

**DAREA DE SEAMĂ**  
**a activității economice și financiare a Î.M. „GLC Bălți”**  
**pentru a. 2023**

Întreprinderea municipală „Gospodăria locativ comunală Bălți” aparține întreprinderilor din sfera gospodăriei locative și comunale. Întreprinderea a fost înființată în baza Hotărârii Consiliului Municipiului Bălți Nr.6/33 din 05 Mai 2011 „Cu privire la crearea Întreprinderii municipale „Gospodăria locativ comunală Bălți”.

Î.M. „GLC Bălți” este persoană juridică care activează în mod independent pe principii de **autogestiune, autofinanțare, și acoperirea cheltuielilor din venituri proprii**, conducându-se de Legea Nr. 845 din 3 ianuarie 1992 „Cu privire la antreprenoriat și întreprinderi” și Legea R.M. Nr. 246 din 23 noiembrie 2017 „Cu privire la întreprinderile de stat și municipale”.

Numărul mediu scriptic de personal pentru perioada de raportare a constituit 228 de persoane, inclusiv conform categoriilor:

- angajați - 38 persoane, dintre care:
- personalul administrativ; - 21 persoane;
- personalul implicat în prestarea serviciilor - 190 persoane;

Pentru anul 2023, salariul total a constituit 22.619.555 lei.

Salariul mediu lunar în a. 2023 a constituit:

- salariați – 10.883 lei, dintre care:
- personalul administrativ – 13.123 lei;
- personalul implicat în procesul de producție și prestare a serviciilor - 7.213 lei;

Consiliul de administrare este un organ colegial de conducere al Întreprinderii format din cinci persoane, care reprezintă interesele consultative ale administrației publice locale și î-și desfășoară activitățile în conformitate cu Legea Nr. 247/2017 privind întreprinderile de stat și municipale și conform Regulamentului privind Consiliul de administrare, aprobat de fondator.

Membru al Consiliului de administrare nu poate fi: un membru al unui organ consultativ; conducător al organului unității administrativ-teritoriale; o persoană cu o experiență totală de muncă pe piața muncii mai puțin de 3 ani; un administrator și contabil șef al întreprinderii; membru al Comisiei de revizie; o persoană condamnată anterior conform legislației penale.

Președintele Consiliului de Administrare se convoacă cel puțin o dată pe trimestru.

În anul 2023 au fost denumiți următorii membri ai Consiliului de Administrare:

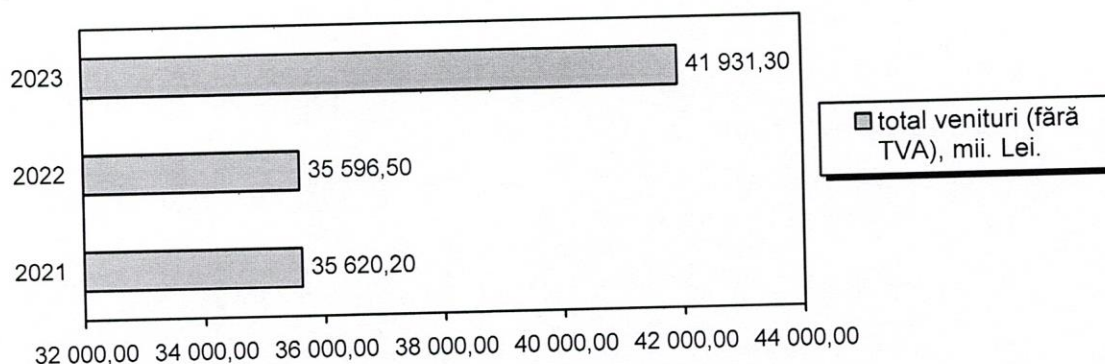
Președinte - Pavel Oboroceanu, șeful DGEF al Municipiului Bălți; membru - Samotughina Iaroslavna, specialist șef al departamentului juridic al primăriei municipiului Bălți, membru - Alla Chirkov, specialist principal în controlul calității și volumul serviciilor publice furnizate de DGC a municipiului Bălți; membru - Elvira Sozontova, șef interimar al departamentului juridic a Î.M. „GLC Bălți”; membru - Lungu Iulian, inginer șef al Î.M. „GLC Bălți”.



