării individuale a consumului de energie termică. Conform proiectului „Sistemul termoelectric al municipiului Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II”, pentru furnizarea și instalarea punctelor termice individuale în 166 blocuri locative și implementarea sistemului de distribuție pe orizontală a agentului termic și apei calde în 296 blocurilor locative a fost negociată, valoarea de 10,155 mln EUR, dintre care a fost atras un împrumut concesional de 1,0 mln EUR la condiții mai avantajoase și un grant de 2,0 mln EUR. În cazul în care nu este susținut proiectul respectiv de către Autoritatea administrației publice locale, pentru aproximativ 2/3 din consumatorii din mun. Bălți, pentru care Î.M. „GLC Bălți” – fondator Consiliul Municipal Bălți gestionează rețelele termice interioare, urmează a identifica alte surse de finanțare în vederea reabilitării rețelelor termice din interiorul blocurilor locative, dat fiind faptul că starea acestora este deplorabilă, respectiv se consideră imperioasă intervenția promptă în vederea modernizării sistemului colectiv de alimentare cu energie termică.

În continuarea consultărilor publice pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți ”Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. ”GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ”au luat cuvântul:

- **Dna Tatiana Cheaburu**, administrator al Î.M. ”GLC Bălți”, care a menționat: 1) despre necesitatea efectuării unei expertize tehnice referitor la montarea rețelelor de distribuție prin elementele constructive portante a blocurilor locative;

2) nu este clar, ce fel de acte permissive și altor aprobări pentru S.A. ”CET-Nord” vor fi furnizate de către Primăria mun. Bălți și Î.M. ”GLC Bălți”.

- **președintele APC nr.A0300-0074 dl. Sergiu Meleca** a informat despre starea lucrurilor în blocul din str. Ștefan cel Mare nr. 3A, unde a fost implementat sistemul de distribuție pe orizontală. A accentuat, că nemulțumiri pentru încălzire își expun locatarii din apartamentele neconectate la sistemul de distribuție pe orizontală. În procesul montării sistemului orizontal, din partea APC a fost acordat ajutor persoanelor vulnerabile

- **consilierul Consiliului municipal Bălți dl. Valentin Revenco** a venit cu întrebările:

1) ce fel de confort au locatarii în urma modernizării sistemului de distribuție pe orizontală, dacă apa caldă menajeră nu este în decursul anului întreg?;

2) cine va fi executorul lucrărilor de instalare a utilajului sistemului de distribuție pe orizontală în interiorul blocului locativ?.

3) cine va recepționa lucrările executate?

dl. Valentin Revenco a menționat că nu este legal ca în mod imperativ de a obliga locatarii să achită o sumă de bani pentru lucrările de instalare. Nu putem lua o decizie, prin care va fi constrânsă orice persoană.

**- Președintele Asociației Obștești "Tabita-Dorca" dna Diana Rosipanu** a ridicat problema ce ține de compensarea cheltuielilor de instalare a utilajului sistemul de distribuție pe orizontală în blocurile locative, în cazul când persoanele sunt din categoria social vulnerabile.

În urma discuțiilor ulterioare, care au avut loc la consultările publice, pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ", participanții au abordat diverse probleme, ce țin de implimentarea proiectului "Sistemul termoeenergetic al municipiului Bălți (S.A. "CET-Nord") – Faza II".

Participantul la consultările publice pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți "Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde Î.M. "GLC Bălți" exercită calitatea de gestionar al fondului locativ" dl Ion Muntean, director al Instituției Publice "Centrul Național pentru Energie Durabilă" a menționat, că IP CNED a identificat o soluție prin care proprietarii de apartamente din blocurile locative aflate în gestionarea Î.M. GLC Bălți să poată beneficia de suport financiar la realizarea lucrărilor de modernizare a sistemului de distribuție a agentului termic din apartamente.

Aceasta presupune elaborarea unui produs nou de finanțare destinat proprietarilor apartamentelor din blocurile locative din mun. Bălți, incluse în proiectul SA CET Nord, finanțat de BERD, în care CET Nord va avea rolul de integrator care va gestiona procesul de proiectare și contractare a lucrărilor, inclusiv colectarea cererilor de finanțare, iar IP CNED va efectua debursările către CET Nord pentru fiecare apartament, sub formă de grant (până la 70%) și alocației (până la 90% în funcție de gradul de vulnerabilitate energetică), în limita mijloacelor financiare disponibile.

