

Перевод

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА г.БЭЛЦЬ»

БИЗНЕС-ПЛАН
на 2025 год

м. Бэлць 2024

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 в соответствии с возложенными задачами в течение всего периода реализации инвестиций – разработка концепции, проектирование, строительство, приемка по завершении работ и по обстоятельствам окончательная приемка и ввод в эксплуатацию, а также за получение исходных данных для проектирования.

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 с целью эффективного расходования средств.

Описание предоставляемых услуг

За отчетный период МП УКС ЕЗ осуществлял инжиниринговую и консалтинговую деятельность в области строительства и в области пкбличной услуги «Уличное освещение» на всех этапах:

- a) в период, предшествующий началу выполнения строительных работ;
- b) в период выполнения строительных работ;
- c) в период приемки строительных работ;
- d) в течение гарантийного срока.

Инжиниринговые и консультативные услуги (в том числе контроль качества строительных работ) по управлению инвестиционно-строительными процессами при осуществлении инвестиций и/или вмешательстве в существующие сооружения, предоставляемые в соответствии с Градостроительным и строительным кодексом № 434 от 28.12.2023, Гражданским кодексом Республики Молдова № 1107/2002, 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,
- подготовка пакета документов для инициирования процедур государственных закупок на выбор проектных и строительных организаций, в том числе техническое задание,
- 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 руководителей строительства,
- 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;
- обеспечивает проведение государственного контроля использования публичных средств (контроль объемов и стоимости выполненных работ);
- передает инвестору или собственнику всю техническую и экономическую документацию по сооружению вместе с Техническим паспортом сооружения.

План расходов и затрат на 2025 год

План расходов произведен из расчета загрузки работников 169 рабочих часов в месяц. Уменьшение плана расходов относительно факта 2024 года обусловлено возвратом учредителю производственной базы.

1. Зарплата ответственных за технический надзор с соцстрахованием	- 714,0 тыс.лей
2. Административные расходы	1777,7 тыс.лей
- зарплата и соцстрах	- 944,3 тыс.лей
- коммунальные услуги	- 102,9 тыс.лей
- ГСМ	- 15,0 тыс.лей
- услуги связи (почта, подписка)	- 15,0 тыс.лей
- интернет, телефон	- 5,0 тыс.лей
- обслуживание программы 1С	- 6,0 тыс.лей
- обслуживание компьютерной техники	- 5,0 тыс.лей
- износ ОС	- 594,8 тыс.лей
- хозрасходы	- 5,0 тыс.лей
- обучение специалистов	- 5,0 тыс.лей
- командировочные расходы	- 3,0 тыс.лей
- материалы (бумага, тонер, картриджи...)	- 10,0 тыс.лей
-прочие в т.ч. оргтехника	- 66,7 тыс.лей
2.1 прочие операционные расходы	- 5,0 тыс.лей
3. Финансовые расходы	- 1,0 тыс.лей
4. Расходы, связанные с долгосрочными активами, в т.ч. ремонт боксов и помещений офиса	- 257,6 тыс.лей

ИТОГО расходов 2 755,3 тыс.лей

План доходов на 2025 год

При формировании плана работы предприятия на 2025 год за основу приняты результаты предыдущего 2024 года, временный бюджет муниципия на 2025 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 2025 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 2025 год

№ п/п	Статьи доходов	Сумма, тыс. леев (предварительно)
	Остаток средств на 01.01.2025	515,9
1.	Инжиниринговые и консультативные услуги	
	- Объектов образования и спорта	700,0
	- Объекты коммунального хозяйства и инфраструктуры	670,0
	- Публичных учреждений на самофинансировании	80,0
	- Прочие инвесторы	50,0
2.	Прочие доходы (уличное освещение)	594,8
3.	Бюджетное финансирование:	
4.	Финансовые доходы	154,6
	<i>ВСЕГО плановых доходов</i>	2765,3

Производственная деятельность

МП УКС ЕЗ продолжит реализацию приоритетных направлений по соблюдению системы качества в строительстве для обеспечения приемлемого уровня качества построенных/отремонтированных 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 объектов подлежащих капитальному ремонту в 2025 году с целью оказания консалтинговых услуг на стадиях подготовки (прединвестиционный этап) и реализации (инвестиционный этап), в том числе контроль качества строительных работ. С учетом разработанной в 2024 году и запланированной на этот год проектно-сметной документации предполагается выполнить капитальный ремонт в 12-ти объектах (детсады, гимназии, лицеи, начальные и спортивные школы) с ожидаемой стоимостью за инжиниринго-консалтинговые услуги (в том числе контроль качества в строительстве) **в сумме 700,0 тыс.лей:**