În perioada dării de seamă anuale, întreprinderea a funcționat din contul fondurilor primite de la populație sub formă de taxe pentru întreținerea caselor și a echipamentelor ingineresti interne; întreținerea ascensoarelor în conformitate cu tarifele în vigoare; fondurilor de pe urma închirierii proprietății municipale; fondurilor din întreținerea comună a clădirilor rezidențiale; venituri de la prestarea de servicii cu plată persoanelor juridice și persoanelor fizice; subvenții finanțate special de la bugetul local pentru realizarea lucrărilor neincluse în tarif, în conformitate cu H.G. Nr. 191 din 19 februarie 2002, precum și pentru curățarea sanitară și curățarea zonelor intrabloc ale municipiului.

Conform Planului de venituri și cheltuieli aprobat pentru anul 2023, s-a prevăzut încasarea de venituri în sumă de 43.981,9 mii lei. Pentru anul 2023, veniturile totale ale întreprinderii de la prestarea serviciilor și lucrărilor efectuate au constituit 41.931,3 mii lei, cu 6.387,5 mii lei mai mult decât în anul 2022. Costurile și cheltuielile pentru anul 2023 au constituit 39.625,9 mii lei, cu 4.119,2 mii lei mai mult decât în 2022. Rezultatul activităților financiare și economice ale întreprinderii reprezintă un profit (până la impozitare) în sumă de 2.305,4 mii lei.

### *Dinamica veniturilor Î.M. «GLC Bălți»*



Partea de venituri (fără TVA) constă din următoarele surse:

1) venituri din tarifele în vigoare: veniturile efective au constituit 27.512,4 mii lei, iar procentajul de achitare a atins în medie 98,9 %. Sporirea veniturilor cu 1.120,2 mii lei a fost realizată datorită majorării tarifului pentru întreținerea ascensoarelor din fondul locativ, în baza Hotărârii Consiliului municipal Bălți din 25 noiembrie 2022;

2) veniturile din închiriere a proprietății municipale și întreținerea în comun a clădirilor rezidențiale au constituit 1613,3 mii lei, ceea ce este cu 218,9 mii lei mai puțin decât în anul 2022. Diminuarea veniturilor este legată de rezilierea contractelor de închiriere și întreținere a unor spații nerezidențiale;

3) veniturile cu finanțare de la buget în anul 2023 au constituit 11.599,6 mii lei, cu 4.886,9 mii lei mai mult decât în anul 2022;

4) servicii cu plată și alte venituri: 901,8 mii lei.



## Dinamica veniturilor Î.M. «GLC Bălți» pentru a.a. 2022-2023

| Nr<br>d/o | Venituri  | Anul 2022,<br>mii. lei | Anul 2023,<br>mii. lei | Devieri        |             |
|-----------|---|------------------------|------------------------|----------------|-------------|
|           |   |                        |                        | Suma           | %           |
|           | <b><u>Venituri conform tarifelor</u></b>  |                        |                        |                |             |
| 1         | Întreținerea tehnică a caselor de locuit  | 11 880,4               | 11 871,3               | -9,1           | -0,08       |
| 2         | Întreținerea tehnică a sistemelor de aprovizionare cu apă rece și canalizare.   | 3 496,4                | 3 494,3                | -2,1           | -0,06       |
| 3         | Întreținerea tehnică a sistemelor centrale de aprovizionare cu energie termică  | 6 401,5                | 6 331,2                | -70,3          | -1,1        |
| 4         | Întreținerea tehnică a ascensoarelor  | 1 368,2                | 2 573,5                | 1205,3         | 88,1        |
| 5         | Chiria apartamentelor ne privatizate  | 47,0                   | 43,3                   | 3,7            | -7,9        |
| 6         | Curățarea teritoriilor adiacente fondului locativ.  | 3 502,9                | 3 503,0                | 0,1            |             |
|           | <b>Total conform tarifelor:</b>   | <b>26 696,4</b>        | <b>27 816,6</b>        | <b>1 120,2</b> | <b>4,2</b>  |
| 7         | Plata pentru arendă, deservire tehnică în comun   | 1 832,3                | 1 613,3                | -218,9         | -12,0       |
| 8         | Servicii cu plată și alte venituri  | 302,4                  | 901,8                  | 599,4          | 198,2       |
|           | <b>Total, alte venituri:</b>  | <b>2 134,7</b>         | <b>2 515,10</b>        | <b>380,4</b>   | <b>17,8</b> |
|           | <b>Total venituri proprii</b>   | <b>28 831,1</b>        | <b>30 331,70</b>       | <b>1 500,6</b> | <b>5,2</b>  |
| 9         | <b>Finanțare bugetară:</b>  |                        |                        |                |             |
|           | Cheltuieli în cadrul grupului 05 "Protecția mediului". Curățarea și întreținerea teritoriilor publice intracartiere.                    | 2 221,40               | 2 929,80               | 708,4          | 31,9        |
|           | Cheltuieli în cadrul grupului 06 "Gospodăria locativ comunală".   | 2 361,0                | 1 355,30               | -1 005,7       | -42,6       |
|           | Compensarea deficitului de venituri datorat diferenței de tarif pentru întreținerea și repararea clădirilor rezidențiale și a căminelor | 2 130,3                | 7 314,50               | -5 184,2       | 243,4       |
|           | <b>Venituri totale pe articole de finanțare bugetară:</b>   | <b>6 712,7</b>         | <b>11 599,60</b>       | <b>4 886,9</b> | <b>72,8</b> |
|           | <b>TOTAL</b>  | <b>35 543,8</b>        | <b>41 931,30</b>       | <b>6387,5</b>  | <b>18,0</b> |

