

PRIMĂRIA mun. BĂLȚI

**Întreprinderea Municipală
„BIROUL ARHITECTURĂ ȘI
SISTEMATIZARE”**

MD-3100, m. Bălți, Piața Independenței, 1 tel. 0(231)23295, 27158 , E-mail: birarhsis@gmail.com

RAPORT

**referitor la activitatea economic – financiară
a Întreprinderii Municipale „Biroul Arhitectură și Sistemizare”
pentru anul 2023.**

Întreprinderea Municipală «Biroul de Arhitectură și Sistemizare» a fost fondată în anul 1988 și este înregistrată la Camera Înregistrării de Stat de pe lângă Ministerul Justiției al Republicii Moldova la 25.12.1992 cu codul fiscal IDNO 1002602004942 și are capitalul statutar 39 539 lei, ce constituie 100 % părți a Consiliului municipal Bălți.

Întreprinderea Municipală este persoana juridică care desfășoară activitate de întreprinzător autogestionar în baza bunurilor proprietate a unității administrative teritoriale mun. Bălți transmise ei în administrare ca aport în capitalul social, care, prin folosirea rațională a acestora, produce lucrări și servicii, necesare pentru satisfacerea necesităților de interes local.

Temeiul programelor de producție îl constituie contractele încheiate cu beneficiarii lucrărilor, serviciilor și cu furnizorii resurselor tehnico-materiale, altor bunuri și materiale.

Activitatea Întreprinderii este autorizată în baza certificatelor de calificare a specialiștilor în geodezie și topografie, proiectare pentru toate categoriile de construcții, urbanism, instalații și rețele tehnico-edilitare, reconstrucții și lucrări cadastrale.

Activitatea Întreprinderii este reglementată de Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002, Legea nr.246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, Legea nr.845/1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, de acte normative și de statut și este înregistrată la Agenția Servicii Publice conform Legii nr.220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali.

Capitalul social al Întreprinderii constituie 39539,00 lei.

Capitalul social al Întreprinderii este constituit din bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale Consiliul municipal Bălți în valoare de 00 lei și aporturi în numerar 39539,00 lei.

Principalele genuri de activitate a Întreprinderii Municipale:

1. Activități de proiectare, urbanism, inginerie și alte servicii tehnice legate de construcții civile;
2. Activități de cercetare, explorare, prospectare geologic (exclusive cercetări și elaborări științifice);
3. Servicii de cercetări geodezice și cartografice;
4. Activități de organizare a regimului proprietății funciare;
5. Activități de formare a obiectelor imobiliare ca obiecte de drept independente prin separarea unei părți a unui obiect, împărțirea, combinarea, combinarea sau re-partiționarea obiectelor;
6. Activități de inventariere a bunurilor imobile;
7. Activități de apreciere a modului de folosință a bunurilor imobile deținute în proprietate de mai mulți coproprietari;
8. Întocmirea unei scheme a limitelor terenului adiacent la obiectului imobiliar necesar în procesul tehnologic;
9. Activități de stabilire a hotarelor terenurilor (fixe sau generale);
10. Întocmirea documentelor pentru vânzarea terenurilor ocupate cu imobile;

Cu scopul realizării aspectelor de bază ale activității, Întreprinderea Municipală îndeplinește lucrări și prestează următoarele servicii:

Întocmirea documentației de proiect pentru emiterea autorizației de demolare a instalațiilor

