



Nr. 61 din 22 februarie 2024

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării
Regionale al Republicii Moldova
secretariat@midr.gov.md
lucia.cecan@midr.gov.md

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

Aviz

*repetat la proiectul definitivat al hotărârii de Guvern privind aprobarea Regulamentului cu privire la prestarea și achiarea serviciilor comunale și necomunale
(număr unic 1069/MIDR/2023)*

1. Considerații generale

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr. 10-704 din 08.02.2024 de a prezenta aviz repetat asupra proiectului definitivat al hotărârii de Guvern privind aprobarea Regulamentului cu privire la prestarea și achitarea serviciilor comunale și necomunale (număr unic 1069/MIDR/2023) [în continuare - proiectul].

CALM a analizat prevederile proiectului prin prisma descentralizării serviciilor publice și ale consultării cetățenilor în problemele locale de interes deosebit, precum și intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.

2. Legislația aplicabilă

- Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- Codul civil nr.1107/2002;
- Codul administrativ nr. 116/2018;
- Legea nr. 75/205 cu privire la locuințe;
- Legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu;
- Legea nr. 303/2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare;
- Legea nr. 92/214 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării;
- Legea nr. 107/2016 cu privire la energia electrică;
- Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică;

- Hotărârea Guvernului nr. 191/2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă;
- Hotărârea Guvernului nr. 1224/1998 privind aprobarea Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova;
- Hotărârea Guvernului nr. 506/2017 pentru aprobarea Cerințelor minime de securitate privind exploatarea ascensoarelor;
- Hotărârea Guvernului nr. 568/2023 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul administrării condominiului;
- Hotărârea Guvernului nr. 408/2015 pentru aprobarea Reglementării tehnice privind punerea la dispoziție pe piață a mijloacelor de măsurare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1042/2016 cu privire la aprobarea Listei oficiale a mijloacelor de măsurare și a măsurărilor supuse controlului metrologic legal.

3. Constatări principale:

3.1. Elaborarea proiectului, conform notei informative, este determinată de modificări de esență în materia reglementării raporturilor juridice privind bunurile imobile, prin adoptarea Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe, Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu, precum și a legislației sectoriale cu privire la energia electrică, gaze naturale, energia termică, apă și canalizare.

3.2. De asemenea, proiectul urmărește descrierea cerințelor referitoare la atribuțiile și obligațiile administratorului/gestionarului și proprietarului, interacțiunea acestora cu furnizorii (operatorii) de servicii, mecanismul pentru achitarea serviciilor comunale și necomunale, inclusiv recalculul serviciilor comunale/necomunale contractate, iar ca finalitate, o mai bună administrare și exploatare a condominiilor/blocurilor locative.

3.3. Autorul, în mare parte, a luat în considerație propunerile expuse de CALM la prima avizare, fiind prezentată o versiune îmbunătățită a proiectului.

4. Propuneri asupra proiectului.

Se propun atenției următoarele modificări și completări ale proiectului:

4.1. La pct. 29 (*În plata pentru administrarea condominiului/blocului locativ nu se includ următoarele cheltuieli, dacă Asociația nu a decis altfel: 1) salubritatea și întreținerea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor, precum și a terenurilor **aferente**, utilizate de autoritățile administrației publice locale; 4) iluminarea străzilor, cartierelor și a terenurilor **aferente**, utilizate de autoritățile administrației publice locale*) **urmează a fi exclus cuvântul „aferente”. Prin noțiunea de la pct. 2 al proiectului, „teren aferent” constituie „terenul condominiului utilizat pentru deservirea și exploatarea corespunzătoare a condominiului, aflat în proprietatea/gestiunea/folosința condominiului”.**

4.2. La pct. 30 (*Întreținerea **terenului** condominiului se organizează de către asociație/gestionar al condominiului sau de către întreprinderile specializate, pe bază de contract*) **după cuvântul „terenului” urmează a se completa cu cuvântul „aferent”.**

4.3 La pct. 43 (*Cantitatea energie termică supusă achitării se determină conform indicilor echipamentelor de măsurare instalate în blocurile locative, iar în lipsa lor, costul se stabilește conform*

costului mediu de încălzire a 1 m² de suprafață încălzită a locuințelor tuturor blocurilor necontorizate ale fondului locativ) după cuvântul „Cantitatea” urmează a se completa cu elemental de compunere „de”.

4.4. La pct. 47 (Din consumul de energie termică înregistrat de echipamentul instalat la bransamentul blocului locativ se scad pierderile lunare de energie termică cauzate de scurgeri, care se atribuie părții vinovate de producerea) după cuvântul „producerea” urmează a se completa cu cuvântul „scurgerilor”.

Susținem proiectul, cu luarea în considerație a propunerilor menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex. Igor Cristal, expert CALM
igor.cristal@calm.md