

DAREA DE SEAMĂ
a activității economice și financiare a Î.M. „GLC Bălți”
pentru a. 2024

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 antreprenariat 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 213 de persoane, inclusiv conform categoriilor:

- angajați - 39 persoane, dintre care:
- personalul administrativ - 23 persoane;
- personalul implicat în prestarea serviciilor - 174 persoane;

Pentru anul 2024, salariul total a constituit 22 785 890 lei.

Salariul mediu lunar în a. 2024 a constituit:

- salariați – 10 941 lei, dintre care:
- personalul administrativ – 12 703 lei;
- personalul implicat în procesul de producție și prestare a serviciilor – 7 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 de muncă mai puțin de 3 ani; un administrator și contabil șef al întreprinderii; membru al Comisiei de cenzori; o persoană condamnată anterior conform legislației penale. Președintele Consiliului de Administrare se convoacă cel puțin o dată pe trimestru. Prin Decizia Consiliului municipiului Bălți nr. 4/50 din 20.06.2024, a fost aprobată următoarea componență a Consiliului de Administrație al Întreprinderii Municipale „GLC Bălți”, și anume:

Președinte Consiliului de Administrare:

- Pavel Oboroceanu, șeful DGEF al Municipiului Bălți;

Membrii Consiliului de Administrare:

- Samotughina Iaroslavna, specialist principal al Direcției Juridice a primăriei mun. Bălți;
- Alla Chirkov, specialist principal al Direcției gospodărie comunală a primăriei mun. Bălți;
- Elvira Sozontova, jurisconsult principal al Î.M. „GLC Bălți”;
- Lungu Iulian, inginer șef al Î.M. „GLC Bălți”.

Comisia de cenzori se desemnează și se revocă de către fondator și exercită controlul activității economico-financiare a întreprinderii. Atribuțiile, componența numerică, modul de constituire și forma raportului comisiei de cenzori se stabilesc prin Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, prin statutul întreprinderii municipale și prin regulamentul Comisiei de cenzori aprobat de către fondator.

În componența comisiei de cenzori a întreprinderii municipale pot fi incluși reprezentanți ai fondatorului, ai autorității executive și, după caz, ai autorităților administrației publice centrale. Membrii comisiei de cenzori își exercită atribuțiile prin cumul cu funcția lor de bază.

În anul 2024, la ÎM «GLC Bălți» a fost aprobată următoarea componență a Comisiei de cenzori:

Președinte al Comisiei de cenzori:

- Bubulici Angela – contabil-șef adjunct al Î.M. «DIRECȚIA DE TROLEIBUZE DIN BĂLȚI».

Membri ai Comisiei de cenzori:

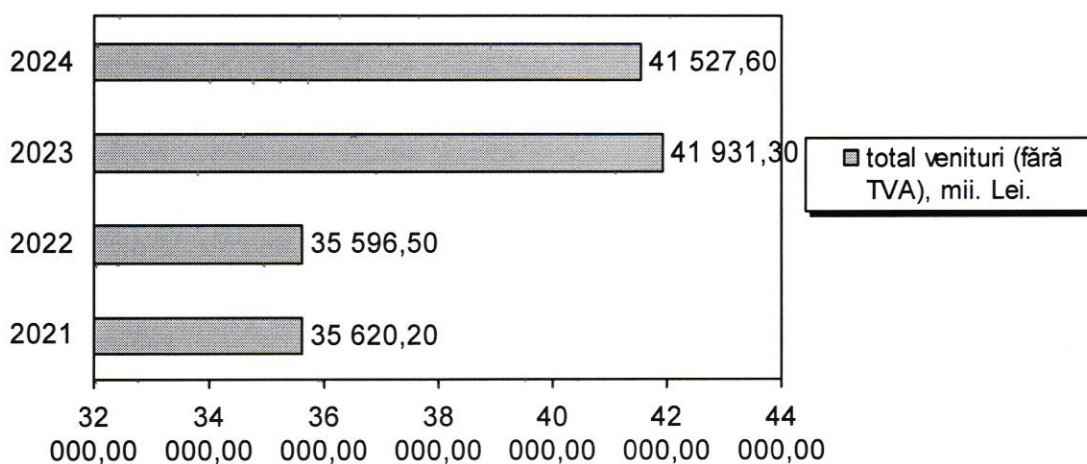
- Oleinic Irina – contabil al Î.M. «AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI SPAȚII VERZI BĂLȚI»;
- Tovstokoraia Alla – specialist principal al Direcției Finanțe și Economie a Primăriei mun. Bălți.

În perioadă 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; granturi alocate din bugetul local pentru realizarea lucrărilor neincluse în tarif, în conformitate cu H.G. Nr. 191 din 19 februarie 2002, precum și pentru salubritatea și întreținerea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor.

