



Republica Moldova

GUVERNUL

HOTĂRÂRE Nr. HG191/2002
din 19.02.2002

**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**

Publicat : 28.02.2002 în MONITORUL OFICIAL Nr. 29-31 art. 263 Data intrării în vigoare

MODIFICAT

[HCC14 din 21.07.22, MO246-250/05.08.22 art.128; în vigoare 21.07.22](#)

Guvernul Republicii Moldova HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul 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 (se anexează).

2. Ministerul Ecologiei, Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului, Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică, ministerele și departamentele, autoritățile administrației publice locale în termen de trei luni vor aduce actele lor normative în conformitate cu sus-numitul regulament și vor monitoriza executarea lui de către toți furnizorii serviciilor comunale și necomunale, gestionarii fondului de locuințe și consumatorii.

3. Se abrogă:

poziția "Ministerul Dezvoltării Teritoriului, Construcțiilor și Gospodăriei Comunale: Tarifele pentru servicii ascensoare" din anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 547 din 4 august 1995 "Cu privire la măsurile de coordonare și de reglementare de către stat a prețurilor (tarifelor)" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1995, nr. 53-54, art. 426);

Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 463 din 16 mai 1997 "Despre aprobarea Regulamentului privind modul de achitare de către populație a plății pentru serviciile locativ-comunale și pentru folosirea rețelei de radiodifuziune și a antenei colective de televiziune" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova" 1997, nr. 40, art. 442).

PRIM-MINISTRU

AL REPUBLICII MOLDOVA Vasile TARLEV

Contrasemnată:

Viceministru al economiei Elena Gorelova

Ministrul ecologiei, construcțiilor

și dezvoltării teritoriului Gheorghe Duca

Ministrul justiției Ion Morei

Chișinău, 19 februarie 2002.

Nr. 191.

Aprobat

prin Hotărârea Guvernului

Republicii Moldova nr. 191

din 19 februarie 2002

REGULAMENTUL

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

I. Dispoziții generale

1. Regulamentul 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 (în continuare – *Regulamentul*) a fost elaborat în conformitate cu Constituția Republicii Moldova, Codul locativ, Legea cu privire la protecția drepturilor consumatorilor, Legea cu privire la arendă, Legea condominiului în fondul locativ, altor documente normative și stabilește modul de achitare de către proprietarii, chiriașii și locatarii de apartamente, încăperi locuibile în cămine și încăperi cu altă destinație decât aceea de locuințe a plăților pentru serviciile locative, comunale și necomunale și reglementează relațiile contractuale între furnizorii (gestionarii) și consumatorii acestor servicii.

Acțiunea prezentului Regulament nu se extinde asupra caselor individuale în ceea ce privește deservirea tehnică a blocului locativ.

2. În sensul prezentului Regulament, noțiunile utilizate semnifică:

proprietar – persoană fizică ori juridică sau un grup de persoane care posedă, utilizează și

dispun de proprietatea lor (apartament în blocul locativ, încăpere locuibilă în cămin, încăpere nelocuibilă în blocul locativ, precum și de proprietatea indiviză în blocul locativ) în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

chiriaș - persoană fizică, căreia locuința i se acordă în chirie în baza unui contract de închiriere, încheiat cu gestionarul fondului locativ pe termen limitat sau nelimitat și contra plată, în conformitate cu actele legislative în vigoare;

locatar - persoană fizică sau juridică ce posedă și folosește, în baza contractului de locațiune, o încăpere în blocul locativ sau cămin, cu altă destinație decât cea de locuințe ce îi aparține proprietarului;

gestionar al fondului locativ - întreprinderea municipală de gestionare a fondului locativ, întreprinderea municipală a gospodăriei locativ-comunale, cooperativa de construcție a locuințelor, asociația de coproprietari în condominiu, asociația de proprietari ai locuințelor privatizate, alți agenți economici, la balanța ori în gestiunea cărora se află fondul locativ;

prestator de servicii - agent economic sau gestionar al fondului locativ care prestează sau distribuie consumatorilor, în baza de contract, servicii locative, comunale și necomunale;

consumator - persoană fizică sau juridică (proprietarul, chiriașul sau locatarul apartamentului din blocul locativ, al încăperii locuibile din cămin sau încăperii nelocuibile, precum și al casei individuale) care beneficiază de serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare în baza unui contract încheiat cu operatorul, precum și de servicii locative, comunale și necomunale în baza contractelor încheiate cu prestatorul acestor servicii;

consumator casnic - persoană fizică sau juridică (proprietarul, chiriașul sau locatarul apartamentului din blocul locativ, al încăperii locuibile din cămin sau încăperii nelocuibile, precum și al casei individuale) care utilizează serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare în baza unui contract încheiat cu furnizorul/operatorul sau gestionarul fondului locativ, precum și servicii locative, comunale și necomunale în baza contractelor încheiate cu alți prestatori de servicii pentru necesități nelegate de activitatea de întreprinzător sau de cea profesională;

furnizor - agentul economic care, în baza contractului încheiat cu gestionarul sau direct cu consumatorul, livrează energie electrică, termică, gaze, apă potabilă și apă caldă menajeră sau evacuează apele uzate;

casa individuală - locuință destinată traiului permanent, de regulă al unei familii, fiind constituită din una sau mai multe camere de locuit și încăperile auxiliare respective;

apartament - locuință alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, care satisfac cerințele de trai permanent al unei persoane sau familii și face parte din blocul locativ;

încăpere locuibilă în cămin - locuință constituită din una sau două camere de locuit cu dotări (bucătărie, toaletă, cameră de baie etc.) parțiale sau fără ele, care face parte din cămin;

suprafața casei individuale, apartamentului /încăperii locuibile în cămin - include camerele de locuit, bucătăria, toaleta, camera de baie, vestiarul, coridorul și alte încăperi auxiliare din interiorul casei individuale, apartamentului /încăperii locuibile în cămin;

încăpere de uz comun - casa scării, subsolul și alte încăperi auxiliare, care se află în folosința comună a tuturor locatarilor din blocul locativ;

locatari provizorii - locatari care subînchiriază sau arendează casa individuală, apartamentul sau încăperea locuibilă în cămin (o parte din ele) pentru locuire temporară (cel puțin 15 zile);

încăpere nelocuibilă - încăpere cu altă destinație decît de locuințe;

suprafața încălzită a apartamentului, casei individuale - suprafața camerelor de locuit, bucătăriei și suprafața încăperilor nelocuibile (debaralelor, toaletei, camerei de baie etc.).

hotar de delimitare a rețelelor - loc în care rețelele și instalațiile ce aparțin consumatorului se racordează la rețelele furnizorului sau la sistemul de distribuție din interiorul blocului (după caz);

echipamente tehnice interioare - rețele ingineresti și sisteme de distribuție din interiorul blocului (apartamente), prin care se prestează servicii;

apă potabilă - apă care poate fi consumată de om, direct sau indirect, un timp îndelungat fără a-i prejudicia sănătatea;

apă menajeră - apa caldă utilizată în circuit deschis în scopuri gospodărești sau igieno-sanitare;

3. Serviciile locative, comunale și necomunale se prestează proprietarilor de apartamente și locatarilor din fondul locativ în baza contractelor încheiate cu gestionarul fondului locativ sau cu furnizorul/operatorul, în strictă corespundere cu legislația în vigoare.

