



DECIZIA
РЕШЕНИЕ
nr. 5/51
din 20.09.2024

Cu privire la aprobarea planului de afaceri al întreprinderii municipale „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” pentru anul 2024

În temeiul art. 14 alin. (3) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 2 alin. (2) și art. 9 alin. (1) lit. l) din Legea cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală nr. 246 din 23.11.2017, examinând demersul administratorului întreprinderii municipale „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” nr. 11/1001-08 din 19.08.2024 cu privire la aprobarea planului de afaceri al întreprinderii pentru anul 2024,-

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se aprobă planul de afaceri al întreprinderii municipale „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” pentru anul 2024, conform anexei.
2. Administratorul întreprinderii municipale „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți”, pe parcursul I trimestru al anului următor perioadei de gestiune, va prezenta Consiliului municipal Bălți un raport cu privire la executarea planului de afaceri al întreprinderii pentru anul 2024.
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 comisiilor consultative de specialitate pentru activități economico-financiare; pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului; pentru educație, activități social-culturale și sănătate publică.

Președintele ședinței a V
ordinare a Consiliului
municipal Bălți

Serghei Gramma

Contrasemnează:
Secretara Consiliului
municipal Bălți

Irina Serdiuc

BUSINESS - PLAN
ÎNTRERINDERA MUNICIPALĂ
«GOSPODĂRIA LOCATIV-COMUNALĂ BĂLȚI»
pentru anul 2024

Rezumat

Întreprinderea Municipală "Gospodăria locativ-comunală Bălți" a fost înființată de Consiliul municipiului Bălți și î-și desfășoară activitatea în conformitate cu împuternicirile conferite de Primăria municipiului Bălți, fiind administratorul fondului locativ municipal.

Scopul acivității întreprinderii:

Întreținerea și reparația elementelor de construcție ale unei clădiri rezidențiale, concepute pentru a preveni uzura prematură a fondului locativ și pentru a menține indicatorii de performanță specificați tuturor elementelor:

- fundația și pereții subsolului; pereții clădirii; partiții; planșeuri; acoperisuri; sisteme de drenare a apei; ferestre, uși, scări ale casei de intrare.

Întreținere și reparație curentă a echipamentelor ingineresti includ lucrări de întreținere a următoarelor sisteme: sistemul de alimentare cu apă în subsoluri, și pe etaje tehnice, de-asemena și a conductelor verticale comune în apartamente, locuințe în cămine; a drenajului; de încălzire centrală în subsoluri, pe etaje tehnice, precum și a conductelor verticale comune în apartamente, a locuințelor în cămine, ce asigură funcționalitatea neîntreruptă a sistemelor interne de alimentare cu apă rece, de canalizare și de încălzire centrală, cu executarea unui șir de lucrări de inspectare a sistemelor ingineresti, de înlăturare a defectelor, de eliminare a scurgerilor, revizuirea și înlocuirea robinetelor de închidere și înlocuire a unor tronsoane de conducte etc...

Întreținerea tehnică și exploatarea ascensoarelor.

Lucrări de întreținere sanitară a blocurilor de locuit și a teritoriilor adiacente, care includ: curățarea teritoriilor adiacului; - curățarea subsolurilor, a caselor de scără; dezinfectarea coșurilor și a camerelor de reluare a gunoiului etc..

Lucrările privind gestionarea fondului de locuințe includ: menținerea documentației tehnice privind clădirile rezidențiale, prelucrarea documentației de evidență contabilă și alte documente; efectuarea operațiunilor economice de bancă; încheierea, contabilizarea și asigurarea îndeplinirii contractelor de închiriere, închirierea apartamentelor, spațiilor locative în cămine (spații nelocative) privind întreținerea tehnică a clădirii rezidențiale, alte contracte de afaceri; deținerea și gestiunea contractelor de închiriere, a contractelor de închiriere, pentru întreținerea și repararea apartamentelor privatizate, a spațiilor rezidențiale în cămine sau întreținerea și deservirea spațiilor nelocuibile din fondul locativ; efectuarea decontărilor cu proprietarii, cu chiriașii și chiriașii apartamentelor, a spațiilor locative în cămine și a spațiilor nelocuibile pentru serviciile prestate; eliberarea documentelor de plată și a certificatelor pentru suprafața apartamentelor ocupate, a spațiilor locuibile din cămine, precum și a plăților pentru locuințe și servicii comunale de-asemena pentru spațiul locativ în condominiu; Efectuarea verificărilor tehnice ale clădirilor de locuit și întocmirea, în baza acestora, a unei liste de lucrări necesare pentru întreținerea și repararea unei clădiri de locuințe, a rețelilor și dispozitivelor de utilități, inclusiv a listelor de defecte stabilite; planificarea și organizarea lucrărilor necesare la întreținerea și reparațiile curente ale fondului de locuințe, a utilajului și utilităților ingineresti; realizarea măsurilor de sănătate și securitate; pregătirea clădirilor rezidențiale pentru funcționalitate în perioada toamnă-iarnă, întru a asigurarea alimentării neîntrerupte cu energie termică a fondului municipal de locuințe.