**În încheiere**, ministrul Energiei al Republicii Moldova dl Victor Parlicov a menționat, că în scenariul în care, Consiliul Municipal Bălți, nu adoptă decizia privind modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în blocurile locative gestionate de Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, care constituie aproximativ 80% din totalul blocurilor racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică, din totalul de 7,255 mln EUR destinat pentru implementarea sistemului de distribuție pe orizontală a agentului termic, există riscul

ca valoarea grantului de 2,0 mln EUR și împrumutului concesional 1,0 mln EUR nu va mai putea fi valorificat, ceea ce constituie 41,35% din valoarea totală a investiției pentru această componentă. Într-un calcul estimativ, aceasta are un impact negativ asupra a 9 231 de apartamente din 22 281, care nu vor putea beneficia de distribuția pe orizontală, respectiv servicii mai calitative și competitive. Pe termen lung, există riscul că neîndeplinirea angajamentelor autorităților administrației publice locale asumate prin Acordul de susținere a Proiectului între Primăria mun. Bălți și BERD va știrbi din reputația municipiului și va reduce șansele de obținere a finanțărilor externe în viitor. Eficientizarea energetică a clădirilor este și una din cele 20 de Acțiuni Guvernamentale din Planul Național „Construim Moldova Europeană”, iar Proiectul „Sistemul termoenergetic al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II” se încadrează în această prioritate națională. Implementarea sa va aduce beneficii financiare și de mediu locuitorilor mun. Bălți, contribuind astfel la îmbunătățirea calității vieții lor.

/Șef al Direcției Gospodăriei Gominale

Persoana responsabilă de desfășurarea  
Procedurilor de consultare publică cu  
Societatea civilă



Veaceslav Zinovschi



Ion Scurtu



**Sinteza propunerilor și recomandărilor,**  
**parvenite în cadrul consultărilor publice pe marginea proiectului de decizie a Consiliului municipal Bălți**  
**”Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locale**  
**unde Î.M. ”GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ”**

Nr./o	Autorul recomandărilor	Recomandările și propunerile parvenite	Decizia cu privire la aprobarea sau respingerea recomandărilor	Argumentarea în cazul refuzului propunerilor și recomandărilor adresate
1.	Dna Tatiana Cheaburu, administrator al Î.M. ”GLC Bălți”	Despre necesitatea efectuării unei expertize tehnice referitor la montarea rețelelor de distribuție prin elementele constructive portante a blocurilor locale;	Se respinge	Proiectantul își asumă responsabilitatea de siguranță a lucrărilor de montare
2.	DI Alexandr Petcov. Primarul municipiului Bălți	Am găsit posibilitatea de a compensa persoanelor vulnerabile până la 90 %, indiferent dacă acestea reprezintă Asociații sau locatari a blocurilor gestionate de către al Î.M. ”GLC Bălți”	Se aprobă	
3.	Direcția juridică a Primăriei mun. Bălți	Modificarea pct. 1 prin indicarea sursei/surselor de finanțare a procesului de modernizare a sistemului intern de distribuție a energiei termice în blocurile locale gestionate de Î.M. ”GLC Bălți”	Se aprobă	
4.	Direcția juridică a Primăriei mun. Bălți	Adăugarea unui punct suplimentar în care să fie indicată procedura de obținere a consimțământului proprietarilor de apartamente pentru începerea lucrărilor		

5.	Direcția juridică a Primăriei mun. Bălți	de reconstrucție și modernizare a rețelelor termice din blocurile locative gestionate de Î.M. „GLC Bălți”.		
		Adăugarea unui punct suplimentar potrivit căruia Entitatea Proiectului („Cet-Nord” S.A.) să fie responsabilă de promovarea campaniei de informare și convingere a proprietarilor de apartamente cu privire la oportunitățile modernizării rețelelor termice din interiorul blocurilor locative cu indicarea costurilor estimative a realizării proiectului care vor fi suportate de fiecare proprietar de apartament.		



Ministerul Energiei  
al Republicii Moldova

Nr. 08-670 din 11 martie 2024

*D. V. Zencovschi*  
*Spre examinarea și prezentarea preferențiale,*  
*informarea* *consiliului*

*Dna L. Dozoran*  
*pe informația consiliului* *18.03.24*

Primăria Municipiului Bălți

e-mail: [primaria@balti.md](mailto:primaria@balti.md)

Consiliul Municipal Bălți

e-mail: [secretar.consiliu@balti.md](mailto:secretar.consiliu@balti.md)

Copie: Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare

e-mail: [ROChisinauMBX@ebrd.com](mailto:ROChisinauMBX@ebrd.com)

Centrul Național pentru Energie Durabilă

e-mail: [office@dae.md](mailto:office@dae.md)

S.A. „CET-Nord”

e-mail: [office@cet-nord.md](mailto:office@cet-nord.md)

Prin prezenta, cu referire la Acordul de împrumut dintre Republica Moldova și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BERD), în vederea realizării proiectului „Sistemul termoenergetic al municipiului Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II”, în limita competențelor funcționale, comunicăm următoarele.