Sistemele de alimentare cu apă potabilă și apă caldă menajeră din interiorul blocurilor locative pot fi transmise, prin acordul comun al părților, în gestiune furnizorilor de servicii publice de gospodărie comună, conform contractelor încheiate între prestatorul de servicii și gestionarul fondului locativ. Rețelele interne de alimentare cu apă și de canalizare din blocurile locative se transmit operatorului în condițiile Legii nr. 303 din 13 decembrie 2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, în baza contractelor încheiate între gestionarii fondului locativ și operatori.

Lucrările de reparație capitală a blocurilor locative multietajate, cu apartamente privatizate, gestionate de întreprinderile municipale, sînt finanțate din mijloacele bugetelor locale numai în cazul instituirii în aceste blocuri a asociațiilor proprietarilor de locuințe privatizate sau asociațiilor de coproprietari în condominiu, în termen de o lună, după includerea blocului locativ respectiv în planul de reparație a fondului locativ al localității, cu încheierea ulterioară a contractului între asociație și primărie privind efectuarea lucrărilor de reparație.

II. Tipurile serviciilor prestate

4. Servicii locative:

a) închirierea apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine și încăperilor de uz comun din blocurile locative și cămine;

b) darea în chirie a apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine proprietate privată, de stat (departamentală), municipală și obștească.

5. Servicii comunale:

a) livrarea energiei termice pentru încălzirea apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine și locurilor de uz comun din blocurile locative;

- b) alimentarea cu apă caldă menajeră;
- c) alimentarea cu apă potabilă;
- d) evacuarea apelor uzate;
- e) transportul deșeurilor menajere solide și lichide;
- f) servicii ascensor;
- g) deservirea tehnică și reparația blocurilor locative cu apartamente, a blocurilor căminelor cu încăperi locuibile.
- h) deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului
- i) salubritatea locurilor de uz comun și a terenurilor aferente blocului locativ

6. Servicii necomunale:

- a) rețeaua de radiodifuziune prin fire;
- b) sistemul de prin cablu;
- c) servicii de telecomunicații.
- d) alimentarea cu energie electrică a apartamentelor, încăperilor locuibile în cămine, locurilor de uz comun din blocurile locative și funcționarea ascensoarelor;
- e) alimentarea cu gaze naturale utilizate pentru aragaze, boilere sau instalațiile de încălzire autonomă a apartamentelor
- f) sistemul de semnalizare incendiară

**III. Elaborarea, aprobarea și reglementarea tarifelor
pentru serviciile locative, comunale și necomunale**

7. Elaborarea, aprobarea și reglementarea tarifelor se efectuează în modul următor:

- a) tarifele pentru închirierea sau arendarea apartamentelor, încăperilor locuibile din cămine ori încăperilor nelocuibile din blocul locative, apa caldă menajeră, deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului, deservirea tehnică și reparația blocului locativ de stat sau municipal și utilajului, transportul deșeurilor menajere solide și lichide, deservirea tehnică a ascensoarelor și a sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune - de către organele administrației publice locale.
- b) tarifele pentru sursele energetice (gazele naturale, precum și energia electrică serviciile publice de alimentare cu energie termică prin sistemele centralizate - de către Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică;
- c) tarifele pentru serviciile de radiodifuziune prin fire - de către Agenția Națională de Reglementare în Telecomunicații și Informatică;
- d) tarifele pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative precum și deservirea

tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocurilor aflate în gestiunea asociațiilor de proprietari ai apartamentelor privatizate, încăperilor locuibile în cămine, asociațiilor de coproprietari în condominiu și cooperativelor de construcție a locuințelor - de către adunarea generală a membrilor acestora.

e) tarifele pentru serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de canalizare vor fi reglementate de Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică în baza art. 7 și 35 ale Legii nr.303 din 13 decembrie 2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

IV. Plata pentru serviciile locative, comunale și necomunale

8. Plata pentru închirierea, arendarea apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine și pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative cu apartamente privatizate

Tarifele pentru închirierea apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine și pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative se calculează pentru un metru pătrat de suprafață a apartamentului , încăperilor locuibile în cămine.

Plata pentru închirierea apartamentului și încăperii locuibile în cămin se percepe în baza contractului încheiat între gestionarul acestora și persoana - chiriaș sau locatar principal - care reprezintă familia sa.

Proprietarii apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine achită plata pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative în baza tarifului, care include toate cheltuielile pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ, întreținerea locurilor de uz comun, amenajarea și salubritatea terenurilor aferente.

Proprietarul, locatarul încăperilor nelocuibile din blocul locativ achită în mod obligatoriu plata pentru deservirea tehnică și reparația elementelor de uz comun, salubritatea terenului aferent blocului, conform tarifelor aprobate pentru bloc și celor aprobate prin contractul încheiat cu gestionarul fondului locativ.

Lista lucrărilor de bază pentru deservirea tehnică, reparația și gestionarea fondului de locuințe este specificată în anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

Lista lucrărilor ce se efectuează în interiorul apartamentelor din contul locatarilor este specificată în anexa nr.2 la prezentul Regulament.

Lista lucrărilor de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative, finanțate de la bugetele locale, este specificată în anexa nr. 3 la prezentul Regulament.

9. Modul de stabilire a volumelor de apă consumată, plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate

Tariful pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate se calculează pentru un metru cub de apă potabilă consumată și un metru cub de apă uzată evacuată.

Plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate se percepe în baza contractelor încheiate între furnizori (gestionari) și consumatori - proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor / încăperilor locuibile în cămine sau încăperilor nelocuibile. locatar

Volumul lunar al serviciilor prestate se confirmă pentru fiecare bloc locativ în parte printr-un act semnat de furnizor și gestionar și 2-3 reprezentanți ai consumatorilor din blocurile respective,

care servește drept temei pentru evaluarea serviciilor prestate.