Obiective:

- Obiectivele principale ale întreprinderii pentru 2024 continuă să fie menținerea fondului municipal de locuințe în stare adecvată din punct de vedere tehnic și funcționalitate,

- Asigurarea funcționalității satisfăcătoare a sistemelor de echipamente ingineresti întru asigurarea prestării neîntrerupte a serviciilor din partea furnizorilor către utilizatorul final,
- Îmbunătățirea calității serviciilor prestate,
- Satisfacerea conform destinației a necesităților populației,
- Executarea lucrărilor în mod operativ,
- Reacție promptă în cazul situației de urgență.

Î.M. „GLC Bălți”, în calitate de administrator al fondului locativ al municipiului, își desfășoară activitățile din fondurile primite de la populație sub formă de taxe pentru întreținerea locuințelor și a echipamentelor ingineresti interne, întreținerea ascensoarelor, curățarea teritoriilor adiacente fondului locativ, în conformitate cu tarifele în vigoare; din mijloacele de la închirierea proprietății municipale; din fondurile de întreținere comună a clădirilor rezidențiale; din veniturile de la prestarea serviciilor cu plată de către persoane juridice și persoane fizice; subvenții finanțate cu destinație specială de la bugetul local pentru realizarea lucrărilor neincluse în tarif, în conformitate cu Hotărârea Guvernului Nr. 191 din 19 februarie 2002, de asemenea și pentru întreținerea sanitară și curățarea teritoriilor intrabloc a municipiului, în cadrul programului „Protecția mediului”

Întreprinderea municipală „GLC Bălți” include 436 de clădiri rezidențiale cu 25.018 apartamente (inclusiv 421 de apartamente neprivatizate cu o suprafață de 17,3 mii m.p.). Suprafața totală a fondului municipal locativ constituie 1158,7 m.p.

Descrierea serviciilor oferite

Serviciile prestate în conformitate cu tarifele aprobate prin Hotărârea Consiliului mun. Bălți Nr. 6 / 49 din 27 octombrie 2011:

- 1) Întreținerea tehnică și reparații curente la clădirile de locuit.

Lista lucrărilor efectuate sînt următoarele:

a) menținerea indicatorilor de performanță la exploatarea elementelor constructive în locuri de uz public și anume:

- peretii de fundație și subsol;
- pereții clădirii;
- planșouri;
- sisteme de drenaj;
- ferestre, usi, scări de intrare a casei;
- acoperișuri pentru zonele de utilizare comună;
- sisteme de ventilare;
- sisteme de înlăturare a fumului;

b) întreținerea sanitară a clădirilor de locuit:

- dereticarea subsolurilor și a scărilor de casă; a 126 camere de gunoi, 793,1 mii m.p., suprafețe adiacente blocurilor și 235,0 mii m.p., de suprafețe intrabloc; dezinfectarea conductelor de gunoi, a camerelor de gunoi și a altor zone de uz în comun.

c) organizarea lucrărilor de întreținere și reparație a clădirilor de locuit și a căminelor (spații nerezidențiale), efectuate de aparatul administrativ și managerial al administratorului fondului de locuințe;