Având în vedere uzura avansată a rețelelor termice din interiorul blocurilor locative din municipiul Bălți, precum și degradarea completă a rețelelor de alimentare cu apă caldă și întreruperea serviciului începând cu anii 1990, a devenit esențială înlocuirea rețelelor termice interne verticale degradate cu rețele noi orizontale și instalarea contoarelor individuale. Acest lucru este necesar pentru a asigura confortul termic și posibilitatea gestionării individuale a consumului de energie termică.

În acest context, Guvernul a reușit să atragă resurse financiare de la partenerii de dezvoltare, fiind în curs de implementare proiectul „Sistemul termoenergetic al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II”, cu o valoare totală de circa 17,0 mln. EUR, realizat cu sprijinul financiar al BERD. În cadrul acestui Proiect, a fost elaborat Programul de Investiții Prioritare, iar principala componentă investițională a acestuia constă în modernizarea rețelelor de distribuție a agentului termic, prin instalarea punctelor termice individuale în 166 blocuri locative și trecerea la distribuție pe orizontală a agentului termic și apei calde în 296 blocuri locative din municipiul Bălți, astfel acoperind și cele 130 blocuri locative în care au fost instalate puncte termice individuale în cadrul Fazei 1 a aceluiași Proiect. Astfel, în total, se estimează că aproximativ 2/3 din consumatorii din mun. Bălți vor avea posibilitatea de a beneficia de servicii de importanță socială mai calitative, la prețuri mai competitive.

În scopul inițierii Proiectului „Sistemul termoenergetic al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II”, în conformitate cu procedurile BERD, la 24 decembrie 2021, au fost semnate: Acordul de Proiect între S.A. „CET-Nord” și BERD, precum și Acordul de susținere a Proiectului între Primăria mun. Bălți și BERD, având ca obiectiv principal creșterea calității serviciilor de termoficare pentru locuitorii din municipiu.

În conformitate cu Secțiunea 2.01. (b) a Acordului de susținere a Proiectului, Municipiul Bălți s-a angajat să întreprindă toate măsurile legislative, de reglementare și de altă natură pentru a asigura buna implementare a Proiectului de către Entitatea Proiectului (S.A. „CET-Nord”).

Subsecvent, Municipiul și-a asumat responsabilitatea de a facilita obținerea la timp a licențelor, permiselor și altor aprobări necesare pentru Proiect, precum și de a sprijini Entitatea Proiectului în finalizarea acestuia și de a se abține de la orice acțiuni care ar putea perturba buna desfășurare a Proiectului.

Mai mult decât atât, potrivit Secțiunii 2.01. (c) a Acordului citat supra, Municipiul Bălți s-a angajat, în limita competențelor, să opereze toate amendamentele necesare atunci când unele





prevederi din cadrul normativ local contravin prevederilor Acordului de susținere a Proiectului, Acordului de Proiect sau Acordului de Împrumut, or, în conformitate cu art. 19 din Legea nr. 595/1999, tratatele internaționale se execută cu bună-credință, iar în corespundere cu principiul *pacta sunt servanda*, Republica Moldova nu poate invoca prevederile legislației sale interne ca justificare a neexecutării unui tratat la care este parte.

Totodată, este important de menționat că termenul scadent pentru debursarea mijloacelor financiare din împrumutul oferit de Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare din mijloacele oferite de Green Climate Fund este 18 septembrie 2024, iar pentru împrumutul oferit direct de către Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare este 24 decembrie 2024.

În ordinea raționamentelor enunțate, și luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a) și c) din Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, potrivit căruia principiile politicii de stat în sectorul termoenergetic constau în promovarea și asigurarea competitivității în sectorul termoenergetic, precum și promovarea eficienței energetice, a producerii energiei termice din surse regenerabile și a producerii energiei termice prin cogenerare, reprezentanții Ministerului Energiei, ai Centrului Național pentru Energie Durabilă (CNED) și ai S.A. „CET-Nord”, în cadrul ședinței de lucru/tehnice din 26 februarie 2024, au convenit asupra inițierii identificării în comun a resurselor financiare necesare cofinanțării lucrărilor de construcție a rețelelor de distribuție pe orizontală în locuințele care aparțin persoanelor vulnerabile: fie de la partenerii de dezvoltare, or, eventual, obținerea cofinanțării necesare urmare lansării apelurilor de finanțare a propunerilor de proiecte de către Fondul pentru Eficiență Energetică în sectorul Rezidențial din Republica Moldova (FEERM).

Astfel, în contextul inițierii acțiunilor menționate supra, considerăm imperios necesară promovarea unei decizii a Consiliului Municipal Bălți privind modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în blocurile locative gestionate de Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, care constituie aproximativ 80% din totalul blocurilor conectate la SACET, fapt ce va permite avansarea proiectului la următoarele etape: primirea documentelor permise pentru inițierea lucrărilor de proiectare și perfectarea termenelor de referință pentru lansarea licitației de selectare a ofertanților.

