



DECIZIA
РЕШЕНИЕ
№ 5/46
от 20.09.2024 г.

Перевод

Об утверждении бизнес-плана
муниципального предприятия «Direcția de Construcții
Capitale Comanditar Unic mun. Bălți»
на 2024 год

На основании ст. 14 часть (3) Закона о местном публичном управлении № 436-XVI от 28.12.2006 г., ст. 2 часть (2) и ст. 9 часть (1) п. 1) Закона о государственном и муниципальном предприятиях № 246 от 23.11.2017 г., решения Административного Совета МП «Direcția de Construcții Capitale Comanditar Unic mun. Bălți» от 10.04.2024 г., рассмотрев обращение управляющего муниципальным предприятием „ Direcția de Construcții Capitale Comanditar Unic mun. Bălți ” № 06-14/183 от 16.07.2024 г. об утверждении бизнес-плана предприятия на 2024 год,-

Совет муниципия Бэлць РЕШИЛ:

1. Утвердить бизнес-план муниципального предприятия «Direcția de Construcții Capitale Comanditar Unic mun. Bălți» на 2024 год согласно приложению.
2. Управляющему муниципальным предприятием „Direcția de Construcții Capitale Comanditar Unic mun. Bălți” в течение I квартала года, следующего за отчетным периодом, представить Совету муниципия Бэлць отчет о выполнении бизнес-плана предприятия на 2024 год.
3. Настоящее решение может быть оспорено в суде Бэлць (местонахождение: центр, ул. Хотинская, 43) в 30-дневный срок со дня сообщения, согласно положениям Административного кодекса Республики Молдова № 116/2018.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на специализированные консультативные комиссии по финансово-экономической деятельности, по муниципальному хозяйству, управлению имуществом и защите окружающей среды.

Председательствующий на V
очередном заседании Совета
муниципия Бэлць

Сергей Грамма

Контрассигнует:
Секретарь Совета муниципия Бэлць

Ирина Сердюк

БИЗНЕС-ПЛАН
на 2024 год

МУНИЦИПАЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

***«DIRECȚIA DE CONSTRUCȚII CAPITALE
COMANDITAR UNIC MUN. BĂLȚI»***

РЕЗЮМЕ

Цель деятельности МП «УКС ЕЗ г.Бэлць»:

Соблюдение системы качества в строительстве, которая обеспечит строительство и эксплуатацию сооружений соответствующего качества с целью защиты жизни людей, их имущества, общества и окружающей среды.

Предмет деятельности: исполнение обязанностей Инвестора в течение всего периода реализации инвестиций и/или вмешательстве в существующие здания/сооружения – от сбора исходных данных для проектирования до ввода объекта в эксплуатацию.

Задачи: управление инвестиционно-строительными проектами на стадии их подготовки (прединвестиционный этап) и реализации (инвестиционный этап), а также ввод в эксплуатацию объекта с применением нормативных документов в строительстве.

Описание предоставляемых услуг

Инжиниринговые и консультативные услуги (в том числе технический надзор) по управлению инвестиционно-строительными процессами при осуществлении инвестиций и/или вмешательстве в существующие сооружения, предоставляемые в соответствии с Законом № 721/1996 «О качестве в строительстве», Законом № 163/2010, Постановлением Правительства № 361 от 25.06.1996 «Об обеспечении качества в строительстве», Гражданским кодексом Республики Молдова № 1107/2002, Градостроительным и Строительным кодексом № 434/2023, нормативным документом в строительстве СР А.05.01:2015 «Положение о заказчике строительства» и другими нормативными актами в строительстве:

- сбор исходных данных для проектирования – разрешений на подключение к инженерным сетям, получение геотехнических заключений,
- установление совместно с проектировщиками этапов проектирования,
- разработка и утверждение технического задания на проектирование,
- разработку изысканий, необходимых для проектирования,
- разработку проектной документации,
- обеспечение проведения экспертизы
- мониторинг применения положений проектной документации в процессе выполнения строительных работ,
- соблюдение положений законодательства градостроительной документации, градостроительного сертификата, разрешения на строительство и строительных технических норм в течение всего срока реализации инвестиций,
- получение градостроительного сертификата, разрешения на строительство,
- подача В Национальную инспекцию по техническому надзору декларации о начале строительных работ,
- обеспечение проверки проектной документации аттестованными проверяющими проектов и устранение выявленных недостатков,
- проведение при необходимости экспертизы проектной документации,
- обеспечение проверки правильности выполнения строительных работ при помощи аттестованных ответственных за технический надзор,
- уведомление Национальной инспекции по техническому надзору о намеченной дате приемки работ на определяющих этапах,