Conform Planului de venituri și cheltuieli aprobat pentru anul 2024, s-a prevăzut încasarea de venituri în sumă de 44 000 mii lei. Pentru anul 2024, veniturile totale ale întreprinderii de la prestarea serviciilor și lucrărilor efectuate au constituit 41 527,6 mii lei, cu 403,7 mii lei mai puțin, decât în 2023. Costurile și cheltuielile pentru anul 2024 au constituit 40 214,7 mii lei, cu 403,7 mii lei mai mult decât în 2023. Rezultatul

activităților economico-financiare ale întreprinderii reprezintă un profit (pînă la impozitare) în sumă de 1 312,9 mii lei, profitul net a constituit 1 174,5 mii lei.

Dinamica veniturilor Î.M. «GLC Bălți»



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

- 1) Veniturile din tarifele în vigoare: la o sumă facturată de 35 171,1 mii lei, încasările efective au fost de 34 362,7 mii lei, iar procentul mediu de achitare a atins 97,7%.
- 2) Veniturile din închiriere a proprietății municipale și deservirea tehnică în comun a blocurilor locative cu multe etaje au constituit 1 592,5 mii lei;
- 3) Veniturile din finanțare de la buget în anul 2024 au constituit 4 440,6 mii lei;
- 4) Servicii cu plată și alte venituri: 323,4 mii lei.

Dinamica veniturilor Î.M. «GLC Bălți» pentru a.a. 2023-2024

| Nr d/o | Venituri | Anul 2023, mii. lei | Anul 2024, mii. lei | Devieri | |
|--------|--|---------------------|---------------------|----------------|--------------|
| | | | | Suma | % |
| | <u>Venituri conform tarifelor</u> | | | | |
| 1 | Întreținerea tehnică a caselor de locuit | 11 871,3 | 19 250,4 | 7 379,1 | 62,2 |
| 2 | Întreținerea tehnică a sistemelor de aprovizionare cu apă rece și canalizare. | 3 494,3 | 3 494,6 | 0,3 | 0,01 |
| 3 | Întreținerea tehnică a sistemelor centrale de aprovizionare cu energie termică | 6 331,2 | 6 302,6 | -28,6 | |
| 4 | Întreținerea tehnică a ascensoarelor | | -0,5 | | |
| 5 | Chiria apartamentelor ne privatizate | 2 573,5 | 2 579,8 | 6,3 | 0,2 |
| 6 | Curățarea teritoriilor adiacente fondului locativ. | 43,3 | 40,3 | -3,0 | -6,9 |
| | Total conform tarifelor: | 27 816,6 | 35 171,1 | 7 354,5 | 26,4 |
| 7 | Plata pentru arendă, deservire tehnică în comun | 1 613,3 | 1 592,5 | -20,8 | -1,3 |
| 8 | Servicii cu plată și alte venituri | 901,8 | 323,4 | -578,4 | -64,1 |
| | Total, alte venituri: | 2 515,10 | 1 915,9 | 599,2 | -23,8 |
| | Total venituri proprii | 30 331,70 | 37 087,0 | 6755,3 | 22,3 |

| | | | | | |
|----------|---|------------------|-----------------|-----------------|--------------|
| 9 | Finanțare bugetară: | | | | |
| | Cheltuieli în cadrul grupului 05 "Protecția mediului". Curățarea și întreținerea teritoriilor publice intracartiere. | 2 929,80 | 2 782,0 | -147,8 | -5,0 |
| | Cheltuieli în cadrul grupului 06 "Gospodăria locativ comunală". | 1 355,30 | 1 658,6 | 303,3 | 22,4 |
| | Compensarea veniturilor ratate, din contul diferenței de tarif pentru serviciile prestate în limita mijloacelor aprobate în bugetul municipal pentru anul corespunzător | 7 314,50 | | | |
| | Venituri totale pe articole de finanțare bugetară: | 11 599,60 | 4 440,6 | -7 159,0 | -61,7 |
| | TOTAL | 41 931,30 | 41 527,6 | -403,7 | -1 |

Suprafața proprietății municipale închiriate în 2024 a fost de 1316,2 m.p. Suprafața proprietății municipale închiriate cu plată este de 763,3 m.p.

Suprafața proprietății municipale închiriate fără plată (în conformitate cu deciziile Consiliului municipal) este de 552,9 m.p. sau 42,0 % din suprafața totală închiriată în a. 2024.

Suprafața oferită spre folosință gratuită a constituit 809,6 m. p.

Suma calculată pentru închirierea proprietății municipale este de 1295,2 mii lei (inclusiv TVA). Plata efectivă în 2024 a constituit 1475,8 mii lei (luând în considerare rambursarea datoriei).