În ordinea celor menționate, confirmăm că, la situația actuală, Ministerul Energiei este în proces de promovare spre aprobare în Guvern a Hotărârii cu privire la aprobarea Programului de finanțare „Fondul pentru Eficiență Energetică în sectorul Rezidențial din Republica Moldova”<sup>1</sup>.

Conform prevederilor proiectului de document, pentru asociațiile de locatari urmează a fi oferită finanțare sub forma de grant de până la 70% iar restul 30% urmează a fi acoperită de către beneficiari sub formă de contribuție proprie. Proprietarii de apartamente care se încadrează în categoriile de vulnerabilitate energetică stabilite în conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 704/2022 din Fondul de reducere a vulnerabilității energetice vor putea obține alocații suplimentare care vor acoperi până la 100% din valoarea contribuției beneficiarului pentru investiția eligibilă. Alocațiile vor fi oferite în funcție de gradul de vulnerabilitate energetică a gospodăriei casnice în conformitate cu prevederile produsului de finanțare care urmează a fi aprobat de către CNED după aprobarea de către guvern a Programului de finanțare „Fondul pentru Eficiență Energetică în sectorul Rezidențial din Republica Moldova”.

În acest sens, pentru anul 2024 fiind alocate 75 mil. MDL din fondul de reducere a vulnerabilității energetice. Subsecvent, solicităm suportul Primăriei Municipiului Bălți și al Consiliului Municipal Bălți, în avansarea implementării acestui proiect de importanță socială majoră.

Vom aprecia recepționarea unui răspuns în acest sens până la data de 29 martie 2024.

Ministru

Date: 2024.03.18 08:54:33 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Victor PARLICOV

Ex. Denis BOSIL E-mail: [denis.bosil@energie.gov.md](mailto:denis.bosil@energie.gov.md)

Bd. Stefan Cel Mare și Sfânt nr. 134, Chișinău, MD-2012, tel. +373-22-250-131  
E-mail: [secretariat@energie.gov.md](mailto:secretariat@energie.gov.md) Pagina web: [www.energie.gov.md](http://www.energie.gov.md)

<sup>1</sup> <https://particip.gov.md/ro/document/stages/proiectul-hotaririi-de-guvern-cu-privire-la-aprobarea-programului-de-finantare-a-fondului-pentru-eficienta-energetica-in-sectorul-rezidential-din-republica-moldova/11750>.

Nr.08-670 din 11.03.2024

**Тема:** Nr.08-670 din 11.03.2024

**От:** "Secretariat MEn" <secretariat@energie.gov.md>

**Дата:** 18.03.2024, 09:02

**Кому:** <secretar.consiliu@balti.md>, <office@cet-nord.md>, <office@cned.gov.md>, <primaria@balti.md>, <ROChisinauMBX@ebrd.com>

**Копия:** <eugen.muravschi@energie.gov.md>, <denis.bosii@energie.gov.md>

Sistemul termoenergetic al mun. Bălți faza II.

— Вложения: —

08-670 11.03.2024.pdf

680 КБ





Ministerul Energiei  
al Republicii Moldova

Nr. 08-1055 din 16 aprilie 2024

*D.P. Miron*  
*Spre executare, conform competențelor.*  
*Primar, Bălți, conform actului nr. 1055/2024*  
*Dao S. Popovici*  
*Am inclus în ordinea de zi a ședinței CNED.*  
*S. Popovici*  
*16.04.24*

Primăria Municipiului Bălți

e-mail: [primaria@balti.md](mailto:primaria@balti.md)

Consiliul Municipal Bălți

e-mail: [secretar.consiliu@balti.md](mailto:secretar.consiliu@balti.md)

Copie: Cancelaria de Stat

e-mail: [cancelaria@gov.md](mailto:cancelaria@gov.md)

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale

e-mail: [secretariat@midr.gov.md](mailto:secretariat@midr.gov.md)

Centrul Național pentru Energie Durabilă

e-mail: [office@cned.gov.md](mailto:office@cned.gov.md)

S.A. „CET-Nord”

e-mail: [office@cet-nord.md](mailto:office@cet-nord.md)

Prin prezenta, suplimentar la demersul nr. 08-670 din 11 martie 2024 și cu referire la scrisoarea nr. P03-13/923 din 10 aprilie 2024, cu privire la măsurile necesare pentru implementarea inițierii Proiectului „Sistemul termoelectric al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II”, în limita competențelor funcționale, comunicăm următoarele.

În cadrul Ședinței Guvernului din 10 aprilie 2024, a fost aprobat Programul de finanțare Fondul pentru Eficiență Energetică în sectorul Rezidențial din Republica Moldova (FEERM).<sup>1</sup> În cadrul programului, vor putea fi finanțate inclusiv lucrările de instalare a sistemelor de distribuție pe orizontală.