Suprafața proprietății municipale închiriate în 2023 a fost de 1 565,1 m.p. Suprafața proprietății municipale închiriate cu plată este de 883,2 m.p. sau 56,4% din suprafața totală închiriată în a. 2023.

Suprafața proprietății municipale închiriate fără plată (în conformitate cu deciziile Consiliului municipal) este de 681,9 m.p. sau 43,6% din suprafața totală închiriată în a. 2023.

Suma calculată pentru închirierea proprietății municipale este de 1411,1 mii lei (inclusiv TVA). Plata efectivă în 2023 a constituit 1335,7 mii lei (luând în considerare rambursarea datoriei).

În anul de gestiune pentru darea de seamă, au fost încheiate 146 de contracte cu agenți economici pentru întreținerea în comun a caselor (spații nerezidențiale) cu o suprafață totală de 17421,53 m.p. Valoarea cheltuielilor pentru perioada de raportare a constituit 342,2 mii lei (inclusiv TVA), în timp ce plata a constituit 314,6 mii lei (luând în considerare rambursarea datoriei).

În a. 2023 au fost încheiate 32 de contracte pentru utilizare a subsolurilor în clădirile rezidențiale municipale pentru tranzitarea rețelelor de AAR și de canalizare și a altor servicii cu plată. Suma cumulărilor la acest articol de venituri a constituit 182,6 mii lei (inclusiv TVA), în timp ce plata efectivă a constituit 183,5 mii lei (luând în considerare rambursarea datoriilor).

### Indicatorii de performanță ai Î.M. "GLC Bălți" pentru a. 2023.

| Nr d/o | Indicatorii de performanță  | Unitate de măsură | 2023 r.  |  |  |  |
|--------|---|-------------------|--|--|--|--|
|        |   |                   | Încasate efectiv în perioada corespunzătoare a anului precedent (2022) | Planificate pentru perioada relevantă a anului curent (2023) | Primate efectiv în perioada relevantă a anului curent (2023) | Procentajul de îndeplinire a indicatorului |
| 1.     | Creșterea veniturilor din vânzări de produse, bunuri, servicii, lucrări ( $\geq$ 10%) | mii lei           | 35 543,80  | 43 981,90  | 41 931,3   | 95   |
| 2.     | Creșterea profitului net  | mii lei           | 40,60  | 66,70  | 2 305,4  | 3 456,4                                    |
| 3.     | Randamentul activelor (indicatorul optimal de 10 - 15%)                               | %                 | 8,70   | 2,25   | 2,34   | 104  |
| 4.     | Profitabilitatea veniturilor din vânzări (cel puțin 20%)                              | %                 | 8,70   | 6,20   | 13,30  | 215  |
| 5.     | Mentținerea unui nivel optim ( $> 1$ ) al solvabilității globale                      | %                 | 1,04   | 1,05   | 1,06   | 101  |
| 6.     | Productivitatea angajaților   | lei/angajat       | 145 671,31   | 157 078,21   | 177 675,13   | 113  |



În darea de seamă anuală, 436 de clădiri rezidențiale cu 21658 de apartamente au fost deservite de personalul, al cărui număr mediu de angajați pe parcursul anului a alcătuit 236 de persoane.

În totalitate, întreprinderea a îndeplinit activitățile planificate întru pregătirea fondului municipal de locuințe pentru sezonul toamnă - iarnă 2023-2024, alte lucrări planificate, de-asemena au fost depuse eforturi pentru a maximaliza executarea dispozițiilor și a solicitărilor primite în decursul anului.