- ținerea documentației tehnice pentru clădirile de locuit și altă documentație;
- încheierea, contabilizarea și executarea contractelor de muncă, la închirierea apartamentelor, spațiilor rezidențiale în cămine (spații nerezidențiale), de întreținere tehnică a blocului locativ, de asemenea și alte contracte economice;
- gestiunea contractelor de dare în arendă, a contractelor de închiriere, pentru întreținerea și repararea apartamentelor neprivatizate, a spațiilor rezidențiale în cămine, a spațiilor nerezidențiale din fondul locativ;

- efectuarea decontărilor cu proprietarii, cu locatarii și chiriașii apartamentelor, pentru spațiile rezidențiale în cămine și spațiile nerezidențiale, pentru serviciile prestate;
- eliberarea documentelor de plată și a certificatelor pentru suprafața apartamentelor ocupate, a spațiilor rezidențiale în cămine, de-asemena a plăților pentru locuințe și servicii comunale și pentru locuințe în condominiu;
- efectuarea inspecțiilor tehnice la clădirile de locuit și întocmirea, în temeiul rezultatelor a unei liste de lucrări necesare pentru întreținere și reparație unei cladiri locative, a rețelelor ingineresti a dispozitivelor utilitare, inclusiv cu prezentarea listelor de defecte;
- planificarea si organizarea lucrărilor necesare pentru întreținerea si reparația curentă a fondului locativ, a utilajelor si utilitaților;
- realizarea măsurilor de protecție a muncii si tehnicii securității;
- serviciul dispeceerat de urgență;
- pregătirea clădirilor rezidențiale pentru exploatare în perioada toamnă - iarna.

2) Întreținerea tehnică și reparația curentă ale sistemelor interne de alimentare cu apă rece și de drenare.

Întreținerea tehnică a sistemelor de alimentare cu apă rece și de drenare include lucrări de întreținere a sistemelor de alimentare cu apă rece în subsoluri, pe etaje tehnice, precum și a conductelor verticale comune în apartamente, locuințe, în cămine și a sistemelor de drenare a apei. Lista lucrărilor supuse efectuării este următoarea:

- inspecția tehnică a sistemelor interne de alimentare cu apă și de canalizare;
- înlăturarea defectelor la sistemele de alimentare cu apa rece si de canalizare;
- eliminarea scurgerilor în sistemele de alimentare cu apă rece și de canalizare;
- curățarea și spălarea, după necesitate, a conductelor verticale de alimentare cu apă și de canalizare;
- demontarea, verificarea, curățarea și substituirea garniturilor resoective în robinte;
- înlocuirea tronsoanelor în sistemele de alimentare cu apă și canalizare (până la 5% din lungimea totală a sistemelor), a robinetelor de închidere și control.

3) Întreținerea tehnică și reparația curentă ale sistemelor de încălzire centrală în interiorul blocului de locuit.

Întreținerea tehnică a sistemelor de încălzire centrală internă include lucrările de întreținere a sistemelor de încălzire centrală în subsoluri, pe etaje tehnice, precum și a conductelor verticale comune în apartamente, încăperi de locuit în cămine (iar în absența subsolurilor, în canalele de sub căptușeală).

Lista lucrărilor supuse efectuării sînt următoarele:

- inspecția tehnică a sistemelor de încălzire centrală interioară în perioada de încălzire;
- înlăturarea situațiilor de urgență in sistemele de incalzire centrala (reglarea robinetelor; demontarea, inspectarea și curățarea sifoanelor, a colectoarelor de aer, a vantuzelor, compensatoarelor etc.);
- eliminarea situațiilor de urgenta în rețelele interne ale casei si a fittingurilor din spatiile de uz comun;
- înlocuirea tronsoanelor în rețelele de alimentare cu căldură, precum și a robinetelor de închidere și de control (până la 5% din lungimea totală a rețelelor);
- lucrări de profilaxie si reparație a vanelor de închidere;
- lucrări de profilaxie, spălare si testare hidraulică a sistemelor de încălzire centrala in conformitate cu reglementările tehnice, de pregatire pentru sezonul rece.

Servicii prestate în conformitate cu tarifele aprobate prin Hotărârea Consiliului municipiului Bălți Nr. 3/4 din 10 martie 2010:

1) Întreținerea tehnică a ascensoarelor.

Numărul de ascensoare constituie 127 buc. În afară de deservirea ascensoarelor din fondul de locuințe municipale, sunt deservite pe bază contractuală încă 2 ascensoare aparținând Asociației Proprietarilor de Aparatamente Privatizate (APAP).