În act se indică volumul total al apei livrate consumatorilor, înregistrat de contorul blocului locativ, inclusiv de contoarele de evidență a apei, instalate în apartamente/încăperile locuibile în cămine și încăperile nelocuibile, volumul stabilit pentru locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine necontorizate, precum și volumul scurgerilor de facto.

Volumul lunar al apei livrate populației se determină în baza indicațiilor înregistrate de contoarele comune, instalate la bransamentele blocurilor locative, excluzând din indicațiile contoarelor comune volumul tuturor scurgerilor.

Volumul de apă potabilă și caldă menajeră, consumat lunar de către locatarii unui apartament din blocul locativ sau ai unei încăperi locuibile din cămin se determină în modul descris mai jos:

a) pentru consumatorii care dispun de contoare în apartamente, în încăperile locuibile în cămine - conform indicațiilor contoarelor din apartamente/încăperile locuibile în cămine și prevederilor anexei nr.5 la prezentul Regulament;

b) pentru consumatorii care nu dispun de contoare în apartamente, în încăperile locuibile din cămine - conform indicațiilor înregistrate de contorul blocului locativ, dar nu mai mult decât normele de consum prevăzute de Normele consumului de apă pentru clădirile de locuit și cele publice, specificate în tabelul 2 din Regulamentul igienic, aprobat de Consiliul de expertiză al Ministerului Sănătății și Protecției Sociale prin Procesul-verbal nr.5 din 31 octombrie 1996, nr.06.6.3.16, și se determină prin formula:

$$V - (V_{ia} + V_{ar} + V_{prd})$$
$$(1) V_i = \frac{\quad}{N_{ia}} \times n_i, \text{ în care}$$

V_i - reprezintă volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, consumat de locatarii unui apartament, unei încăperi locuibile în cămin necontorizate, m^3 ;

V - volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, înregistrat de contorul comun al blocului locativ, m^3 ;

V_{ia} - volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, înregistrat de contoarele din apartamente/încăperile locuibile în cămine, m^3 ;

V_{ar} - volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, consumat de toți locatarii și proprietarii încăperilor nelocuibile din blocul locativ, m^3 ;

N_{ia} - numărul de locatari din apartamente/încăperile locuibile în cămine necontorizate, persoane;

n_i - numărul tuturor locatarilor apartamentului, încăperii locuibile în cămin, persoane.

V_{prd} - volumul lunar al tuturor scurgerilor de apă potabilă și apă caldă menajeră, în m^3 , care se determină prin relația descrisă mai jos.

$$V_{norm} + N_{ia} + n$$

$$(2) V_{\text{prd}} = V - [(\text{_____}) V_{\text{ia}} + V_{\text{ar}}], \text{ în care}$$

1000

n reprezintă numărul zilelor în luna de calcul;

V_{norm} - norma de apă potabilă și apă caldă menajeră pentru 1 persoană, l/24 ore.

Volumele tuturor scurgerilor de apă potabilă și apă caldă menajeră se trec la pierderile gestionarului, conform tarifelor stabilite pentru populație.

În cazul depistării scurgerilor din vina consumatorilor, dacă pe parcursul lunii în rețelele din subsol sau la etajul tehnic al blocului locativ contorizat nu s-au produs scurgeri, volumele scurgerilor vor fi achitate de partea vinovată. Partea vinovată este consumatorul în apartamentul/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) a căruia au fost depistate scurgeri sau contoare deteriorate și alte încălcări, inclusiv cele ce au avut loc pînă la locurile în care sînt instalate contoarele din apartamente/încăperile locuibile în cămine (încăperile nelocuibile), iar atunci cînd scurgerile s-au produs de la rețelele interne de utilizare comună - persoana responsabilă de exploatarea acestora.

Scurgerile depistate vor fi confirmate printr-un act semnat de reprezentantul gestionarului și proprietarul, chiriașul și locatarul apartamentului / încăperii locuibile în cămin sau încăperii nelocuibile.

În cazul scurgerilor de apă de la rețelele interne ale blocului locativ, se întocmește un act, semnat de reprezentantul gestionarului și 2-3 locatari, iar volumul de apă potabilă scursă se trece la pierderile gestionarului sau furnizorului, în funcție de deservirea rețelelor, conform tarifului stabilit pentru populație.

Volumul lunar al scurgerilor de apă din rețelele de tranzit din blocurile locative, cămine se atribuie la pierderile furnizorului. În plus, furnizorul este obligat să compenseze gestionarului pagubele cauzate de scurgerile din rețelele externe și de tranzit (dacă acestea au avut loc).

Volumul lunar al scurgerilor de apă din rețelele de tranzit este calculat de reprezentantul furnizorului și al gestionarului și confirmat printr-un act, semnat de ambele părți. În cazul în care furnizorul refuză să se prezinte la fața locului pentru a fixa scurgerile sau a semna actul respectiv, acest act este semnat unilateral de către gestionar și 2-3 locatari și prezentat spre calculare direct furnizorului sau întreprinderii municipale "Infocom" ori altei întreprinderi similare.

Volumul apei uzate va fi acceptat la nivelul volumului de apă potabilă consumată, minus

10. Plata pentru încălzire

Plata pentru încălzire se calculează pentru un metru pătrat de suprafață încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin.

În cazul în care pe balcoane sau logii sînt instalate aparate de încălzire, la suprafața încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin se adaugă și suprafețele acestora, iar plata pentru încălzirea lor se calculează aplicîndu-se coeficientul 1,2.

Dacă în apartament/încăperea locuibilă în cămin au fost instalate radiatoare suplimentare sau secțiuni ale acestora, din care cauză este dereglată încălzirea apartamentelor conectate la aceeași coloană, plata pentru încălzirea apartamentelor cu radiatoare (secțiuni) instalate suplimentar se va

majora conform calculului efectuat de gestionar sau furnizor, după caz, reducându-se, respectiv, plata pentru încălzirea apartamentelor în care încălzirea a fost dereglată.

Volumul energiei termice supuse achitării de către populație se stabilește conform datelor contoarelor termice instalate în blocurile locative, iar în lipsa lor începînd cu 1 ianuarie 2003 și pînă la finele procesului de instalare a contoarelor termice în blocurile locative- costul se stabilește conform costului mediu de încălzire a 1 m² de suprafață încălzită a locuințelor tuturor blocurilor necontorizate ale fondului locativ.

Instalarea, exploatarea (întreținerea și reparația), verificarea metrologică, înlocuirea (în perioada indicată în documentele normative ale organului național de metrologie) și sigilarea contoarelor termice se efectuează din contul furnizorului.