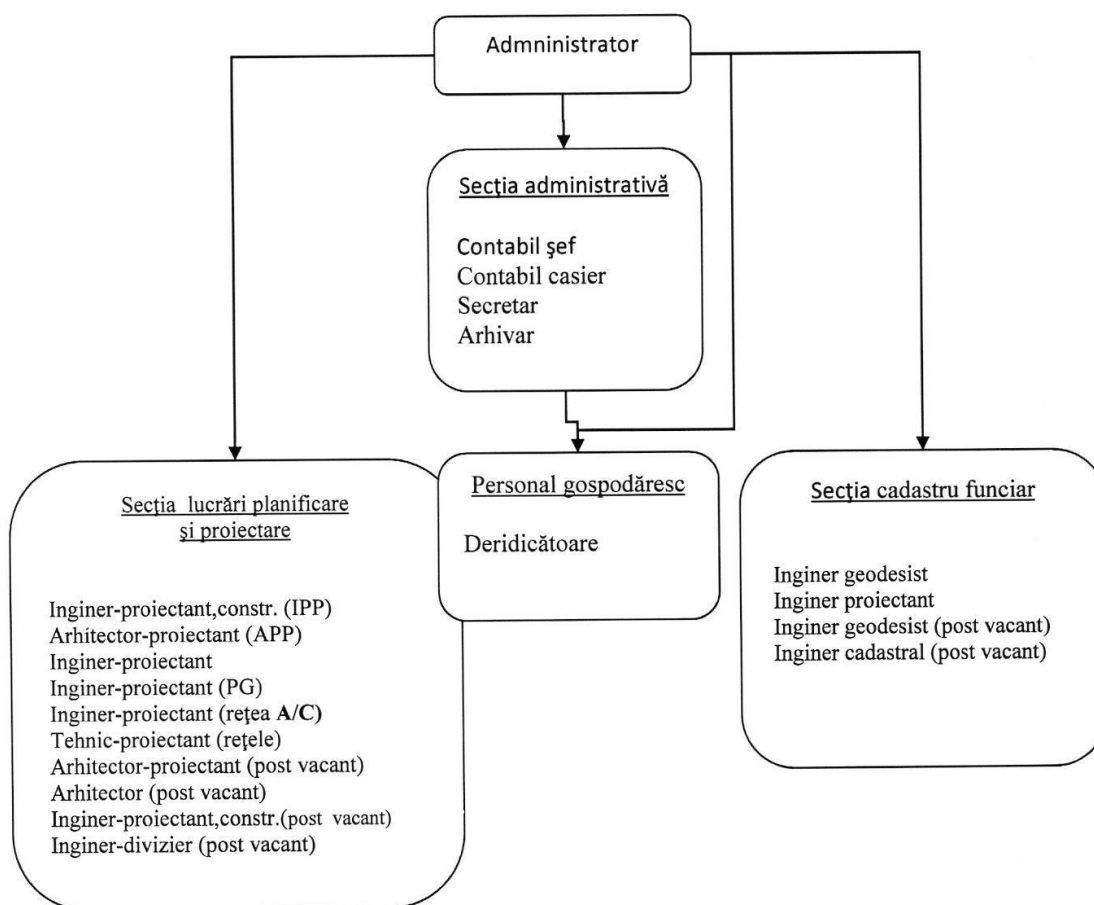
- Perfectarea actelor necesare la elaborarea certificatului de urbanism pentru proiectare edificiilor imobile precum și a celor cu caracter provizoriu, cu amenajarea teritoriului aferent;
- Perfectarea actelor privind cadastrul funciar general al teritoriului municipiului Bălți;
- Evidența operativă prin hărțile electronice privind forma de proprietate a loturilor de pământ din municipiul Bălți cu actualizarea informației

pentru monitorizarea sectoarelor de teren transmise în arendă de către unitatea administrativă-teritorială Bălți;

- Perfectarea actelor ce autentifică dreptul deținătorului de teren (elaborarea dosarului tehnic cu planul geometric);
- Executarea lucrărilor topografice și geodezice (prospecțiuni topografice pentru actualizarea planului topografic);
- Lucrările geodezice de control a obiectelor de construcții nefinisate și finisate, a rețelelor subterane și elementelor de amenajare, trasarea pe șantier a construcțiilor liniare
- Colectarea, înregistrarea și sistematizarea materialelor rețelelor ingineresti pe teritoriul municipiului;
- Evidența planurilor operative de construcție a mun. Bălți, planul de înregistrare a amplasării rețelor ingineresti subterane;
- Stabilirea hotarelor de teren în natură pentru construcția obiectelor, stabilirea liniilor roșii de construcții a clădirilor de bază, instalațiilor și rețelelor ingineresti;
- Elaborarea actelor de proiectare a devizului de cheltuieli, demolare, reconstrucții, restaurarea obiectelor cu destinație locativă, de producere agricolă, monumentelor de istorie și cultură, amenajarea mediului orășenesc;
- Executarea proiectelor urbanistice și amenajarea teritoriului;
- Colectarea datelor de bază pentru proiectarea obiectelor;
- Executarea altor lucrări și servicii ce asigură administrarea procesului urbanistic, științific și elaborarea metodologiei arhitecturale și urbanistice;
- Executarea complexului de lucrări p-u perfectarea documentelor pentru formarea loturilor la licitația funciară (prelucrarea urbanistică și perfectarea documentației cadastrale);
- Executarea lucrărilor cadastrale pentru delimitarea terenurilor proprietate publică conform necesităților, Legislației RM și Primăriei municipiului Bălți.