- принятие мер по устранению несоответствию, недостатков и дефектов, возникающих в процессе выполнения работ, а также по устранению недостатков проектной документации,
- составление, заполнение и передача Технического паспорта сооружения,
- обеспечение проведения технической экспертизы сооружений аттестованными техническими экспертами в случаях когда работы могут повлиять на несущую конструкцию сооружений,
- предоставление в распоряжения подрядной организации всей необходимой документации, места проведения работ,
- передача основных осей, высотных отметок и контрольных отметок границ земельного участка, предоставленного в распоряжение подрядной организации,
- проверка и определение объема скрытых работ,
- следит за тем, чтобы к приемке допускались только сооружения, строительные работы, отвечающие основным требованиям, предъявляемым к сооружениям, предусмотренным в проектной документации, и только сооружения, на которые им получена от застройщика документация, указанная в главе В Технического паспорта сооружения;
- контролирует выполнение всех мер, предписанных комиссией по приемке сооружений;
- участвует в деятельности комиссии по приемке сооружений и составляет протоколы приемки сооружений, строительных работ;
- обеспечивает передачу протоколов приемки сооружений специализированным структурам органов местного публичного управления согласно положениям настоящего кодекса;
- перед приемкой сооружения приводит в порядок всю относящуюся к выполнению и приемке сооружения документацию (письменные, графические материалы, расчеты, распоряжения по строительной площадке и т. д.) и закрывает финансовую отчетность по работам для определения окончательного объема инвестиции;
- заполняет Технический паспорт сооружения со всеми документами, предусмотренными настоящим кодексом, таким образом, чтобы они одновременно отражали текущее состояние сооружения и историю его строительства;
- передает инвестору или собственнику всю техническую и экономическую документацию по сооружению вместе с Техническим паспортом сооружения.

План расходов и затрат на 2024 год

Планом расходов выполнен из расчета загрузки работников 169 рабочих часов в месяц. Увеличение плана расходов относительно факта 2023 года обусловлено сокращенным режимом работы предприятия в истекшем году.

1. Зарплата ответственных за технический надзор с соцстрахованием - 535,0 тыс.лей

2. Административные расходы

- зарплата и соцстрах	- 998,5 тыс.лей
- коммунальные услуги	- 90,0 тыс.лей
- ГСМ	- 10,1 тыс.лей
- услуги связи (почта, подписка)	- 15,0 тыс.лей
- интернет, телефон	- 5,2 тыс.лей
- обслуживание программы 1С	- 6,0 тыс.лей
- обслуживание компьютерной техники	- 8,0 тыс.лей
- износ ОС	- 863,0 тыс.лей

- хозрасходы	- 5,0 тыс.лей
- обучение специалистов	- 5,0 тыс.лей
- командировочные расходы	- 7,0 тыс.лей
- материалы (бумага, тонер, картриджи...)	- 10,0 тыс.лей
- ремонт ОС	- 7,2 тыс.лей
- прочие операционные расходы	- 20,0 тыс.лей
3. Финансовые расходы	- 4,0 тыс.лей
4. Расходы, связанные с долгосрочными активами	-1881,1тыс.лей
ИТОГО расходов	4470,1 тыс.лей

План доходов на 2024 год

При формировании плана работы предприятия на 2024 год за основу приняты результаты предыдущего 2023 года, утвержденный бюджет муниципия на 2024 год в части капитальных расходов и уличного освещения. При этом объемы работ определены в пределах доходов по приложению С «Лимиты расходов на содержание службы заказчика, включая технический надзор» к утвержденному нормативному документу СР L.01.01-2012.

В 2024 году предприятие сохранит приоритет деятельности в части соблюдения системы качества в строительстве, которая обеспечит строительство и эксплуатацию сооружений соответствующего качества с целью защиты жизни людей, их имущества, общества и окружающей среды.

План доходов МП «УКС ЕЗ г.Бэлць» на 2024 год

№ п/п	Статьи доходов	Сумма, тыс. леев (предварительно)
	Инжиниринговые и консультативные услуги (в том числе технический надзор)	
1	Объектов образования и спорта	775,7
2	Объекты коммунального хозяйства и инфраструктуры	711,3
3	Публичных учреждений на самофинансировании	50,0
4	Прочие инвесторы	40,0
	Прочие доходы	10,0
5	Бюджетное финансирование:	
	Расходы по группе 7505 «Уличное освещение», гранты на текущее содержание	2893,1
	ВСЕГО плановых доходов	4480,1

Производственная деятельность

МП УКС ЕЗ продолжит реализацию приоритетных направлений по соблюдению системы качества в строительстве для обеспечения приемлемого уровня качества построенных/отремонтированных согласно проектной документации объектов. Для выполнения поставленных задач предприятие располагает соответствующими сертифицированными специалистами.

