

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 Sistemalizare”
pentru anul 2024.**

Întreprinderea Municipală «Biroul de Arhitectură și Sistemalizare» 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:

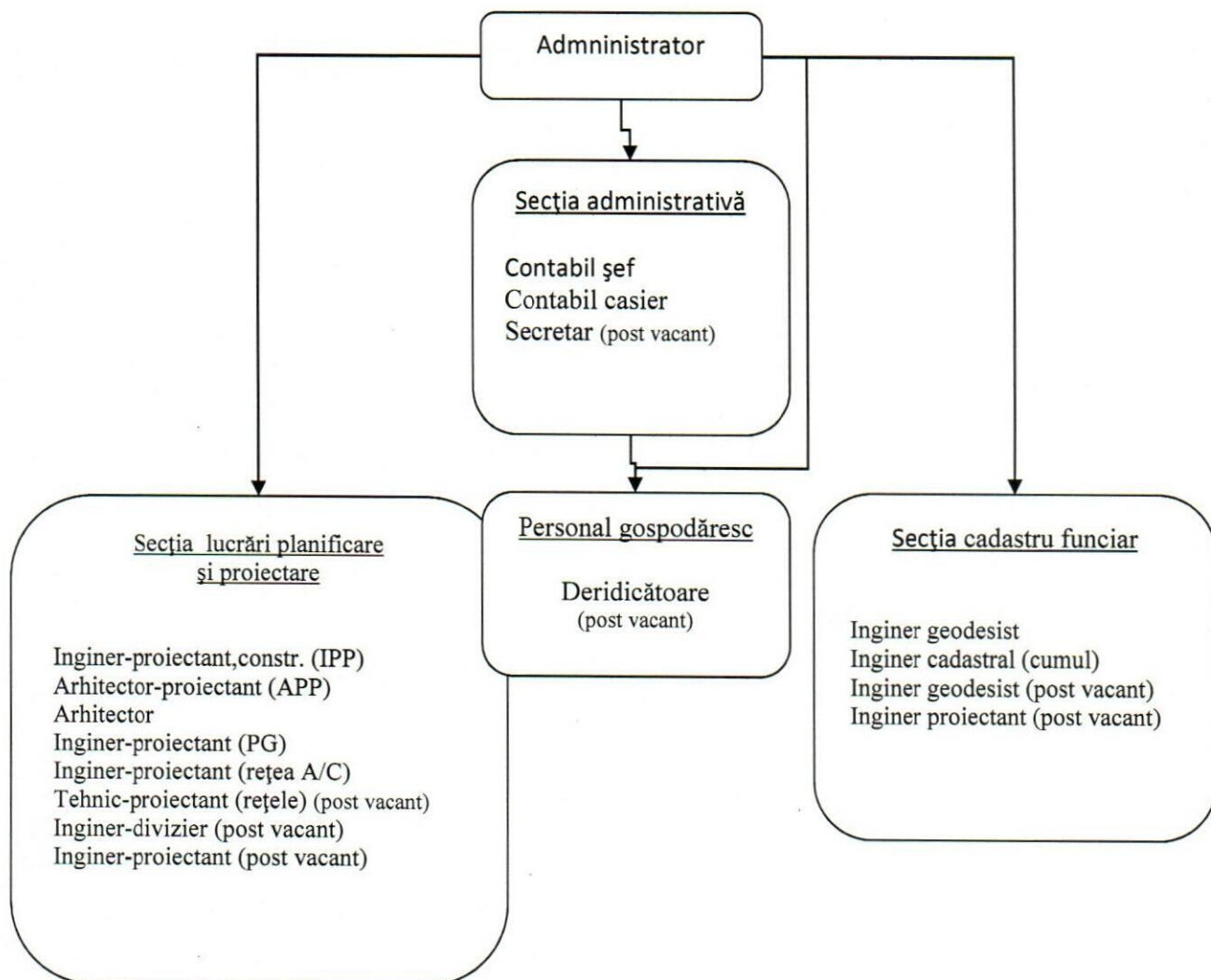
Întocmirea documentației de proiect pentru emiterea autorizației de demolare a instalațiilor