În perioada raportată au fost încheiate 137 de contracte cu agenți economici pentru deservirea tehnică în comun a a blocurilor locative cu multe etaje (spații nerezidențiale) cu o suprafață totală de 16148,48 m.p.

Valoarea calculată pentru perioada de raportare a constituit 438,8 mii lei (inclusiv TVA), în timp ce plata a constituit 418,0 mii lei (luând în considerare rambursarea datoriei).

În anul 2024 au fost încheiate 30 de contracte pentru utilizare a subsolurilor în clădirile rezidențiale municipale pentru tranzitarea rețelelor ingineresti (apă, canalizare și rețelele termice) și a altor servicii cu plată. Suma cumulărilor la acest articol de venituri a constituit 179,7 mii lei (inclusiv TVA), în timp ce plata efectivă a constituit 167,5 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 | 2024 r. | | | |
|--------|----------------------------|-------------------|--|--|--|--|
| | | | Încasate efectiv în perioada corespunzătoare a anului precedent (2023) | Planificate pentru perioada relevantă a anului curent (2024) | Primate efectiv în perioada relevantă a anului curent (2024) | Procentajul de îndeplinire a indicatorului |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|----|---|-------------|------------|------------|------------|--------|
| 1. | Creșterea veniturilor din vânzări de produse, bunuri, servicii, lucrări ($\geq 10\%$) | mii lei | 41 931,3 | 44 000,0 | 41 527,6 | 94,4 |
| 2. | Creșterea profitului net | mii lei | 2 305,4 | 62,0 | 1 312,9 | 2117,6 |
| 3. | Randamentul activelor (indicatorul optimal de 10 - 15%) | % | 2,02 | 0,06 | 1,40 | 2 333 |
| 4. | Profitabilitatea veniturilor din vânzări (cel puțin 20%) | % | 13,30 | 12,15 | 12,41 | 102 |
| 5. | Menținerea unui nivel optim (> 1) al solvabilității globale | % | 1,06 | 1,01 | 1,09 | 108 |
| 6. | Productivitatea angajaților | lei/angajat | 177 675,13 | 151 986,18 | 187 907,69 | 124 |

În perioada raportată 436 de blocuri locative cu 21658 de apartamente au fost deservite de întreprindere, al cărui număr mediu de angajați pe parcursul anului a alcătuit 213 de persoane.

În totalitate, întreprinderea a îndeplinit activitățile planificate întru pregătirea fondului municipal pentru sezonul toamnă - iarnă 2024-2025, alte lucrări planificate, de-asemena au fost depuse eforturi pentru a urgenta executarea dispozițiilor și 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 raportată au fost efectuate următoarele volume de lucrări de întreținere și reparație a elementelor constructive ale blocurilor locative municipale:

- reparația acoperișurilor: 11800,4 m.p.;
- reparația acoperișurilor din foi de ardezie: 4470,84 m.p.;
- repararea și înlocuirea ferestrelor, ușilor din zonele de uz comun: 18,0 m.p.;
- înlocuirea ușilor din lemn cu uși metalice: 20 buc;
- etanșarea rosturilor dintre panouri: 1491,00 m.p.;
- reparația parțială a locurilor de uz comun din casa scării: 34 buc.;
- reparația pereului: 1940,0 m.p.;
- reparația soclului: 2450,00 m.p.;
- reparația treptelor scării la intrare: 625,10 m.p.;
- reparația și înlocuire a elementelor sistemelor de drenaj: 574,56 m.p.;
- curățarea canalelor de ventilare: 18455,95 m.p.;

- pregătirea blocurilor locative municipale pentru alimentarea cu gaze în condiții de siguranță, cu efectuarea lucrărilor de inspecție tehnică a 4980,0 m.l. și curățarea a 3918,25 m.l. a canalului de ventilare.

Din volumul total al lucrărilor de reparație a acoperișului, volumul lucrărilor efectuate la reparația acoperișului din membrane bituminoase a constituit 11800,4 m.p., inclusiv în 2 straturi pe o suprafață de 9415,8 m.p., ceea ce reprezintă 79,8% din volumul total de reparații a acoperișului din membrane bituminoase.

În afară de tipurile de lucrări menționate mai sus, angajații companiei au efectuat lucrări de schimbarea a tablei de acoperiș, reparații de sipci lemnoase longitudinale, 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 neajunsurilor depistate, eliminarea scurgerilor, inspectarea și înlocuirea robinetelor de închidere, înlocuirea unor tronsoane de conducte. 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 407 case din fondul locativ municipal. În rețelele interne ingineresti au fost înlocuite 2288,5 m.l. de conducte ale rețelei de alimentare cu apă rece, 71,5 m.l. de conducte la sistemul de încălzire centrală, 2846,0 m.l. de conducte de canalizare și 2865,0 de robinete de închidere și control.