Volumul lucrărilor efectuate este dependent în mod direct de plata integrală și la timp a serviciilor de utilități de către locatari și de veniturile încasate în baza tarifelor existente. În perioada dării seamă anuale, au fost efectuate următoarele volume de lucrări de întreținere și reparație a elementelor constructive ale clădirilor rezidențiale:

- \* reparație a acoperișurilor: 11690,47 m.p.;

- inclusiv reparație acoperișurilor din ardezie: 955,42 m.p.;

- \* repararea și înlocuirea ferestrelor, a ușilor din zonele comune: 32,31 m.p.;

- \* înlocuirea ușilor din lemn cu uși metalice: 11 buc;

- \* etanșarea rosturilor dintre panouri: 2900,00 m.p.;

- \* reparație parțială a intrărilor (după incendiu, repararea acoperișului): 33 buc;

- \* reparație a pereului: 1015,71 m.p.;

- \* reparație soclului: 4755,73 m.p.;

- \* reparație a treptelor scării la intrare: 671,84 m.p.;

- \* reparație a copertinei de la intrare: 629,2 m.p.;

- \* reparație și înlocuire a elementelor sistemelor de drenaj: 1467,06 m.p.;

- \* curățarea canalelor: 2847,3 m.p.;

- \* pregătirea clădirilor rezidențiale pentru alimentarea cu gaze în condiții de siguranță, cu efectuarea lucrărilor de inspecție tehnică a 4980,0 m.l. și curățarea a 3915,6 m.l. a canalului de ventilare.

Din volumul total al lucrărilor de reparație a acoperișului, volumul lucrărilor efectuate la reparația acoperișului flexibil a constituit 12862,2 m.p., inclusiv 2 straturi de reparație a acoperișului pe o suprafață de 9003,5 m.p., ceea ce reprezintă 70% din volumul total de reparații a acoperișului flexibil. Lucrări de demorsare în timpul reparațiilor acoperișului a fost efectuate pe o suprafață de 4813,7 m.p., ceea ce reprezintă 44,8% din volumul total de lucru efectuat. De asemenea, la reparația acoperișurilor s-au efectuat reparații cu șapă de ciment în valoare de 1180,86 m.p., ceea ce reprezintă 11% din volumul total al acoperișurilor reparate.

În afară de tipurile de lucrări menționate mai sus, angajații companiei au efectuat lucrări de înlocuire a giulgiului pe acoperișuri, reparații de înveliș, înlocuire a căpriorilor, coamelor, înlocuire a hotelor de pe canalele de ventilație, de zidărie, reparația tencuielii în canalele de ventilație și alte tipuri de lucrări.



Angajații serviciului de întreținere și reparație a echipamentelor de inginerie au asigurat funcționalitatea neîntreruptă a sistemelor interne de alimentare cu apă rece și de canalizare, precum și a sistemelor interne de încălzire centrală, efectuând o serie de lucrări la inspectarea sistemelor ingineresti, înlăturarea problemelor, eliminarea scurgerilor, inspectarea și înlocuirea robinetelor de închidere, înlocuirea unor tronsoane de conducte și altele. În cadrul pregătirii fondului locativ municipal pentru perioada toamnă-iarnă s-au creat condiții pentru alimentarea neîntreruptă cu agent lichid de încălzire a caselor din fondul locativ municipal. Conform reglementărilor tehnice pentru menținerea și întreținerea sistemelor interne de încălzire centrală, s-a efectuat testarea la presiune și spălarea sistemelor interne de alimentare cu căldură în 408 case din fondul municipal de locuințe. În rețelele interne de echipamente ingineresti au fost înlocuite 1.458 m.l. de conducte ale rețelei de alimentare cu apă rece, 869 m.l. de conducte la sistemul de încălzire centrală, 2.761 m.l. de conducte de canalizare și 1.861 de robinete de închidere și control.

S-a desfășurat serviciul de dispecerat de urgență nonstop. Numărul cererilor executate au constituit 11.064, inclusiv: pentru rețelele de apă rece și canalizare - 5.388 de cereri; pentru rețele de încălzire centrală - 2477 apeluri; pentru instalații de lift - 908 aplicanți. Din numărul total de solicitări pentru rețelele de alimentare cu apă rece și de canalizare, precum și rețele de încălzire centrală, 2.291 de situații de urgență au fost localizate și eliminate cu vizita la fața locului a echipelor de recuperare în situații de urgență, iar 398 de solicitări au fost finalizate de către angajații departamentelor de producție. Ca și în anii precedenți, angajații companiei au efectuat lucrări capitale la înlocuire a conductelor pentru sistemele de alimentare cu apă rece și de canalizare, cu participarea comună a rezidenților în 9 clădiri de locuințe municipale. Lucrătorii din serviciile de salubritate au asigurat curățenia a 105,0 mii m.p. în casele scărilor, 126 camere de gunoi, circa 793,1 mii m.p. a zonei adiacente clădirilor, precum și 235,0 mii m.p. a suprafeței intrabloc, din care au fost evacuate în această perioadă 9128 m.c. de deșeuri stradale și frunziș.