- 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;
- Perfectarea actelor ce autentifică dreptul deținătorului de teren (elaborarea dosarului tehnic cu planul geometric);

- 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);

Numărul total al colaboratorilor a anului 2025 conform ștatelor la ÎM „Biroul Arhitectură și Sistematizări” este de 17 persoane , inclusiv:

- secția administrativă - 3 persoane
- secția proiectare și planificare – 5 persoane
- secția cadastru funciar – 2 persoane
- posturi vacante – 7 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 2024 ÎM „Biroul Arhitectură și Sistematizări” a efectuat următoarele:

I. Activitatea financiară.

În anul 2024 activitatea economic-financiară este caracterizată prin micșorarea volumului solicitărilor care au fost realizate.

S-a contibuit la buget de diferite niveluri:

- Contribuții de asigurări sociale – **208 586 lei;**
- Asigurări medicale – **81 642 lei;**
- TVA – **263 300 lei;**
- Impozit pe venit din salariu – **69 101 lei;**
- Alte impozite (transport, bunuri imobile, amenajare) – **3 004 lei.**
- **Total – 624 633 lei.**

Planul pentru anul 2024 a fost îndeplinit cu **-14,5 %**

Planul Întreprinderii Municipale este de – **1 450 000 lei.**

De facto prestarea serviciilor în mărime de – **1 293 183 lei.**

Salariul mediu lunar pe întreprindere pentru anul 2024 este – **15 229 lei.**

Salariul mediu a administratorului pentru anul 2024 este – **9 878 lei.**

Au fost îndeplinite servicii și lucrări pe parcursul anului 2024 comparativ cu anul 2023, care caracterizează activitatea prin micșorarea serviciilor prestate :

1 293 183 – 1 296 507 = 57 324 lei, cu scădere -4,4 %

Inclusiv:

- lucrări geodezice
– **36 465 lei (58 965 lei în 2023) scădere cu 54,9 %**
- lucrări topo-geodezice
– **257 448 lei (272 559 lei în 2023) scădere cu 26,5 %**
- lucrări de proiectare
– **811 331 lei (964 023 lei în 2023) scădere cu 62,1 %**
- lucrări de autentificare a dreptului deținătorului de teren, lucrări cadastrale
– **132 833 lei (0,00 lei în 2023) lipsesc în legătură cu delimitația**
- verificarea și recepția lucrărilor cadastrale
– **1 106 lei (960 lei în 2023) creștere cu 13,2 %**

Total contracte încheiate de prestari servicii în domeniul de activitate a Întreprinderii Municipale pentru anul 2024 – 476 unități (în 2023 contracte încheiate 419 unități).

Pentru funcționalitatea și activitatea Întreprinderii Municipale pe perioada anului 2024 au fost suportate cheltuieli total :**1 260 862 lei**

- Materiale consumabile – **13 270 lei**;
- Accesul la baza de date e-cadastru – **1 800 lei**;
- Cheltuieli curente ale perioadelor viitoare (furniz. aparat Moldpos – **8 904 lei**;
- Deservirea tehnică a computatoarelor **5 942 lei**;
- Deservirea GSM, Telefonie fixă, Internet) – **7 394 lei**;
- Remunerații personal – **853 496 lei**;
- Contribuții sociale – **204 839 lei**;
- Arenda încăperilor - **90 327 lei**;
- Servicii comunale – **43 930 lei**;
- Amortizarea, uzura mijloacelor fixe – **2 863 lei**;
- Reparația mijloacelor fixe – **2 371 lei**
- Alte impozite (amenajarea, impozit imobiliar) – **2 705 lei**;
- Servicii bancare, poștale – **6 994 lei**;
- Apă potabilă (culer) – **1 569 lei**;
- Instruirea specialiștilor, cursuri – **480 lei**;
- Cheltuieli gospodărești – **870 lei**;
- Altele – **13 108 lei**.

Pe parcursul anului 2024 Întreprinderea Municipală “Biroul Arhitectură și Sistemizare” 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 2023-2024 de auditul intern.

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 si externă, ceea ce duce la lipsa clienților;
 - în legătură cu adoptarea Legii nr. 29 din 05.04.2018 „Privid 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 petrec 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 divizarea 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 Companieț