În cazul în care blocul locativ este contorizat, plata lunară pentru încălzirea apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine necontorizate C_{inc} se determină prin relația:

$$(3) \quad C_{inc} = T_{inc} \times Q_i = \frac{Q - (Q_{cc} + Q_{ar} + Q_{prd})}{F_i} \times f_i,$$

T_{inc} reprezintă tariful pentru energia termică, lei/Gcal;

Q - consumul de energie termică înregistrat de contorul comun al blocului locativ, Gcal;

Q_i - consumul lunar de energie termică pentru încălzirea apartamentului/ încăperii locuibile în cămin, Gcal;

Q_{cc} - consumul lunar de energie termică înregistrat de contoarele din apartamente/încăperile locuibile în cămine, Gcal;

Q_{ar} - consumul lunar de energie termică pentru încălzirea încăperilor nelocuibile arendate și ale proprietarilor, conectate la bransamentul de încălzire al blocului locativ după contorul blocului, Gcal;

f_i - suprafața încălzită a apartamentului/încăperii locuibile în cămin, m²;

F_i - suprafața încălzită a apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine, în care nu sînt instalate contoare termice, m²;

Q_{prd} - pierderile lunare de energie termică ocazionate de scurgeri și cele ce au loc prin sectoarele neizolate ale sistemelor interne de încălzire a blocului locativ (Gcal) se determină prin relațiile descrise mai jos:

$$Q_{prd} = Q_{sc \text{ prd}} + Q_{neiz \text{ prd}}, \text{ în care,}$$

Q_{sc prd} - reprezintă pierderile lunare de energie termică ocazionate de scurgeri, Gcal;

Q_{neiz prd} - pierderile lunare de energie termică prin sectoarele interne neizolate, Gcal;

Pierderile lunare ocazionate de scurgeri se determină prin relația:

$$Q_{sc \text{ prd}} = [86,6 \times V \times nsc / t] \times \tau, \text{ în care}$$

t - temperatura medie lunară a agentului termic în conducta în care se află sursa de pierderi, °C;

V - volumul vasului de măsurat scurgerile de agent termic pe parcursul controlului, m³;

t - timpul umplerii vasului de măsurat, s;

n_{sc} - numărul de zile, pe parcursul cărora au avut loc scurgeri.

Pierderile lunare prin sectoarele neizolate se determină prin relația:

$$Q_{\text{prd}}^{\text{neiz}} = 24 q l n_{\text{neiz}} \quad 10^{-6}, \text{ în care}$$

l - reprezintă lungimea conductei neizolate, m;

n_{neiz} - durata pierderilor de căldură prin sectorul neizolat pe parcursul lunii, zile;

q - pierderile specifice de căldură prin sectorul neizolat se determină conform graficului, de la pagina 11.

IZOLAREA TERMICĂ A SUPRAFEȚELOR FIERBINȚI

Graficul de determinare a pierderilor de căldură

prin suprafețe neizolate ale conductelor



Dacă evidența energiei termice se efectuează prin contorul instalat în punctul termic central (PTC) sau punctul termic (PT), plata lunară pentru încălzirea fiecărui apartament din blocul locativ/fiecărei încăperi locuibile în căminul fără contor termic se determină prin relația:

$$(4) \quad C_{\text{inc}} = T_{\text{inc}} \times Q_i = T_{\text{inc}} \times \frac{Q - (\Sigma Q_{\text{cc}} + \Sigma Q_{\text{ar}} + \Sigma Q_{\text{prd}} + Q_{\text{prd}}^1)}{F_i} \times f_i ,$$

în care

Q_{prd}^1 reprezintă pierderile lunare de energie termică de la scurgeri și prin sectoarele neizolate ale rețelelor termice externe de la PTC sau PT până la blocul locativ, Gcal;

ΣQ_{cc} - consumul însumat lunar de energie termică înregistrat de toate contoarele termice din apartamentele din blocurile locative / încăperile locuibile în cămine, conectate la respectivul PTC sau PT, Gcal;

ΣQ_{ar} - consumul însumat lunar de energie termică la încălzirea încăperilor nelocuibile arendate și private, conectate la bransamentele de încălzire ale blocurilor locative, care se alimentează cu energie termică de la respectivul PTC sau PT, Gcal;

ΣQ_{prd} - Pierderile lunare de energie termică cauzate de scurgeri și cele produse în sectoarele neizolate ale sistemelor termice interne din blocurile locative se trec la pierderile gestionarului sau

proprietarului casei individuale, după caz, iar pierderile de la scurgeri, precum și cele produse în sectoarele neizolate ale rețelelor termice de tranzit - la pierderile furnizorului.

Pierderile lunare de energie termică de la scurgeri și prin sectoarele neizolate ale sistemelor termice interne din blocurile locative se trec la pierderile furnizorului sau gestionarului care le deservește, iar pierderile de la scurgeri prin sectoarele neizolate ale rețelelor termice de tranzit - la pierderile furnizorului.

Cantitatea de energie termică utilizată lunar este confirmată printr-un act, semnat de reprezentantul furnizorului și al gestionarului.

În cazul în care temperatura agentului termic nu corespunde cerințelor tehnice și sanitare din cauza parametrilor scăzuți sau a funcționării necorespunzătoare a sistemului de încălzire din interiorul blocului locativ:

Nu se permite deconectarea parțială a apartamentului (încăperilor locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire a blocului locativ. Deconectarea integrală se va efectua cu condiția că în apartament (încăperea locuibilă în cămin) va fi instalată o altă sursă de încălzire pentru întreținerea temperaturii constante în încăperea la un nivel de cel puțin + 18 °C. Deconectarea integrală se va efectua cu respectarea prevederilor anexei nr. 7 la prezentul Regulament.

11. Plata pentru alimentarea cu apă caldă menajeră

Plata pentru alimentarea cu apă caldă menajeră se percepe în baza contractelor încheiate între furnizor - consumator, furnizor - gestionar și între gestionar - consumator (conform contractului - model din anexa nr.5), dacă pct.3 din prezentul Regulament nu prevede altfel, și se calculează în modul următor:

1) pentru fiecare persoană, în cazul lipsei contoarelor la bransamentele blocurilor locative și în apartamente/încăperile locuibile în cămine - conform normelor de consum prevăzute de Normele consumului de apă potabilă pe teritoriul Republicii Moldova, aprobate de Ministerul Mediului și Amenajării Teritoriului la 2 octombrie 2000 sau altor norme aprobate de organele administrației publice locale, dar nu mai mari decât cele prevăzute de Normele sus-nominalizate;

2) conform indicațiilor contoarelor din apartamente / încăperile locuibile în cămine (în temeiul cerințelor stipulate în anexa nr. 5 la prezentul Regulament).