№ п/п	Наименование	Консалтинговые и инжиниринговые услуги
1	Lucrări de reparația capitală IET nr.5	Elaborarea devizul de cheltueli - обследование объектов - составление дефектного акта - подготовка задания на разработку сметы и эскиза - проверка сметы-оферты и эскиза
	Reparația capital a pereților în incinta (inclusive electricitatea) IET nr.16	
	Reparația capitală a blocului alimentar la grădinițele de copii la instituția preșcolară IET nr.36	
2	Reparația capitală a blocurilor sanitare la LT „V.Alecsandri”	Разработка ПСД - обследование объектов - составление дефектного акта - подготовка задания на разработку ПСД - проверка смет-оферт на разработку ПСД
	Termoizolarea exterioară a pereților blocului liceului V.Alecsandri	
3	Reparația sistemului interior de alimentare cu energie electrică și ventilație la LT L.Blaga	- заказ и получение градсертификата - помощь в оформлении договора - работа с проектантом по согласованию ПСД - подача проектной документации на экспертизу проекта - работа с экспертизой по замечаниям к ПСД - получение отчета экспертизы проекта
	Reparația capital terenului sportive Executarea lucrărilor de amplasare a construcțiilor auxiliare de tip provizoriu. și (DPD)	
4	Reparația capitală acoperișului a LT „G.Cojbus” din bl.Larisa,3	- подготовка технического задания на работы - подготовка заявки и объемов работ на рабочую группу - помощь в оформлении договора на работы с выигравшим офертантом - передача площадки подрядчику - ведение надзора за строительством - совместное согласование возникших проектных решений - принятие актов выполненных работ и передача
5	Elaborarea DPD la lucrările de reparația capitale a încăperilor interioare (sala sportive mica) Reparația cabinetului logopedului și psihologului	
6	Termoizolarea fațadelor școlii primare „S.Vangheli” nr.21 pe str. T.Vladimirescu, 16.	

7	Reparația capital a pragului gimnaziu A.I.Cuza	их инвестору для оплаты -подготовка акта окончательной приемки работ -уведомление назначенной комиссии по окончательной приемке объекта - передача акта окончательной приемки и технического паспорта инвестору
	Elaborarea DPD și lucrărilor	
8	Repărația capitală a sălilor de clasă, aripa B (inclusive schimbarea geamurilor și ușilor, L.T.B. Hasdeu	
	Repărația capitală a sălilor- Contribuția instituției la proiectul ”Școala model”	
	Elaborare DPD și lucrărilor la obiectul Reparația capitală a clădirii (inclusiv reparația capitală a acoperișului și termoizolarea fațadelor)	

Согласно временного бюджета примэрии мун.Бэлць МП УКС ЕЗ планирует получить доход от оказания инжиниринговых и консалтинговых услуг и обеспечения контроля качества строительных работ на стадиях подготовки (прединвестиционный этап) и реализации (инвестиционный этап) за строительством дорог, мостов, водопроводов, канализации и других **в сумме 690,0 тыс.лей:**

1	<i>Construcția drumului nou (cu toate prospecțiunile și intersecția cu calea ferată) în continuarea străzii L. Dovator, cu ieșirea spre intersecția str. Kiev și str. 1 Mai. Etapa II,</i>	- обновление согласований проекта - подготовка технического задания на работы - подготовка заявки и объемов работ на рабочую группу - помощь в оформлении договора на работы с выигравшим офертантом -передача площадки подрядчику
2	<i>Reconstrucția carosabilului din str. Kiev pînă la podul peste râul Răut</i>	- ведение надзора за качеством строительства - совместное согласование возникших проектных решений - принятие актов выполненных работ и передача их инвестору для оплаты - подготовка акта окончательной приемки работ
3	<i>Reparația capitală a podului din str.Babinschi din mun.Bălți”</i>	- уведомление назначенной комиссии по окончательной приемке объекта - передача акта окончательной приемки и технического паспорта инвестору

В связи со специализированным видом деятельности штатное расписание составлено в количестве 11 чел, исходя из 99% высококвалифицированных инженерно-технических специалистов с высшим и средним специальным образованием и имеет следующую структуру:

- служащие – 10 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., секретарь 1 чел.
- рабочие - уборщица помещений – 1 чел.

На основании Постановления Правительства РМ № 846 от 18.12.2024 г «Об установлении размера минимальном заработной платы по стране на 2025 год» и Постановления Правительства РМ № 743 от 11.06.2002 года «Об оплате труда работников хозрасчетных предприятий» расчет к штатному расписанию на 2025 год увеличен ничтожно мало по сравнению с уровнем прошлого года.

Представленный расчет произведен исходя из:

- интервала для установления должностных тарифов/окладов, которые были установлены на 2024 год Постановлением Правительства РМ № 1069 от 27.12.2023, приложение № 4
- установленной минимальной заработной платы уборщице 5500,0 лей
- выслуги лет.

Заработная плата служащих увеличена на 3,4% по сравнению с уровнем прошлого года за счет сокращения единицы работника производственной базы. 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 2,40.

На 2025 год планируемая среднемесячная зарплата по предприятию составляет 10131,0 тыс.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 1С, 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 238,6 тыс.лей.

Планируемая сумма доходов от оказания инвестиционно-консалтинговых услуг по общественному освещению составляет 594,8 тыс.лей. С целью обеспечения бесперебойной работы уличного освещения в темное время суток, на основании Закона № 131 от 03.07.2015 «О государственных закупках» и на

Планируемая сумма доходов от оказания инвестиционно-консалтинговых услуг по общественному освещению составляет 594,8 тыс.лей. С целью обеспечения бесперебойной работы уличного освещения в темное время суток, на основании Закона № 131 от 03.07.2015 «О государственных закупках» и на основании предварительного согласия Совета муниципия Бэлць № 8/32 от 11.12.2024, МП УКС ЕЗ подготовил пакет документов, инициировал и провел публичную процедуру государственной закупки в сумме 4800,0 тыс.лей путем проведения 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 аттестованных руководителей строительства.

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

Администратор МП «УКС ЕЗ г.Бэлць»



Л.Брагарь