Numărul total al colaboratorilor a anului 2023 conform ștatelor la ÎM „Biroul Arhitectură și Sistemalizări” este de 20 persoane , inclusiv:

- personal administrativ - 5 persoane
- secția de proiectare și planificare – 6 persoane
- secția cadastru funciar – 2 persoane
- personal gospodăresc – 1 persoane
- posturi vacante – 6 persoane



Obiectul principal de activitate înregistrat de către Departamentul înregistrare și licențiere a unității de drept a Agenției Servicii Publice:

- Activități de arhitectură;
- Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea;
- Dezvoltare (promovare) imobiliară;
- Servicii și lucrări cadastrale.

În conformitate cu principalele genuri de activitate, pe parcursul anului 2023 ÎM „Biroul Arhitectură și Sistemalizări” a efectuat următoarele:

I. Activitatea financiară.

În anul 2023 activitatea economic-financiară este caracterizată prin creșterea volumului solicitărilor care au fost realizate.

S-a contribuit la buget de diferite niveluri:

- Contribuții de asigurări sociale – **179 033 lei;**
- Asigurări medicale - **69 948 lei;**
- TVA – **236 254 lei;**
- Impozit pe venit din salariu – **52 598 lei;**
- Alte impozite (transport, bunuri imobile, amenajare) – **1 695 lei.**

- **Total – 539 528 lei.**

Planul pentru anul 2023 a fost îndeplinit cu **-7,1 %**

Planul Întreprinderii Municipale este de **- 1 395 000 lei.**

De facto prestarea serviciilor în mărime de **- 1 296 507 lei.**

Salariul mediu lunar pe întreprindere pentru anul 2023 este – **10 627 lei.**

Salariul mediu a administratorului pentru anul 2023 este – **8 507 lei.**

Au fost îndeplinite servicii și lucrări pe parcursul anului 2023 comparativ cu anul 2022, care caracterizează activitatea prin creșterea serviciilor prestate :

1 296 507 – 1 013 919 = 282 588 lei, creștere cu 27,9 %

Inclusiv:

- lucrări geodezice
– **58 965 lei (130 682 lei în 2022) scădere cu 54,9 %**
- lucrări topo-geodezice
– **272 559 lei (215 388 lei în 2022) creștere cu 26,5 %**
- lucrări de proiectare
– **964 023 lei (594 573 lei în 2022) creștere cu 62,1 %**
- lucrări de autentificare a dreptului deținătorului de teren, lucrări cadastrale
– **0,00 lei (71 797 lei în 2022) lipsesc în legătură cu delimitația**
- verificarea și recepția lucrărilor cadastrale

– **960 lei (1479 lei în 2022)** scădere cu **35,1 %**

Total contracte încheiate de prestari servicii în domeniul de activitate a Întreprinderii Municipale pentru anul 2023 – 419 unități (în 2022 contracte încheiate 424 unități).