Для выполнения вида деятельности на предприятии созданы производственные участки:

- производственно-технический отдел;
- группа финансово-экономического планирования и государственных закупок;

Основными инвесторами в области капитального ремонта объектов социально-культурной сферы является местная публичная администрация (УОМС, примэрия).

Управление образования Молодежи и Спорта примэрии мун.Бэлць направили в адрес МП УКС ЕЗ перечень новых объектов подлежащих капитальному ремонту в 2024 году с целью оказания консалтинговых услуг на стадиях подготовки (прединвестиционный этап) и реализации (инвестиционный этап), в том числе технический надзор. С учетом разработанной в 2023 году и запланированной на это год проектно-сметной документации предполагается выполнить капитальный ремонт в следующих объектах:

№ п/п	Наименование	Выделено средств тыс.лей	Консалтинговые услуги Заказчика и технический надзор тыс.лей
I	Direcția Învățământ Tineret și Sport		
1	Lucrări de schimbarea geamurilor IET nr.4, 17, 24, 30, 35, 36 ,48, 49	240,0	Elaborarea devizul de cheltueli - обследование объектов
	Lucrări de schimbarea geamurilor de aluminiu cu termomost și ușilor LT „V.Alecsandri” str.I.Konev,16/A	20,0	-составление дефектного акта -подготовка задания на разработку сметы и эскиза
	Repărația capitală a subsolului (pentru a face 3 Sali de clasa, laborator de ed.tehnologică, viceu, coridor) L.T.B. Hasdeu	20,0	-проверка сметы-оферты и эскиза
2	Reparația capitală a blocului alimentar la grădinițele de copii la instituția preșcolară IET nr.35 , nr.36, nr.49	240,0	Разработка ПСД - обследование объектов
	Lucrări de amenajare a teritoriului, pavaj in fața liceului,,V.Alecsandri”	120,0	-составление дефектного акта -подготовка задания на разработку ПСД
	Reparația capitală a termoizolarea perețiilor exterior LT „V.Alecsandri” str.I.Konev,16/A	245,0	-проверка смет-оферт на разработку ПСД -заказ и получение градсертификата
	Reparația capitală a 5 blocuri sanitar la LT „V.Alecsandri”	120,0	-помощь в оформлении договора -работа с проектантом по согласованию ПСД
	Repărația capitală a rețelelor electrice L.T.B. Hasdeu	220,0	-подача проектной документации на экспертизу проекта -работа с экспертизой по замечаниям к ПСД
	Instalarea rețelelei electricein instituție și instalarea sistemii de ventilare modern, terenului sportiv la LT L.Blaga	350,0	-получение отчета экспертизы проекта
3	Reparația capitală a blocului alimentar la grădinițele de copii la instituția preșcolară IET nr.35 , nr.36, nr.49 mun.Bălți”	6177,0	-подготовка технического задания на работы
	Termoizolarea fațadelor școlii primare „S.Vangheli” nr.21 pe str. T.Vladimirescu, 18.	3000,1	-подготовка заявки и объемов работ на рабочую группу
	Lucrări de schimbarea geamurilor IET nr.4, 17, 24, 30, 35, 36 ,48, 49	1920,0	- помощь в оформлении договора на работы с выигравшим офертантом
	Lucrări de schimbarea geamurilor de aluminiu cu termomost și ușilor LT „V.Alecsandri” str.I.Konev,16/A	930,0	-передача площадки подрядчику - ведение надзора за строительством

	Lucrări de amenajare a teritoriului, pavaj în fața liceului,,V.Alecsandri	1030,0	- совместное согласование возникших проектных решений
	Reparația capitală a 5 blocuri sanitar la LT „V.Alecsandri”	974,9	- принятие актов выполненных работ и передача их инвестору для оплаты
	Repărația capitală a subsolului (pentru a face 3 Sali de clasa, laborator de ed.tehnoică, vîceu, coridor) L.T.B. Hasdeu	680,0	-подготовка акта окончательной приемки работ -уведомление назначенной комиссии по окончательной приемке объекта
	Instalarea rețelei electrice în instituție și instalarea sistemii de ventilare modern la LT L.Blaga	1710,0	-передача акта окончательной приемки и технического паспорта инвестору
	Reconstrucția terenului sportiv în Liceul Teoretic “George Coșbuc” pe teren cu nr.cad. 0300206.093,bd. Larisa, nr. 3 mun. Bălți”	3700,0	
	Reparația capitală acoperișului a LT „G.Cojbuc” din bl.Larisa,3	2159,5	
IV	Согласно договору делегирования услуг № 1 от 29.06.2017 года, МП УКС ЕЗ планирует получить доход от оказания колсантинговых услуг на стадиях подготовки (прединвестиционный этап) и реализации (инвестиционный этап) за строительством дорог, мостов, водопроводов, канализации и других в сумме 711,3 тыс.лей.		
1	Reparația capitală a părții carosabilă str. Sportiva (de la str.Stamati pînă la str.Gluhovschi)”	9714,0	- обновление согласований проекта --подготовка технического задания на работы
2	«Reparația capitală a părții carosabile din str.Independenței (de la str.Pușkin pînă la str.Stamati) Etapa II (PC 2+26 – PC 5+52)	10400,0	-подготовка заявки и объемов работ на рабочую группу - помощь в оформлении договора на работы с выигравшим офертантом -передача площадки подрядчику
3	Reparația capitală a trotuarului pietonal din str.I.Franco (de la intersecția cu str.Decebal pînă la trecerea peste calea ferată,)	5700,0	- ведение надзора за строительством - совместное согласование возникших проектных решений
4	Reparația capitală a trotuarului pietonal din str.Konev (tronsonul de la intersecția cu str.Al.cel.Bun pînă la intersecția cu str.I.Franco)	2564,6	- принятие актов выполненных работ и передача их инвестору для оплаты -подготовка акта окончательной приемки работ -уведомление назначенной комиссии по окончательной приемке объекта
5	Reparația capitală a podului din str.Babinschi din mun.Bălți”	3697,0	-передача акта окончательной приемки и технического паспорта инвестору
6	Reparatia carosabilului din str.Hajdeu (de la str.Decebal pînă la str.M.Costin)	1126,3	
		30878,6	