În cazul în care consumatorul nu are posibilitate să instaleze contoare la toate bransamentele de alimentare cu apă caldă menajeră din apartamentul/ încăperea locuibilă în cămin, se permite deconectarea parțială sau a tuturor bransamentelor de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră a blocului locativ, cu respectarea prevederilor anexei nr.6 la prezentul Regulament.

Instalarea, exploatarea (întreținerea și reparația), verificarea metrologică, înlocuirea (în perioada indicată în documentele normative ale organului național de metrologie) și sigilarea contoarelor de apă caldă se efectuează din contul furnizorului.

Modul de stabilire a volumelor de apă caldă menajeră consumată este similar modului stabilit pentru apa potabilă, specificat la punctul 9 al prezentului Regulament.

12. Plata pentru energia electrică furnizată

Furnizarea energiei electrice utilizată în locuințe se efectuează în bază de contract, conform prevederilor Legii nr. 137- XIV din 17 septembrie 1998 cu privire la energia electrică (Monitorul

Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr.111-113, art.681). Energia electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor din blocurile locative se furnizează în baza contractului de furnizare a energiei electrice încheiat între furnizor și gestionarul fondului locativ.

Evidența energiei electrice utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor din blocurile locative se ține separat de către furnizorul de energie electrică, utilizând echipamentele de măsurare instalate conform proiectelor. În cazul lipsei acestora, furnizorul este obligat să instaleze echipamentul respectiv.

Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali de locuințe sînt obligați să achite în termen plățile pentru energia electrică furnizată, inclusiv pentru energia electrică utilizată la iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor.

Cantitatea de energie electrică utilizată pentru iluminarea încăperilor de uz comun, înregistrată lunar de echipamentele de măsurare respective, se repartizează lunar de către gestionar fiecărui proprietar, chiriaș sau alt posesor legal de locuință, proporțional numărului de apartamente din blocul locativ.

În cazul în care gestionarul fondului locativ are încheiat contract de furnizare a energiei electrice, plata energiei electrice utilizate pentru funcționarea ascensoarelor se percepe, de către gestionar, proporțional numărului de persoane care locuiesc în bloc de la toți proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor, cu excepția copiilor de pînă la trei ani și a persoanelor care locuiesc la etajul I. Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor de la etajul II din blocurile locative sînt scutiți de plată pentru energia electrică utilizată la funcționarea ascensoarelor în cazul în care sînt deconectate aparatele de comandă ale ascensoarelor de la stația etajului II, deconectarea fiind efectuată în conformitate cu prevederile pct. 14 din prezentul Regulament.

Astfel, plata pentru energia electrică pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor se include lunar de către gestionarul fondului locativ în bonul de plată pentru deservirea tehnică a blocului.

În cazul în care gestionarul fondului locativ nu are încheiat contract de furnizare a energiei electrice utilizate pentru iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor, consumul energiei electrice utilizate pentru iluminarea încăperilor de uz comun și pentru funcționarea ascensoarelor se include distinct de către furnizorul de energie electrică în facturile emise lunar consumatorilor pentru energia electrică utilizată în apartament.

În acest caz, furnizorul de energie electrică repartizează cantitatea energiei electrice utilizate la iluminarea încăperilor de uz comun conform procedurii prevăzute la alineatul patru al prezentului punct. Cantitatea de energie electrică utilizată pentru funcționarea ascensoarelor se repartizează lunar de către furnizorul de energie electrică fiecărui proprietar, chiriaș sau alt posesor legal de locuință proporțional cotei constituite din suprafața totală (în metri pătrați) a locuințelor (încăperilor) ce îi aparțin în baza datelor prezentate de gestionarul fondului de locuințe, cu excepția proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul I. Proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai locuințelor de la etajul II, din blocurile locative, sînt scutiți de plată pentru energia electrică utilizată la funcționarea ascensoarelor în cazul în care gestionarul prezintă furnizorului scrisoarea ce confirmă deconectarea aparatelor de comandă de la stația ascensorului de la etajul II, deconectarea fiind efectuată în conformitate cu prevederile pct. 14 din prezentul Regulament.

Plata pentru iluminarea subsolurilor și a etajelor tehnice se percepe numai de la persoanele

care se folosesc de acestea.

În cazul în care o parte din proprietari, chiriași sau alți posesori legali de locuințe nu achită furnizorului plata pentru energia electrică utilizată la iluminarea încăperilor de uz comun și funcționarea ascensoarelor, furnizorul nu deconectează încăperile de uz comun și ascensoarele de la rețeaua electrică, însă este în drept să deconecteze apartamentul neplătitorului de la rețeaua electrică, conform prevederilor Regulamentului pentru furnizarea și utilizarea energiei electrice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1194 din 22 noiembrie 2005 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2005, nr.168-171, art.1367).

13. Plata pentru alimentarea cu gaze naturale

Plata pentru alimentarea cu gaze naturale se percepe conform tarifelor în vigoare și indicațiilor contoarelor de gaze, iar în lipsa lor - conform normelor de consum în vigoare în baza contractelor încheiate între furnizor și consumator.

În lipsa contoarelor de gaze, plata pentru gazele naturale utilizate de aragaz se calculează conform normelor de consum în vigoare (pentru gazul natural utilizat de aragaz - pentru o persoană, luându-se în considerare gradul de confort al apartamentului/încăperii locuibile în cămin, și pentru un metru pătrat de suprafață - în cazul utilizării gazului pentru încălzirea autonomă a apartamentului / încăperii locuibile în cămin).

14. Plata pentru întreținerea ascensorului

Plata pentru întreținerea ascensorului se calculează pentru o persoană, cu excepția proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul I, în baza contractelor încheiate între prestatorul de servicii și gestionar.

La solicitarea în scris a tuturor proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai locuințelor de la etajul II, gestionarul fondului locativ solicită prestatorului serviciului ascensoare deconectarea aparatelor de comandă a ascensorului de la stația etajului II, cu scutirea acestora de obligația de plată a serviciului ascensoare, în cazul în care solicitantul nu are datorii pentru întreținerea ascensorului și se asigură accesul liber la ușile puțului al stației respective.

Deconectarea aparatelor de comandă ale ascensorului de la stația etajului II se efectuează de către prestatorul serviciului ascensoare cu respectarea cerințelor NRS 35-03-60: 2003 „Reguli de construire și exploatare inofensivă a ascensoarelor”.

Dacă stația a doua a ascensorului se află la etajul III sau mai sus, deconectarea acesteia este interzisă.