Lista lucrărilor supuse efectuării:

- inspecție tehnică zilnică a funcționalității ascensorului;
- inspecție tehnică semestrială IT-1 (o dată la 15 zile);
- inspecție tehnică lunară IT-2 (o dată pe luna);
- măsurări electrice (o dată la 12 luni);
- eliminarea defectelor tehnice și a situațiilor de urgență la ascensoare (după caz).

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Municipal Nr.16/1 din 24 noiembrie 2015 „Cu privire la luarea măsurilor de soluționare a situației actuale pentru a asigura îmbunătățirea și salubritatea teritoriilor municipiului Bălți”, începând cu luna noiembrie 2015, întreprinderea și-a asumat obligații pentru salubritate și curățare a zonelor intrabloc și a teritoriilor adiacente blocurilor de locuit municipale, înlăturarea deșeurilor acumulate cu transportare ulterioară la locul de depozitare a gunoierului.

Lista lucrărilor supuse efectuării conform este următoarea:

- curățarea suprafețelor intrabloc - 234,9 mii m.p. conform a patru categorii de acoperire: acoperiri îmbunătățite, acoperiri neîmbunătățite, teritorii fără îmbunătățire, gazoane;
- curățarea a 799,96 mii m.p. a teritoriului adiacent blocurilor, de-asemenea conform celor patru categorii acoperire, enumerate la curățarea teritoriilor intrabloc;
- transportarea deșeurilor acumulate la locul de depozitare, folosind autovehiculele proprii.

Activități de producție

La formarea planului de lucru al întreprinderii pentru anul 2024, s-au luat ca temelie rezultatele inspecției anuale a fondului de locuințe, instrucțiunile și solicitările primite în perioada anilor 2022-2023, și aflându-se la control în anul curent. Totodată, volumul lucrărilor se stabilește în limita veniturilor din tarifele aprobate, precum și a resurselor financiare aprobate de bugetul municipal.

În 2024, vor rămâne prioritare în activitățile întreprinderii următoarele domenii:

- menținerea fondului de locuințe municipal în stare tehnică bună;
- asigurarea funcționării satisfăcătoare a sistemelor, și echipamentelor ingineresti în scopul furnizării neîntrerupte a serviciilor către utilizatorul final;
- curățare sanitară a casei de scări, a camerelor de gunoi, a zonelor adiacente blocului de locuit și a teritoriilor intrabloc;
- îmbunătățirea calității serviciilor oferite.
- mobilizarea resurselor tarifare întru asigurarea funcționării durabile și neîntrerupte a gospodăriei locale comunale.
- asigurarea utilizării eficiente a fondurilor cu destinație specială.

Pentru menținerea fondului de locuințe municipale în stare tehnică bună, au fost întocmite planuri de lucru pe termen lung. Propunem spre examinare un plan de lucru pentru reparațiile de rutină ale elementelor constructive ale clădirilor locuibile, cu identificarea materialelor necesare de bază. Prețurile la materialele utilizate pentru calcule au fost aplicate ținând cont de nivelul mediu al prețurilor la materialele, de construcție, oferite, de agenții economici din rețeaua comercială a municipiului.