S-a desfășurat serviciul de dispecerat nonstop. Numărul cererilor executate au constituit 10980, inclusiv: pentru rețelele de apă rece și canalizare – 5401 de cereri; pentru rețele de încălzire centrală – 2109 apeluri; pentru instalații de lift – 1274 aplicații. Din numărul total de solicitări pentru rețelele de alimentare cu apă rece și de canalizare, precum și rețele de încălzire centrală, 2308 de situații de urgență au fost localizate de echipa de avarie în situații de urgență, de către angajații secțiilor de producție au fost executate 7510 cereri.

Ca și în anii precedenți, angajații întreprinderii au efectuat lucrări capitale la înlocuire a conductelor pentru sistemele de alimentare cu apă rece și de canalizare, cu participarea comună a rezidenților în 17 blocurile locativ municipale.

Lucrătorii din serviciile de salubritate au asigurat curățenia a 105,0 mii m.p. în casele scărilor, 126 camere de gunoi, circa 807,0 mii m.p. a zonei adiacente clădirilor, precum și 250,3 mii m.p. a suprafeței terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor, din care au fost evacuate în această perioadă 6984 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. 2025-2026.

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

Ținând cont de prelungirea termenului de finalizare a procesului de privatizare, în 2024 au continuat lucrările de primire și pregătire a documentelor pentru privatizarea fondului locativ municipal. Pe parcursul anului, au fost primite în total 53 de cereri, legate de privatizarea fondului locativ. În baza rezultatelor lucrărilor comisiei de privatizare a fondului locativ, Consiliul Municipal a aprobat privatizarea a 51 apartamente în valoare totală de 240,62 mii lei. Pe parcursul anului de raportare au fost emise 58 de contracte de cumpărare-vânzare, transfer și primire de apartamente în proprietate privată.

Pe parcursul anului 2024, întreprinderea a primit în total 859 petiții, dintre care 570 au fost executate, 90 au fost puse la control, 199 s-au aflat în derulare; de la Primăria mun. Bălți au fost primite 171 de petiții, dintre care 91 au fost executate, 39 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 dispoziției Primarului nr. 8 din 12.01.2024 în valoare totală de 5216,5 mii lei (inclusiv TVA) inclusiv:

- combaterea rozătoarelor și insectelor în fondul locativ – 543,6 mii lei;
- amenajarea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor – 773,10 mii lei;
- acordarea înlesnirilor unor categorii de cetățeni social-vulnerabili în conformitate cu decizia Consiliului mun. Bălți în vigoare – 561,30 mii lei;
- salubritatea și întreținerea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor, precum și a terenurilor aferente caselor de locuit a fondului locativ municipal, executate de către organele publice locale – 3338,5 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” în volum de 378626 m.p. de deratizare și 420521 m.p. de dezinfecție.

Cu ajutorul fondurilor alocate pentru îmbunătățirea teritoriilor aferente caselor de locuit a fondului locativ municipal 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 38 urne;
- 3) instalarea a 61 bănci;
- 4) instalarea a 7 elemente exterioare pentru curățirea încălțăminte;
- 5) instalarea a 11 uscătoare de rufe;
- 6) instalarea a 2 dispozitive de scuturat covoare;
- 7) reparație a elementelor de joc 198 buc;
- 8) vopsirea elementelor de joacă -1025,0 m.p.;
- 9) renovarea și reparația a 7 terenuri de joacă existente;
- 10) renovarea și reparația a 6 terenuri de uscat rufe;
- 11) instalarea a 4 panouri de reclama.

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.

Prioritățile și obiectivele principale ale întreprinderii pentru anul 2025 sunt următoarele:

- Asigurarea stării tehnice corespunzătoare a fondului locativ municipal și a sistemelor inginerești, prin realizarea unui complex de lucrări de reparație curentă și întreținere a blocurilor de locuințe și a rețelelor inginerești.
- Menținerea funcționării neîntrerupte a sistemelor de alimentare cu apă rece, canalizare, încălzire centralizată și a ascensoarelor.
- Organizarea serviciului de dispecerat pentru intervenții de urgență și lichidarea operativă a situațiilor de avarie.
- Pregătirea la timp a blocurilor locative pentru perioada de toamnă-iarnă.
- Implementarea măsurilor de amenajare a teritoriilor din interiorul cartierelor și menținerea curățeniei în spațiile publice.
- Colaborarea cu populația privind aspectele legate de achitarea serviciilor, privatizarea locuințelor, îmbunătățirea calității serviciilor și interacțiunea cu categoriile de cetățeni social-vulnerabili.
- Îmbunătățirea calității serviciilor comunale prestate populației și persoanelor juridice.

Administratorul Întreprinderii Municipale
„Gospodăria Locativ Comunală Bălți”



Tatiana Chiaburu