La solicitarea în scris a tuturor proprietarilor, chiriașilor sau a altor posesori legali ai apartamentelor de la etajul II, gestionarul fondului locativ solicită prestatorului serviciului ascensoare reconectarea aparatelor de comandă ale ascensorului, cu restabilirea obligației de plată a serviciului ascensoare de către proprietarii, chiriașii sau alți posesori legali ai apartamentelor de la etajul II. Reconectarea aparatelor de comandă a ascensorului, de la stația etajului II, se efectuează de către prestatorul serviciului ascensoare cu respectarea cerințelor NRS 35-03-60: 2003 „Reguli de construire și exploatare inofensivă a ascensoarelor”.

Clauzele principale stipulate în contractul încheiat între prestatorul de servicii ascensoare și gestionarul fondului de locuințe sînt următoarele:

numele sau denumirea, domiciliul sau sediul părților contractante;

obiectul contractului (întreținerea ascensorului prin revizii tehnice curente, perioada de efectuare a acestor revizii în scopul menținerii în siguranță a ascensoarelor, eliminarea deranjamentelor cu indicarea numărului de telefon pentru înlăturarea acestor deranjamente, reparațiile curente, întocmirea actelor de constatare și devizelor etc.);

obligațiile prestatorului de servicii ascensoare, conform condițiilor tehnice de exploatare a ascensorului;

obligațiile beneficiarului;

perioada de acțiune a contractului;

prețul lucrărilor contractate;

modalitățile de plată;

garanții;

modul de modificare și reziliere a contractului;

alte prevederi

15. Plata pentru transportul deșeurilor menajere solide și lichide

Plata pentru transportul deșeurilor menajere solide se calculează pentru o persoană și se percepe în baza normelor și tarifelor stabilite, conform conturilor (chitanțelor), prezentate de prestatorul de servicii, și contractelor încheiate în mod obligatoriu cu toți consumatorii, inclusiv cu proprietarii caselor individuale cu proprietarii și locatarii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuințe, anexate sau înglobate în/la blocurile locative, precum și a întreprinderilor amplasate pe teritoriul aflat în folosința gestionarului blocului locativ.

Plata pentru transportul deșeurilor menajere lichide se efectuează pentru cantitatea transportată de facto.

Întreprinderea care transportă deșeurile menajere solide și lichide asigură securitatea sanitară și epidemiologică pe teritoriul localității.

16. Plata pentru serviciile necomunale

Plata pentru folosirea rețelei de radiodifuziune, a sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune și pentru serviciile de telecomunicații se percepe în conformitate cu tarifele în vigoare și cu contractele încheiate.

Proprietarii posturilor de televiziune prin cablu achită plata pentru folosirea elementelor constructive ale blocului locativ în scopul montării cablului, instalațiilor, dispozitivelor și antenelor, conform contractelor încheiate, în mod obligatoriu, cu gestionarul fondului locativ.

V. Modul și termenele de achitare a plăților

pentru serviciile locative, comunale și necomunale

17. Plățile pentru serviciile locative, comunale și necomunale se percep de la proprietarii, chiriași și locatarii caselor individuale apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc conform contractelor, în baza conturilor (bonurilor) lunare respective pentru

fiecare tip de serviciu, eliberat de furnizori, gestionari sau prestatorii de servicii.

18. Achitarea plăților se efectuează de către proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc, de regulă, prin instituțiile bancare și oficiile poștale, dacă în contractele încheiate nu este prevăzut altceva. În cazul în care plata se achită direct furnizorilor prestatorilor de servicii și gestionarilor, casele lor trebuie să fie înzestrate cu aparate de casă cu memorie fiscală.

Proprietarii, chiriașii și locatarii caselor individuale apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile din bloc achită plățile pentru serviciile prestate în luna precedentă pînă la data indicată în factura de plată. La solicitarea consumatorilor, plata pentru serviciile prestate poate fi achitată în prealabil pe o durată convenită de părți, conform condițiilor propuse de ele și stipulate în contract.

În cazul absenței locatarilor, plata pentru serviciile comunale și alte servicii se percepe conform prevederilor stipulate în anexa nr. 4 la prezentul Regulament.

Categoriile de populație care beneficiază de compensații nominative achită plata pentru serviciile locative, comunale și necomunale conform actelor legislative și normative în vigoare.

VI. Condițiile de reducere a plății în caz de nerespectare a termenelor, volumelor și calității serviciilor prestate

19. În cazul în care nu se respectă termenele de prestare a serviciilor, precum și volumele și calitatea lor, prevăzute de contractul încheiat, se micșorează, respectiv, și plata pentru ele, conform prescripțiilor din capitolele VI și VII din prezentul Regulament.

În contractele încheiate între furnizor și gestionar, gestionar și consumator și între furnizor și consumator se va include obligatoriu un punct, care va reglementa modul de reducere a plăților pentru serviciile comunale și necomunale prestate cu încălcarea termenelor sau de calitate necorespunzătoare din vina furnizorului (gestionarului), conform prevederilor capitolului VII, și se vor indica telefoanele de contact ale serviciului de dispecerat.

20. Modul de perfectare a documentelor în cazul lipsei unuia dintre tipurile de servicii

Perfectarea documentelor ce confirmă faptul lipsei unuia dintre tipurile de servicii se efectuează în modul următor:

a) dacă gazul, încălzirea, apa potabilă sau apa caldă menajeră lipsesc în toate apartamentele blocului locativ/încăperile locuibile în cămine (unei scări, unui grup de blocuri), iar deșeurile solide și lichide nu se transportă sau se transportă cu întârziere, în acest caz inițiatorul întocmirii actului privind lipsa serviciilor respective va fi gestionarul, la balanța sau în gestiunea căruia se află fondul de locuințe.

În actul întocmit de trei părți (gestionar, furnizor și consumator) se va indica:

1) perioada în care serviciile nu au fost prestate, ceea ce se confirmă prin note făcute în registrul dispeceratului furnizorului sau gestionarului;

2) înregistrarea sosirii sau nesosirii, la chemare, a reprezentantului furnizorului;

3) înregistrarea reluării prestării serviciilor, cu indicarea cauzelor acordării lor necalitative și a

părții vinovate.

Actul se întocmește în trei exemplare, câte unul pentru gestionar, furnizor și consumator, și se prezintă fiecareia din ei, indiferent dacă au fost sau nu au fost prezenți la întocmirea lui.

Actul este semnat de reprezentanții gestionarului, împuterniciți prin ordin pe întreprindere, precum și de 2-3 reprezentanți ai blocului locativ (grupului de blocuri), împuterniciți de locatarii, cărora nu li se prestează serviciile respective sau li se prestează servicii necalitative, și de reprezentantul furnizorului.

Reprezentantul furnizorului este invitat printr-o telefonogramă, indicându-se data și ora expedierii ei. Dacă el nu se prezintă, în act se face nota respectivă, indicându-se numărul și data telefonogramei expediate, copia ei fiind anexată la act.