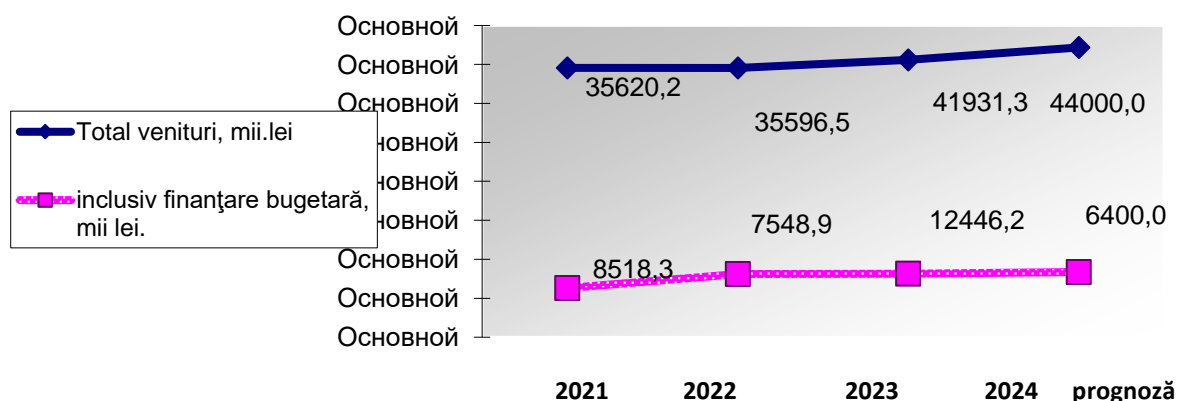
Materialele de bază necesare desfășurării lucrărilor și activităților întreprinderii, Î.M. “GLC Bălți” achiziționează în conformitate cu Regulamentul de stat despre achiziții și servicii la întreprinderile municipale și prin licitații care sunt disponibile în mod oficial public pe platforma corespunzătoare. Pentru a asigura eficiența achizițiilor de bunuri, lucrări și servicii, a asigura obiectivitatea și imparțialitatea în achiziții, precum și deschiderea și transparența procedurilor de achiziție, întreprinderea a creat un grup de lucru pentru achiziție de bunuri, lucrări și servicii. Toate materialele sunt achiziționate după desfășurarea unei licitații și încheierea de acorduri cu furnizorii. Pentru optimizarea procesului la întreprindere a fost emis ordinul Nr. 24 din 3 Mai 2024. „Cu privire la crearea unui grup de lucru pentru achiziții de bunuri, lucrări și servicii” și a

Ordinului Nr. 6 din 3 Iunie 2024. „Cu privire la crearea unei comisii pentru decontarea activelor materiale la întreprindere”

VENITURILE PLANIFICATE ALE ÎNTREPRINDERII Planul de venituri a Î.M. „GLC Bălți” pentru anul 2024

№ d/o	Articole de evenituri	Suma, mii. lei (prealabilă)
Activitățile de bază:		
1	Menținere tehnică a blocurilor de locuit	20080,0
2	Menținere tehnică a sistemelor de aprovizionare cu apă rece și canalizare ale blocurilor de locuit	3497,5
3	Menținere tehnică a sistemelor de aprovizionare cu energie termică a caselor de locuit.	6335,0
4	Menținere tehnică a ascensoarelor în fondul de locuințe	2573,5
5	Închirierea apartamentelor neprivatizate în fondul municipal locativ.	41,0
6	Salubritatea teritoriilor adiacente blocurilor de locuit	3503,0
Suma totală conform tarifelor aprobate:		36030,0
Alte venituri:		
1	Plata chiriei, menținerea tehnică comună a încăperilor nelocative.	1960,0
2	Servicii cu plată	580,0
Alte venituri, total		2540,0
Finanțare bugetară:		6400,0

Dinamica finanțării bugetare GLC pentru anii 2021-2024



* - date preliminare

Cel mai simplu mod de a atinge obiectivele este creșterea tarifelor pentru populație. Cu toate acestea, realizând cât de grea și insuportabilă va fi această creștere pentru locuitorii municipiului, Î.M. „GLC Bălți” depune eforturi pentru a găsi alte modalități de îmbunătățire a indicatorilor financiari și economici ai întreprinderii și de mobilizare a tarifelor - resurselor întru asigurarea funcționării durabile și neîntrerupte a gospodăriei locativ - comunale prin planificarea rațională și stabilirea nomenclatorului costurilor de exploatare.

În prezent, în cadrul întreprinderii se lucrează la identificarea rezervelor interne suplimentare pentru a îmbunătăți calitatea serviciilor prestate și optimizarea costurilor, inclusiv achiziționarea de materiale pentru renovarea fondului de locuințe.

Pentru a aduce procedura de decontare a activelor materiale în conformitate cu documentele normative, întreprinderea a creat o comisie care efectuează lunar inspecții aleatorii asupra obiectelor referitor la calitatea lucrărilor efectuate și justificarea volumelor de materiale decontate. Pentru a optimiza costurile la combustibil și lubrifianti, aproximativ pe toate mijloacele de transport ale întreprinderii au fost instalate sisteme de monitorizare GPS, care au făcut posibilă urmărirea operativă a traseului de transport. De-asemena se examinează și posibilitatea instalării indicatoarelor destinate monitorizării combustibilului în scopul estimării consumului exact al caburanților.