Pentru funcționalitatea și activitatea Întreprinderii Municipale pe perioada anului 2023 au fost suportate cheltuieli total :**1 195 369 lei**

- Materiale consumabile – **13 742 lei;**
- Servicii cu subcontractanții (acordarea servicii de proiectare) – **105 889 lei;**
- Servicii organizațiilor terțe (Accesul la baza de date e-cadastru al Agenției Servicii Publice; Furnizarea aparatului GNSS Moldpos; Asigurarea automobilului, Deservirea tehnică a computatoarelor; Deservirea MCC; GSM, Telefonie fixă, Internet) –**18 446 lei;**
- Remunerații personal – **703 915 lei;**
- Contribuții sociale – **168 940 lei;**
- Arenda încăperilor de activitate inclusive servicii comunale – **157 664 lei;**
- Amortizarea, uzura mijloacelor fixe – **3 887 lei;**
- Alte impozite – **1 595 lei;**
- Servicii bancare, poștale – **6 482 lei**
- Apă potabilă (culer) – **1 100 lei**
- Reparația mijloacelor fixe – **3 155 lei**
- Cheltuieli gospodărești – **199 lei**
- Altele – **10 355 lei.**

Pe parcursul anului 2023 Întreprinderea Municipală “Biroul Arhitectură și Sistematizare” nu a dispus de asistență financiară inclusiv garanții oferite de Guvern/ autoritățile administrației publice locale, angajamente financiare și obligații asumate.

Controale efectuate de către organele de control asupra întreprinderii au fost executate în anul 2023.

II. Activitatea de producere.

Activitatea Întreprinderii Municipale se desfășoară pe baza solicitărilor și a acordurilor încheiate cu persoane fizice/juridice cu întocmirea de calcule conform prețurilor RSN-29-90 și a altor acte normative folosind coeficienți conform scrisorii Ministerului Finantele Republicii Moldova Nr 11-09/5963 din 26 decembrie. 2007.

III. Activitatea organizatorică.

Structura organizatorică a întreprinderii, a fost aprobată din trei secții:

- Secția administrativă;
- Secția cadastru funciar;
- Secția planificare și proiectare.

IV. Riscurile și incertitudinile cu care se confruntă întreprinderea.

- activitatea întreprinderii, în direct depinde de starea economică și investițională, precum internă așa și externă, ceea ce duce la lipsa clienților;
 - în legătură cu adoptarea Legii nr. 29 din 05.04.2018 „Privind delimitarea proprietății publice” și inițierea procedurii de delimitare a proprietății publice în mod masiv, volumul de bază a lucrărilor cadastrale este stopat;
 - concurența mare în domeniu de proiectare a obiectivelor;
 - concurența în domeniu de proiectare a rețelelor edilitare;
 - scăderea solicitărilor în privința prelucrării sectoarelor de teren pentru expunerea la licitațiile funciare;
 - scăderea solicitărilor la formarea bunurilor imobile.
- Unul dintre principalele motive pentru nivelul scăzut al veniturilor din servicii pestate au fost lipsa specialiștilor în domeniul de proiectare și cadastru, suspendarea unora lucrari cadastrale la nivel legislativ,ce a adus la reducerea comenzilor a genului de activitate proiectare și cadastru.

V. Perspectivele de dezvoltare a întreprinderii și oportunitățile profesionale ale angajaților.

- Se potrec lecții angajaților cu programe de proiectare la calculator și însușirea programelor novative;
- Angajații secției administrative participă la seminare din domeniul fiscal și financiar;
- Inginerii proiectanți și cadastrali au la dispoziție accesul permanent la internet pentru informare și lecturare a literaturii specializate din domeniu întru ridicarea nivelului de profesionalism;
- Distribuirea informației privind recrutarea specialiștilor pentru posturile vacante în domeniul de proiectare , cadastru și diviziunea documentației, pentru a atrage clienți și a îmbunătăți situația financiară a întreprinderii.
- Pe baza celor de mai sus, implementarea planului și profitul întreprinderii depind de mulți factori care afectează furnizarea de servicii de calitate către populație;
- Considerăm că eliminarea riscurilor și incertitudinilor, creșterea capacităților profesionale ale angajaților, recrutarea de specialiști vor îmbunătăți imaginea întreprinderii, vor îmbunătăți semnificativ cantitatea și calitatea serviciilor oferite de către ÎM „Biroul Arhitectură și Sistemizare”.

Administrator interimar
ÎM „Biroul Arhitectură și Sistemizare”



Natalia Comanieț