Dacă reprezentantul furnizorului s-a prezentat, însă a refuzat să semneze actul, acesta este semnat de gestionar și reprezentantul blocului locativ sau al casei scării și servește drept temei pentru reducerea plăților pentru serviciile prestate.

Dacă în act a fost menționată data reluării prestării serviciilor, semnătura reprezentantului furnizorului este necesară numai în cazul existenței unor divergențe.

Toate divergențele dintre gestionari și furnizori generate de lipsa serviciilor sau de prestarea unor servicii necalitative, se vor examina în instanțele judecătorești în termenele stabilite de legislația în vigoare;

b) dacă gazul, încălzirea, apa potabilă sau apa caldă menajeră lipsesc într-un apartament/încăpere locuibilă în cămin, consumatorul din acest apartament/ această încăpere locuibilă în cămin se adresează prin telefon sau în scris la dispeceratul gestionarului sau furnizorului, după caz, cu care au încheiat contractul.

Dispecerul înregistrează în mod obligatoriu adresarea consumatorului în registru, în care indică data și ora primirii ei și data și ora reluării prestării serviciilor, informînd ulterior consumatorul.

Dacă în urma controlului temeinicia adresării locatarului nu se confirmă, în act se face nota respectivă.

În cazul în care furnizorul (gestionarul), în termen de trei zile, nu a luat măsuri pentru satisfacerea adresării consumatorului, acesta din urmă este în drept să solicite întocmirea unui act privind lipsa serviciilor sau prestarea unor servicii necalitative, semnarea și examinarea ulterioară a divergențelor în modul expus la lit. a), însă în această situație actul nu este semnat de reprezentantul blocului locativ, ci de consumatorul din apartamentul/încăperea locuibilă în cămin respective.

Dacă la semnarea actului nu există divergențe privind reluarea prestării serviciilor, semnătura reprezentantului furnizorului nu este obligatorie;

c) în cazul în care furnizorul deservește rețelele pînă la consumatorul din apartament/încăperea locuibilă în cămin și încăperea nelocuibilă și a încheiat un contract cu acesta, actele privind lipsa serviciilor sau nerespectarea calității și a termenelor de prestare a lor sînt semnate de reprezentanții furnizorului și de consumator.

Prevederile acestui punct se extind și asupra caselor individuale, cu condiția ca actele să fie

întocmite între furnizor și consumator.

21. Specificul perfectării documentelor în cazul încălzirii insuficiente și alimentării necalitative cu apă caldă menajeră

Dacă temperatura aerului în casa individuală apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă) sau a apei calde menajere este mai joasă decât parametrii normativi, la cererea consumatorului, depusă (oral sau în scris) la dispeceratul furnizorului sau gestionarului după caz, reprezentantul acestuia este obligat să verifice funcționarea aparatelor de încălzire și a sistemului de alimentare cu apă caldă menajeră în apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă), să măsoare temperatura aerului sau a apei și să întocmească actul respectiv.

Reprezentantul furnizorului (gestionarului), care i-a refuzat consumatorului întocmirea actului respectiv, va fi tras la răspundere conform legislației în vigoare.

Dacă cererea conține date privind temperatura joasă a aerului în apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă), în act se va menționa neapărat faptul dacă consumatorul a efectuat sau nu izolarea termică a ușilor, ferestrelor etc.

Temperatura aerului în apartament/încăperea locuibilă în cămin se măsoară la o distanță de 1 metru de la pereții exterior și la înălțimea de 1,5 metri de la podea - fapt care, de asemenea, se fixează în act.

Dacă cererea conține date privind temperatura joasă a apei calde menajere, temperatura acesteia se măsoară cu un termometru special pentru lichide, nemijlocit în priza de apă, și indicațiile termometrului se fixează în act.

În cazul în care vinovat de prestarea serviciilor necalitative este furnizorul, pentru semnarea actului sus-menționat este invitat reprezentantul acestuia.

Dacă rezultatele măsurărilor nu confirmă pretențiile expuse în reclamație sau se constată că consumatorul nu a efectuat lucrările de izolare termică a apartamentului/încăperii locuibile în cămin (încăperii nelocuibile), actul se întocmește numai la cererea consumatorului.

În caz de apreciere incorectă (în opinia consumatorului) a faptelor, el poate face apel la instanța judiciară.

22. Dacă în întreaga casă sau la o scară a ei ascensorul nu funcționează cel puțin 24 de ore însumate pe parcursul lunii (cu excepția perioadei în care sînt executate lucrările de reparație planificate, despre care furnizorul este obligat să informeze gestionarul și consumatorii), în acest caz, în temeiul cererilor depuse de consumatori la dispeceratul gestionarului, acesta, în prezența reprezentantului furnizorului, care este invitat în modul stabilit la punctul 20 al prezentului Regulament, întocmește actul respectiv. Actul este semnat de către gestionar, furnizor și 2-3 reprezentanți ai consumatorilor. În cazul nefuncționării sistematice a ascensorului, timpul staționării se însumează. În acest scop, în act este necesar să se indice durata (orele) staționării ascensorului, pentru a stabili timpul total al deconectării lui pe parcursul lunii.

23. Modul de reducere a plăților

Drept temei pentru reducerea plăților, în cazul cînd serviciile nu au fost prestate sau au fost prestate la un nivel nesatisfăcător, servesc actele întocmite în modul stabilit de prezentul Regulament.

Reducerea plăților se efectuează pentru luna în care au fost prestate servicii cu întreruperi sau necalitativ, fapt care este reflectat în chitanța de plată.

Dacă chitanța prezentată spre plată a fost întocmită conform prevederilor punctului 23 din prezentul Regulament, reducerea repetată a plăților nu se efectuează.

Litigiile apărute între furnizor și gestionar, furnizor și consumator, gestionar și consumator privind motivul întreruperii prestării sau prestării nesatisfăcătoare a serviciilor, precum și determinarea părții vinovate nu pot servi drept temei pentru refuzul reducerii plăților.

Perioada de calcul al plății pentru serviciile prestate se consideră luna calendaristică.