Structura organizatorică a întreprinderii

Structura organizatorică a întreprinderii este conformă cu însăși structuraa întreprinderii și corespunde dimensiunii și scopului funcțional, cu repartizarea muncii între departamente și organe de conducere, între care s-au stabilit anumite relații privind implementarea împuternicirilor autoritare, a fluxului de dispoziții și informație. Structura organizatorică a unei întreprinderii se referă la o structură liniară, conform căreia fiecare diviziune este condusă de un manager care are concentrate în mâinile sale toate funcțiile de conducere și exercită conducerea exclusivă a angajaților din subordinea acestuia, și care, la rândul său, este subordonat unui manager superior.

Subdiviziunile structurale care funcționează în cadrul întreprinderii corespund tipurilor de activitate desfășurate. La selectarea unei structuri am avut în vedere condițiile în care î-și desfășoară activitatea întreprinderea, caracteristicile specifice de producție și de ramură, domeniul de activitate, calificarea angajaților și coordonarea cuprinzătoare în structura de management a tuturor tipurilor de activități.

Începând cu 1ianuarie a acestui an, în temeiul executării Hotărârii Guvernului Republicii Moldova Nr. 743 din 11 iunie 2002, întreprinderea a elaborat și înaintat spre aprobare Consiliului de Administrare un proiect referitor la statele de personal, ținând cont de salariul minim garantat de 5000,0 lei lunar.

Cu tota acestea, din lipsa fondurilor primite de întreprindere conform tarifelor stabilite, care nu corespund unor calcule justificate economic, întreprinderea a majorat salariul minim doar pentru astfel de profesii. portari, hamali și alte categorii ale căror salarii era sub 5000,0 lei. Restul categoriilor de profesii a rămas fără majorare, la nivelul salariilor din anul trecut, ceea ce, în mod firesc, contravine cerințelor legislației în vigoare. De-asemena la întreprindere a fost revizuită structura personalului administrativ și managerial. Optimizarea a fost realizată prin reducerea a 2 posturi de personal ale PAM.

În versiunea tabelară sînt reflectate subdiviziunile structurale ale întreprinderii cu referire la nivelurile standardului scriptic de personal, precum și la fondul de salariu mediu lunar planificat (Anexa Nr. 1). Indicatorii de salarizare în dinamică pentru anii 2022-2024 sunt reflectați în Anexa Nr. 3.

Lista riscurilor și garanțiilor

Riscurile întreprinderii includ următorii factori:

- Imposibilitatea de a menține un cost scăzut la produsele și serviciile oferite în contextul creșterii prețurilor la resursele (materiale, resurselor energetice, creșterea tarifelor, sporirea salariilor).

- Riscuri sociale - numărul de locuitori ai municipiului este în diminuare ca urmare a scăderii naturale a populației, și fiind de-asemena fiind condiționată de plecare a persoanelor peste hotarele țării.
- Lipsa programelor de modernizare a gospodăriilor locativ comunale și de dezvoltare a ramurii.
- Programele elaborate nu au acoperite financiară.
- Lipsa unui program de stat aprobat pentru reparații capitale ale fondului de locuințe nu permite gestionarea eficientă a fondului locativ municipal la nivel local, precum și atragerea de investiții pentru realizarea acestui tip de lucrări. În legătură cu aceasta, costurile efectuării operațiunilor tehnologice aferente reparațiilor majore sporesc în fiecare an, atrăgând după sine creșterea costului lucrărilor de reparație curentă și de întreținere a clădirilor de locuit.

Factori ce afectează negativ implementarea programelor elaborate:

1. Incompatibilitatea tarifelor actuale cu cele justificate din punct de vedere economic.

În prezent, tarifele în vigoare nu îndeplinesc cerințele și obiectivele stabilite pentru întreprindere. Creșterea constantă a prețurilor la materialele principale de construcție, sporirea prețurilor la energia termică, creșterea tarifului pentru prima categorie de calificare a salariilor (care stă la baza calculării fondului de salarii), creșterea tarifelor pentru utilități și modificarea structurii costurilor ce țin de partea consumabilă condiționează revizuirea tarifelor actuale.