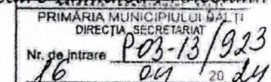
Conform prevederilor pct. 21 și pct. 22 din Hotărârea Guvernului menționată supra, pentru asociațiile de locatari urmează a fi oferită finanțare sub forma de grant de până la 70% iar restul 30% urmează a fi acoperită de către beneficiari sub formă de contribuție proprie. Proprietarii de apartamente care se încadrează în categoriile de vulnerabilitate energetică stabilite în conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 704/2022 din Fondul de reducere a vulnerabilității energetice vor putea obține alocații suplimentare care vor acoperi până la 100% din valoarea contribuției beneficiarului pentru investiția eligibilă. Alocațiile vor fi oferite în funcție de gradul de vulnerabilitate energetică a gospodăriei casnice în conformitate cu prevederile produsului de finanțare care urmează a fi aprobat de către Centrul Național pentru Energie Durabilă (CNED).

În conformitate cu pct. 8 și pct. 19 din Program, vor fi eligibile pentru granturi FEERM asociațiile de proprietari în condominiu (APC), în sensul Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu. În context, reiterăm necesitatea locatarilor de a se organiza și înregistra sub formă de APC, atât pentru îndeplinirea prevederilor Legii nr. 187/2002, cât și pentru a putea beneficia de finanțare din partea CNED.

Totodată, amintim că, în cadrul Proiectului „Sistemul termoelectric al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II”, în conformitate cu procedurile BERD, la 24 decembrie 2021, au fost semnate: Acordul de Proiect între S.A. „CET-Nord” și BERD, precum și Acordul de susținere a Proiectului între Primăria mun. Bălți și BERD, având ca obiectiv principal creșterea calității serviciilor de termoficare pentru locuitorii din municipiu.

În conformitate cu Secțiunea 2.01. (b) a Acordului de susținere a Proiectului, Municipiul Bălți s-a angajat să întreprindă toate măsurile legislative, de reglementare și de altă natură pentru a asigura buna implementare a Proiectului de către Entitatea Proiectului

<sup>1</sup> <https://gov.md/ro/content/sedinta-guvernului-din-10-aprilie-2024-ora-1000>





(S.A. „CET-Nord”). În același timp, Municipiul și-a asumat responsabilitatea de a facilita obținerea la timp a licențelor, permiselor și altor aprobări necesare pentru Proiect, precum și de a sprijini Entitatea Proiectului în finalizarea acestuia și de a se abține de la orice acțiuni care ar putea perturba buna desfășurare a Proiectului.

Mai mult decât atât, potrivit Secțiunii 2.01. (c) a Acordului citat supra, Municipiul Bălți s-a angajat, în limita competențelor, să opereze toate amendamentele necesare atunci când unele prevederi din cadrul normativ local contravin prevederilor Acordului de susținere a Proiectului, Acordului de Proiect sau Acordului de Împrumut, or, în conformitate cu art. 19 din Legea nr. 595/1999, tratatele internaționale se execută cu bună-credință, iar în corespundere cu principiul *pacta sunt servanda*, Republica Moldova nu poate invoca prevederile legislației sale interne ca justificare a neexecutării unui tratat la care este parte.

În cazul în care Municipiul Bălți nu-și va respecta aceste angajamente și nu va coopera cu Entitatea de Proiect S.A. „CET-Nord”, atunci orașul riscă să piardă componenta de grant de 2 milioane de euro din cadrul proiectului, dar și oportunitatea de a spori eficiența energetică și a de a regla la nivel individual consumul de energie termică. Pe termen lung, există riscul că neîndeplinirea angajamentelor autorităților locale asumate prin Acordul de susținere a Proiectului între Primăria mun. Bălți și BERD va știrbi din reputația municipiului și va reduce șansele de obținere a finanțărilor externe în viitor.

Efficientizarea energetică a clădirilor este și una din cele 20 de Acțiuni Guvernamentale din Planul Național „Construim Moldova Europeană”, iar Proiectul „Sistemul termoelectric al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II” se încadrează în această prioritate națională. Implementarea sa va aduce beneficii financiare și de mediu locuitorilor mun. Bălți, contribuind astfel la îmbunătățirea calității vieții lor.

Astfel, în contextul celor expuse supra, reiterăm necesitatea promovării unei decizii a Consiliului Municipal Bălți privind modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în blocurile locative gestionate de Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, prin transmiterea gestiunii acestor rețele către S.A. „CET-Nord”, ceea ce va permite avansarea proiectului la următoarele etape: primirea documentelor permise pentru inițierea lucrărilor de proiectare și perfectarea termenelor de referință pentru lansarea licitației de selectare a ofertanților. Solicităm respectuos sprijinul Primăriei și Consiliului Municipal Bălți în promovarea acestei decizii, în beneficiul tuturor locuitorilor municipiului, și expunerea poziției vizavi de subiectul invocat.