В связи со специализированным видом деятельности списочный состав предприятия на 99% состоит из высококвалифицированных инженерно-технических специалистов с высшим и средним специальным образованием - 11 человек из 12 согласно проекта штатного расписания.

Штатное расписание МП «УКС ЕЗ» имеет следующую структуру:

- служащие – 11 человек, в том числе: администратор -1 чел, инженеры по технадзору – 4 чел., инженер по подготовке ПСД и технадзору – 1 чел., инженер по освещению – 1 чел. бухгалтер – 1 чел, экономист – 1 чел., инженер-механик- 1 чел., секретарь 1 чел.
- рабочие - уборщица помещений – 1 чел.

На основании Постановления Правительства РМ № 985 от 06.12.2023 г «Об установлении размера минимальном заработной платы по стране на 2024 год» и Постановления Правительства РМ № 743 от 11.06.2002 года «Об оплате труда работников хозрасчетных предприятий» расчет к штатному расписанию на 2024 год произведен на уровне прошлого года, за исключением оклада уборщицы. Представленный расчет произведен исходя из:

- установленной минимальной заработной платы уборщице 5000,0 лей
- интервала для установления должностных тарифов/окладов
- выслуги лет.

Должностные оклады служащих не пересчитывались и остались на уровне прошлого года. Ежемесячный должностной оклад администратора установлен дополнительным соглашением № 8/20-1 от 01.03.2021 года к ИТД № 08/20 от 23.12.2020 утвержденный Муниципальным Советом мун.Бэлць № 1/18 от 23.02.2021 в сумме 19077,0 лей. Коэффициент соотношения среднемесячной зарплаты руководителя к среднемесячной зарплате по предприятию составляет 2,12.

На 2024 год планируемая среднемесячная зарплата по предприятию составляет 9441,7 лей.

Для функционирования предприятия в условиях, отвечающих нормам охраны здоровья и труда, планируется закупить товары и услуги для предприятия (коммунальные услуги, телефонные услуги, обслуживание компьютеров, интернет, обслуживание ИС, почтовые расходы, подписки на периодические издания, расходы на бензин, газ, масло, хозяйственные расходы, запчасти на автомашину, командировочные расходы, расходы на повышение квалификации работников и др.) Планируемая сумма составляет 282,1 тыс.лей.

С целью обеспечения бесперебойной работы уличного освещения в ночное время суток и на основании Закона № 131 от 03.07.2015 «О государственных закупках» МП УКС ЕЗ готовит техническое предложение и проводит государственную закупку в сумму 2590,9 тыс.лей по техническому обслуживанию уличного освещения в мун.Бэлць на 2024 год путем объявления открытых торгов на электронной платформе e-licitatie.md, с последующим оформлением договора на работы.

Перечень рисков и гарантий

К **рискам** предприятия следует отнести следующие факторы:

- снижение капитальных расходов/инвестиций у потенциальных инвесторов;

- ограниченность собственных финансовых ресурсов и зависимость от финансовых возможностей потенциальных инвесторов.

- усиление конкурентной борьбы на рынке ответственных за технический надзор.

Гарантией улучшения финансово-экономического положения, а также увеличения доходов предприятия может служить увеличение объема как инжиниринговых и консультационных услуг, так и услуг технического надзора, а также предоставление дополнительных услуг за счет участия в различных тендерах и конкурсах, повышения квалификации и расширения деятельности в различных областях строительства, в том числе ответственных за технический надзор.