2. Lipsa unui program la nivel național de actualizare și substituie a ascensoarelor în blocurile locative municipale, 100 % dintre ascensoare au depășit deja durata de viață de peste 25 de ani. Diagnosticarea tehnică și certificarea acestei categorii de ascensoare se efectuează a doua oară, dar aceasta nu este o soluționare a problemei, deoarece astfel de tipuri de ascensoare nu se mai produc și dotarea serviciilor de deservire cu părți de schimb pentru repararea acestor ascensoare, de asemenea reprezintă o altă problemă.

În 2022, diagnosticarea ascensoarelor a arătat că structurile metalice ale ascensorului erau încă în stare funcțională satisfăcătoare, însă echipamentele electrice ale ascensoarelor (contactoare, releuri, întrerupătoare de limită, cablaje electrice) au devenit inutilizabile din cauza exploatării pe termen lung și necesitau substituie integrală.

3. Nesoluționarea problemei de alocare a mijloacelor destinate reparației capitale a fondului locativ.

De mai bine de 20 de ani nu au fost efectuate reparații capitale la fondul de locuințe. Clădirile rezidențiale au fost construite în urmă cu 50-70 de ani și în acest timp unele elemente structurale și echipamente ingineresti interne au depășit uzura de 100%. Din cauza lipsei de fonduri pentru reparații capitale, suma fondurilor pentru efectuarea operațiunilor tehnologice aferente reparațiilor capitale crește în fiecare an, ceea ce afectează, la rândul său, creșterea costului lucrărilor de reparație curentă și întreținerea clădirilor de locuit.

4. Flota de vehicule a întreprinderii este învechită și sporește semnificativ consumul combustibilului, lubrifianților și echipamentelor tehnice, și de întreținere tehnică a vehiculelor. Lipsa echipamentelor specializate de-asemena contribuie la sporirea costurilor pentru echipamente specializate, închiriate de la agenți economici și alte întreprinderi.

**În scopul îmbunătățirii situației financiare și economice, și sporirii
veniturilor întreprinderii pot servi următoarele măsuri:**

Modernizarea echipamentelor perimate și a elementelor structurilor ingineresti cu scopul reducerii ratei de siguranță în sistemele ingineresti.

Pentru o prestare stabilă și de înaltă calitate a serviciilor de deservire a fondului de locuințe municipale, inclusiv amenajarea și curățarea zonelor intrabloc și locale ale municipiului și evacuarea acumulărilor de deșeuri la locul de depozitare, întreprinderea necesită următoarele echipamente:

- Turn auto cu propulsare hidraulică (extindere a brațului - 22 m.) - 1 buc.;
- Vehicule pentru serviciul de urgență, tip UAZ, Hunter, Gazelle - 2 buc.;
- Gazelle NEXT A22 R33 – 2 buc.;
- Camion pentru evacuarea deșeurilor la groapa de gunoi – 2 buc.;

Planul de eficientizare a direcției de dezvoltare a întreprinderii:

1. Menținerea fondului locativ municipal în stare tehnică funcțională, asigurarea funcționării satisfăcătoare a sistemelor și a echipamentelor ingineresti pentru asigurarea prestării neîntrerupte a serviciilor de către furnizor către consumatorul final.
2. Implementarea și utilizarea echipamentelor moderne, a materialelor de construcție și a tehnologiilor avansate în scopul îmbunătățirii calității și eficienței lucrărilor efectuate și a serviciilor prestate.
3. Certificarea periodică a blocurilor de locuit pentru a determina starea tehnică a fiecărui bloc de locuit în parte, precum și stabilirea volumelor de lucru necesare în scopul elaborării planurilor de reparație curentă.

Priorități:

1. Sporirea eficacității, sustenabilității și fiabilității funcționării sistemelor comunale municipale.
2. Reducerea nivelului de uzură a infrastructurii comunale municipale.
3. Îmbunătățirea calității serviciilor prestate.
4. Perfecționarea mecanismelor economice în sectorul locativ comunal și crearea condițiilor pentru atragerea de investiții.

Implementarea activităților planificate va îmbunătăți imaginea întreprinderii, va îmbunătăți semnificativ calitatea serviciilor oferite și va spori sustenabilitatea economică a întreprinderii.