Solicităm respectuos prezentarea unui răspuns exhaustiv până la data de 26 aprilie 2024 asupra poziției Primăriei și Consiliului Municipal Bălți, prin prisma celor relatate supra, în particular respectarea priorităților naționale din Planul Național „Construim Moldova Europeană”.

Secretar de Stat

Constantin BOROSAN

Digitally signed by Borosan Constantin  
Date: 2024.04.16 14:27:45 EEST  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Ex Denis BOSÎI E-mail: [denis.bosii@energie.gov.md](mailto:denis.bosii@energie.gov.md)

Bd. Ștefan Cel Mare și Sfânt nr. 134, Chișinău, MD-2012, tel. +373-22-250-131  
E-mail: [secretariat@energie.gov.md](mailto:secretariat@energie.gov.md) Pagina web: [www.energie.gov.md](http://www.energie.gov.md)

Nr.08-1055 din 16.04.2024 la nr.03-13/923 din 10.04.2024

**Тема:** Nr.08-1055 din 16.04.2024 la nr.03-13/923 din 10.04.2024

**От:** "Secretariat MEN" <secretariat@energie.gov.md>

**Дата:** 16.04.2024, 15:07

**Кому:** <secretar.consiliu@balti.md>, <cancelaria@gov.md>, <office@cet-nord.md>, <office@cned.gov.md>, <primaria@balti.md>, <secretariat@midr.gov.md>

**Копия:** <denis.bosii@energie.gov.md>

la nr. 08-670 din 11 martie 2024.

— Вложения: —

08-1055 16.04.2024.pdf

571 КБ





Ministerul Energiei  
al Republicii Moldova

Nr. 08-1343 din 16 mai 2024

**Primăria Municipiului Bălți**

e-mail: [primaria@balti.md](mailto:primaria@balti.md)

**Consiliul Municipal Bălți**

e-mail: [secretar.consiliu@balti.md](mailto:secretar.consiliu@balti.md)

**Copie: I.P. „Centrul Național pentru Energie Durabilă”**

e-mail: [office@aee.md](mailto:office@aee.md)

**S.A. „CET-Nord”**

e-mail: [office@cet-nord.md](mailto:office@cet-nord.md)

Prin prezenta, cu referire la demersurile nr. 08-670 din 11 martie 2024 și nr. 08-1055 din 16 aprilie 2024, Ministerul Energiei s-a expus asupra necesității promovării unei decizii a Consiliului Municipal Bălți privind modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în blocurile locative gestionate de Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, care constituie aproximativ 80% din totalul blocurilor racordate la sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET).

Considerăm că, promovarea unei astfel de decizii, va facilita trecerea la etapele următoare de implementare a Proiectului „Sistemul termoeenergetic al municipiului Bălți (S.A. „CET-Nord”) Faza II”.

Urmare a scrisorii Ministerul Energiei nr. 08-1055 din 16 aprilie 2024, constatăm că în temeiul Deciziei Consiliului municipal Bălți nr. 3/7 din 24 aprilie 2024, și Deciziei Primarului nr. 156 din 29 aprilie 2024 au fost inițiate procedurile de consultare publică pe marginea proiectului de decizie a Consiliului Municipal Bălți „Cu privire la modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în cadrul blocurilor locative unde ÎM „GLC Bălți” exercită calitatea de gestionar al fondului locativ” prin modalitatea organizării consultărilor publice în perioada 29 aprilie 2024 – 07 iunie 2024, fără a fi inclusă ca parte cointereseată Ministerul Energiei, ca parte responsabilă de executarea proiectului finanțat prin Acordul de împrumut dintre Republica Moldova și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare în vederea realizării proiectului „Sistemul termoeenergetic al municipiului Bălți (S.A. „CET-Nord”)”, faza II, ratificat prin Legea nr. 99/2022.

În ordinea celor expuse, în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 118/2023 cu privire la organizare și funcționarea Ministerului Energiei, intervenim cu solicitarea ca Ministerul Energiei, și I.P. „Centrul Național pentru Energie Durabilă”, (în care Ministerul exercită, în numele statului, funcția de fondator), în calitatea sa de autoritate publică centrală care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniul de activitate încredințat, abilitat cu atribuții de elaborare, promovare și monitorizare a implementării politicilor statului în domeniile energiei termice și promovarea cogenerării de înaltă eficiență și al eficienței energetice, să fie inclus la categoria părților cointereseate în cadrul procesului de consultare publică, pentru a înainta recomandările de rigoare din perspectiva competențelor sale legale, ținând cont de importanța deosebită pe care o prezintă subiectul modernizării sistemului termoeenergetic municipal, abordat în consultărilor publice organizate.