Serviciul de întreținere a ascensoarelor al Î.M. „GLC Bălți” a efectuat întreținerea și exploatarea a 127 de ascensoare din fondul locativ municipal. De asemenea, angajații serviciului au efectuat lucrări de întreținere la 2 lifturi acceptate pentru întreținere pe bază de contract cu APLP și cu agentul economic. Următoarele activități pentru examinarea și certificarea ascensoarelor sunt planificate pentru a. 2025.

Una dintre activitățile întreprinderii este pregătirea documentelor pentru privatizarea fondului de locuințe.

Ținând cont de prelungirea termenului de finalizare a procesului de privatizare, în 2023 au continuat lucrările de primire și pregătire a documentelor pentru privatizarea fondului de locuințe. Pe parcursul anului, au fost primite în total 22 de cereri, legate de



privatizarea fondului locativ. În baza rezultatelor lucrărilor comisiei de privatizare a fondului locativ, Consiliul Municipal a aprobat privatizarea a 13 apartamente în valoare totală de 94,35 mii lei. Pe parcursul anului de raportare au fost emise 25 de contracte de cumpărare-vânzare, transfer și primire de apartamente în proprietate privată.

Pe parcursul anului 2023, întreprinderea a primit în total 897 petiții, dintre care 653 au fost executate, 24 au fost puse la control, 220 s-au aflat în derulare; la Primăria mun. Bălți au fost primite 160 de petiții, dintre care 96 au fost executate, 23 au fost puse la control (a fost dat un răspuns interimar), 41 sunt în derulare.

Pe lângă lucrările de mai sus, întreprinderea a mai efectuat și alte lucrări care nu au fost incluse în tariful de întreținere și au fost finanțate în mod intenționat de la bugetul local, în conformitate cu Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 191 din 19 februarie 2002, și în baza Contractelor de Subvenție și Delegare de Servicii în valoare totală de 12.446,2 mii lei (inclusiv TVA) inclusiv:

- combaterea rozătoarelor și insectelor din fondul locativ – 375,46 mii. lei;
- îmbunătățirea teritoriilor intrabloc – 1237,46 mii. lei;;
- compensarea veniturilor pierdute prin diferențe de tarife la deservirea tehnică și reparația căminelor – 7314,47 mii. lei;
- curățarea și teritoriilor intrabloc, evacuarea deșeurilor la locul de depozitare – 3515,81 mii. lei;

Datorită finanțării bugetare pentru lucrările de combatere a rozătoarelor și insectelor din fondul locativ, au fost efectuate lucrări de deratizare a 126 de camere de gunoi, dezinfestare și deratizare a subsolurilor clădirilor rezidențiale din fondul locativ municipal, transmise în gestiunea întreprinderii municipale „GLC Bălți”.

Cu ajutorul fondurilor alocate pentru îmbunătățirea teritoriilor intrabloc s-au efectuat lucrări de menținere și întreținere a locurilor de joacă și a elementelor de joacă instalate anterior, refacerea băncuțelor instalate anterior, s-a efectuat umplerea cu nisip și au fost montate elemente de amenajare și anume:

- 1) menținerea, repararea și întreținere locurilor de joacă și a elementelor de joacă;
- 2) instalarea a 17 urne;
- 3) instalarea a 115 bănci;
- 4) instalarea a 31 de elemente de îmbunătățire;
- 5) reparație a elementelor de joc 14 buc;
- 6) vopsire în ulei a elementelor de joacă 2252,24 m.p.
- 7) montare de borduri 52 buc.;
- 8) montarea panourilor publicitare 3 buc.

Din 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 acest sens, costurile efectuării operațiunilor tehnologice aferente reparațiilor capitale cresc în fiecare an, ceea ce duce la creșterea costului pentru lucrările de reparație curentă și întreținere a clădirilor de locuit.

Obiectivele principale ale întreprinderii pentru anul 2024 continuă să fie menținerea fondului municipal de locuințe în stare tehnică bună, asigurarea funcționalității satisfăcătoare a sistemelor și echipamentelor inginerești întru asigurarea furnizării neîntrerupte a serviciilor din partea e furnizorilor către consumatorul final și îmbunătățirea calității serviciilor prestatate.

**Administratorul Întreprinderii Municipale  
„Gospodăria Locativ Comunală Bălți”**



**Tatiana Chiaburu**