Secretar de Stat

Constantin BOROSAN

Digitally signed by Borosan Constantin

Date: 2024.05.16 19:53:10 EEST

Ex. Denis BOSÎI e-mail: [denis.bosii@energie.gov.md](mailto:denis.bosii@energie.gov.md)  
Piața Marii Adunări Naționale, Blvd. Ștefan cel Mare, Chișinău, MD-2012, Republica Moldova  
E-mail: [secretariat@energie.gov.md](mailto:secretariat@energie.gov.md) Pagina web: [www.energie.gov.md](http://www.energie.gov.md)







Ministerul Energiei  
al Republicii Moldova

Nr. 08-670 din 11 martie 2024

*Dneș I. Seedre  
Pop 05 includeți  
pe ordinea de sa a CALB  
19/03/24*

*Dna G. Dorghen  
pla inelustreaza la 02/21  
Bh*

*Dr. V. An. Cosereș  
pla prefectura zăpăscului  
9.04.24*

**Primăria Municipiului Bălți**

e-mail: [primaria@balti.md](mailto:primaria@balti.md)

**Consiliul Municipal Bălți**

e-mail: [secretar.consiliu@balti.md](mailto:secretar.consiliu@balti.md)

Copie: **Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare**

e-mail: [ROChisinauMBX@ebrd.com](mailto:ROChisinauMBX@ebrd.com)

**Centrul Național pentru Energie Durabilă**

e-mail: [office@ae.md](mailto:office@ae.md)

**S.A. „CET-Nord”**

e-mail: [office@cet-nord.md](mailto:office@cet-nord.md)

Prin prezenta, cu referire la Acordul de împrumut dintre Republica Moldova și Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BERD), în vederea realizării proiectului „Sistemul termoelectric al municipiului Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II”, în limita competențelor funcționale, comunicăm următoarele.

Având în vedere uzura avansată a rețelelor termice din interiorul blocurilor locative din municipiul Bălți, precum și degradarea completă a rețelelor de alimentare cu apă caldă și întreruperea serviciului începând cu anii 1990, a devenit esențială înlocuirea rețelelor termice interne verticale degradate cu rețele noi orizontale și instalarea contoarelor individuale. Acest lucru este necesar pentru a asigura confortul termic și posibilitatea gestionării individuale a consumului de energie termică.

În acest context, Guvernul a reușit să atragă resurse financiare de la partenerii de dezvoltare, fiind în curs de implementare proiectul „Sistemul termoelectric al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II”, cu o valoare totală de circa 17,0 mln. EUR, realizat cu sprijinul financiar al BERD. În cadrul acestui Proiect, a fost elaborat Programul de Investiții Prioritare, iar principala componentă investițională a acestuia constă în modernizarea rețelelor de distribuție a agentului termic, prin instalarea punctelor termice individuale în 166 blocuri locative și trecerea la distribuție pe orizontală a agentului termic și apei calde în 296 blocuri locative din municipiul Bălți, astfel acoperind și cele 130 blocuri locative în care au fost instalate puncte termice individuale în cadrul Fazei I a aceluiași Proiect. Astfel, în total, se estimează că aproximativ 2/3 din consumatorii din mun. Bălți vor avea posibilitatea de a beneficia de servicii de importanță socială mai calitative, la prețuri mai competitive.

În scopul inițierii Proiectului „Sistemul termoelectric al mun. Bălți (S.A. „CET-Nord”) - Faza II”, în conformitate cu procedurile BERD, la 24 decembrie 2021, au fost semnate: Acordul de Proiect între S.A. „CET-Nord” și BERD, precum și Acordul de susținere a Proiectului între Primăria mun. Bălți și BERD, având ca obiectiv principal creșterea calității serviciilor de termoficare pentru locuitorii din municipiu.

În conformitate cu Secțiunea 2.01. (b) a Acordului de susținere a Proiectului, Municipiul Bălți s-a angajat să întreprindă toate măsurile legislative, de reglementare și de altă natură pentru a asigura buna implementare a Proiectului de către Entitatea Proiectului (S.A. „CET-Nord”).

Subsecvent, Municipiul și-a asumat responsabilitatea de a facilita obținerea la timp a licențelor, permiselor și altor aprobări necesare pentru Proiect, precum și de a sprijini Entitatea Proiectului în finalizarea acestuia și de a se abține de la orice acțiuni care ar putea perturba buna desfășurare a Proiectului.

Mai mult decât atât, potrivit Secțiunii 2.01. (c) a Acordului citat supra, Municipiul Bălți s-a angajat, în limita competențelor, să opereze toate amendamentele necesare atunci când unele

SECRETARATUL MUNICIPIULUI BĂLȚI  
DIRECȚIA SECRETARATULUI  
Nr. de intrare 03  
19  
08-13/903  
2024



prevederi din cadrul normativ local contravin prevederilor Acordului de susținere a Proiectului, Acordului de Proiect sau Acordului de Împrumut, or, în conformitate cu art. 19 din Legea nr. 595/1999, tratatele internaționale se execută cu bună-credință, iar în corespundere cu principiul pacta sunt servanda, Republica Moldova nu poate invoca prevederile legislației sale interne ca justificare a neexecutării unui tratat la care este parte.

Totodată, este important de menționat că termenul scadent pentru debursarea mijloacelor financiare din împrumutul oferit de Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare din mijloacele oferite de Green Climate Fund este 18 septembrie 2024, iar pentru împrumutul oferit direct de către Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare este 24 decembrie 2024.

În ordinea raționamentelor enunțate, și luând în considerare prevederile art. 6 alin. (2) lit. a) și c) din Legea nr. 92/2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării, potrivit căruia principiile politicii de stat în sectorul termoeenergetic constau în promovarea și asigurarea competitivității în sectorul termoeenergetic, precum și promovarea eficienței energetice, a producerii energiei termice din surse regenerabile și a producerii energiei termice prin cogenerare, reprezentanții Ministerului Energiei, ai Centrului Național pentru Energie Durabilă (CNED) și ai S.A. „CET-Nord”, în cadrul ședinței de lucru/tehnice din 26 februarie 2024, au convenit asupra inițierii identificării în comun a resurselor financiare necesare cofinanțării lucrărilor de construcție a rețelelor de distribuție pe orizontală în locuințele care aparțin persoanelor vulnerabile: fie de la partenerii de dezvoltare, or, eventual, obținerea cofinanțării necesare urmare lansării apelurilor de finanțare a propunerilor de proiecte de către Fondul pentru Eficiență Energetică în sectorul Rezidențial din Republica Moldova (FEERM).

Astfel, în contextul inițierii acțiunilor menționate supra, considerăm imperios necesară promovarea unei decizii a Consiliului Municipal Bălți privind modernizarea sistemului intern de distribuție a energiei termice în blocurile locative gestionate de Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, care constituie aproximativ 80% din totalul blocurilor conectate la SACET, fapt ce va permite avansarea proiectului la următoarele etape: primirea documentelor permise pentru inițierea lucrărilor de proiectare și perfectarea termenelor de referință pentru lansarea licitației de selectare a ofertanților.

În ordinea celor menționate, confirmăm că, la situația actuală, Ministerul Energiei este în proces de promovare spre aprobare în Guvern a Hotărârii cu privire la aprobarea Programului de finanțare „Fondul pentru Eficiență Energetică în sectorul Rezidențial din Republica Moldova”<sup>1</sup>.

Conform prevederilor proiectului de document, pentru asociațiile de locatari urmează a fi oferită finanțare sub forma de grant de până la 70% iar restul 30% urmează a fi acoperită de către beneficiari sub formă de contribuție proprie. Proprietarii de apartamente care se încadrează în categoriile de vulnerabilitate energetică stabilite în conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 704/2022 din Fondul de reducere a vulnerabilității energetice vor putea obține alocații suplimentare care vor acoperi până la 100% din valoarea contribuției beneficiarului pentru investiția eligibilă. Alocațiile vor fi oferite în funcție de gradul de vulnerabilitate energetică a gospodăriei casnice în conformitate cu prevederile produsului de finanțare care urmează a fi aprobat de către CNED după aprobarea de către guvern a Programului de finanțare „Fondul pentru Eficiență Energetică în sectorul Rezidențial din Republica Moldova”.

În acest sens, pentru anul 2024 fiind alocate 75 mil. MDL din fondul de reducere a vulnerabilității energetice. Subsecvent, solicităm suportul Primăriei Municipiului Bălți și al Consiliului Municipal Bălți, în avansarea implementării acestui proiect de importanță socială majoră.

Vom aprecia recepționarea unui răspuns în acest sens până la data de 29 martie 2024.

Ministru

Date: 2024.03.18 08:54:33 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Victor PARLICOV

Ex. Denis BOSII, E-mail: [denis.bosii@energie.gov.md](mailto:denis.bosii@energie.gov.md)

Bd. Stefan Cel Mare și Sfânt nr. 134, Chișinău, MD-2012, tel. +373-22-250-131  
E-mail: [secretariat@energie.gov.md](mailto:secretariat@energie.gov.md) Pagina web: [www.energie.gov.md](http://www.energie.gov.md)

<sup>1</sup> <https://particip.gov.md/ro/document/stages/proiectul-hotaririi-de-guvern-cu-privire-la-aprobarea-programului-de-finantare-a-fondului-pentru-eficienta-energetica-in-sectorul-rezidențial-din-republica-moldova/11750>.