VII. CUANTUMUL REDUCERII PLĂȚILOR PENTRU SERVICIILE LOCATIVE, COMUNALE ȘI NECOMUNALE ÎN CAZ DE NERESPECTARE DE CĂTRE FURNIZORI A TERMENELOR DE PRESTARE SAU DE PRESTARE A LOR LA NIVEL NESATISFĂCĂTOR

24. Litigiile apărute între părțile contractante se soluționează pe cale judiciară

Anexa nr.1

la Regulamentul 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

L I S T A

lucrărilor de bază pentru deservirea tehnică, reparația și gestionarea fondului de locuințe

Deservirea tehnică și reparația fondului de locuințe include lucrările de întreținere și reparație a fondului locativ, care este reprezentat în sensul prezentului Regulament de apartamentele și garsonierele din blocurile locative (în continuare - apartamente) și de încăperile locuibile în cămine, de întreținere sanitară a blocurilor locative și a terenurilor aferente, de amenajare și înverzire a acestor terenuri, alte lucrări efectuate de specialiștii gestionarului sau, prin contract, de alte persoane juridice (fizice).

Lucrările de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative și căminelor se divizează în lucrări de întreținere și reparație a elementelor constructive ale blocului locativ și căminului, de deservire tehnică și reparație a echipamentelor tehnice ale acestuia și sînt plătite de către consumatori pe tarife distincte.

(1) Lucrările de întreținere și reparație a elementelor constructive ale blocului locativ au menirea de a preîntîmpina uzura prematură a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine și menținerea indicilor de exploatare a tuturor elementelor constructive, cum sînt:

fundamentul și pereții subsolurilor;

pereții clădirii,

pereții despărțitori;

planșeele;

acoperișurile;

sistemele de evacuare a apei meteorice;

ferestrele, ușile, scările din casa scării.

Deservirea tehnică și reparația curentă a echipamentelor tehnice includ lucrările de deservire a sistemelor:

de încălzire și apă caldă menajeră în subsoluri, la etajele tehnice, precum și a coloanelor comune din afara apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine.

de alimentare cu energie electrică (lucrările de deservire a rețelelor interne se efectuează de către gestionarul blocului din contul proprietarilor, dacă asemenea cheltuieli nu sînt incluse în tariful pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ);

de alimentare cu gaze naturale (lucrările de deservire a rețelelor de gaze și aragazurilor se efectuează de către organizațiile de alimentare cu gaze din contul lor);

de ventilație;

de canal de fum;

de alimentare cu apă în subsoluri, la etajele tehnice, precum și a coloanelor comune din apartamente / încăperile locuibile în cămine

de evacuare a apei uzate

antiincendiar și de evacuare a fumului.

de alimentare cu căldură, apă potabilă și apă caldă menajeră de tranzit din blocul locativ (lucrările se efectuează din contul furnizorului)

(2) Lucrările de întreținere sanitară a blocurilor și terenurilor aferente includ:

salubritatea terenurilor aferente;

salubritatea subsolurilor, caselor scării, spălarea și dezinfectarea tubulaturilor, a recipientelor pentru gunoi, a camerelor de deșeurii și a altor locuri de uz comun;

reparația curentă, spălarea, dezinfectarea și vopsirea containerelor pentru deșeurile menajere;

instalarea și exploatarea indicatoarelor cu denumirea străzilor și numărul blocurilor locative, flagștocurilor etc.

(3) Organizarea lucrărilor de întreținere și reparație a apartamentelor și încăperilor locuibile în

cămine (încăperilor nelocuibile) se efectuează de către aparatul administrativ al gestionarului.

Lucrările de gestionare a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile) includ:

ținerea documentației tehnice a blocurilor locative, prelucrarea actelor de contabilitate și altor acte;

efectuarea operațiunilor economice la bancă;

încheierea, evidența și asigurarea executării contractelor de închiriere, arendare a apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile), de deservire tehnică a blocului locativ, altor contracte economice;

păstrarea contractelor de închiriere, arendare, întreținere și reparație a apartamentelor și încăperilor locuibile în cămine privatizate sau de întreținere și deservire a încăperilor nelocuibile din fondul locativ;

ținerea evidenței achitării de către proprietarii, chiriașii și locatarii apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor nelocuibile a serviciilor prestate;

eliberarea documentelor de decontare și a certificatelor privind suprafața apartamentului/încăperii locuibile în cămin ocupate, precum și privind plata pentru serviciile locative și comunale și pentru coabitare;

efectuarea reviziei tehnice a blocurilor locative și, în temeiul datelor reviziei, întocmirea listei de lucrări, necesare pentru deservirea și reparația blocului locativ, a rețelelor tehnico edilitare, inclusiv borderoul defectelor;

planificarea și organizarea lucrărilor necesare pentru întreținerea, reparația capitală și curentă a fondului locativ, a utilajului și comunicațiilor ingineresti;

înfăptuirea acțiunilor ce țin de protecția muncii și tehnica securității;

asigurarea cu servicii de dispecerat și combatere a avariilor;

pregătirea blocurilor locative pentru exploatare în sezonul de toamnă-iarnă.

(4) Instalarea, înlocuirea, reparația și deservirea cutiilor poștale din casele scărilor blocurilor locative se efectuează în bază de contract cu Întreprinderea de Stat "Poșta Moldovei" sau cu alți agenți economici, inclusiv cu forțele proprii ale locatarilor, asociațiilor de coproprietari în condominiu, asociațiilor de proprietari ai locuințelor privatizate. Cutiile instalate trebuie să corespundă standardelor în vigoare.

(5) Calculul plăților pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice interioare în blocurile de locuințe se va efectua pentru un metru pătrat de suprafață totală a apartamentelor/încăperilor locuibile și nelocuibile din blocuri și cămine în baza tarifului coordonat de către organul abilitat de Guvern și aprobat de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, în cadrul adunărilor generale ale asociațiilor proprietarilor de locuințe privatizate, asociațiilor coproprietarilor în condominiu, cooperativelor de construcție a locuințelor etc.

Determinarea sumei plăților ce urmează a fi achitate lunar de către consumatori pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice se efectuează în modul următor:

tariful aprobat, conform alineatului întâi din prezentul punct, se înmulțește la suprafața totală a apartamentului /încăperii locuibile în cămin și se împarte la 12 luni.

Prestatorul de servicii va include lunar în bonurile de plată ale consumatorilor de servicii separat deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice interioare, conform tarifelor aprobate.

Mijloacele bănești acumulate pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice vor fi utilizate strict conform destinației - pentru întreținerea și exploatarea echipamentelor tehnice din bloc.

În rapoartele statistice plata pentru deservirea tehnică și reparația echipamentelor tehnice interioare ale blocurilor de locuințe urmează a fi indicată separat.

Anexa nr.2

la Regulamentul 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

Lista

lucrărilor ce se efectuează în interiorul apartamentelor din contul proprietarilor și chiriașilor de locuințe

Locatarii efectuează din cont propriu următoarele lucrări de întreținere și reparație a apartamentelor, neincluse în plata pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ:

vopsirea, văruierea și lipirea tapetelor pe pereți, pereții despărțitori și poduri;

vopsirea podelelor, ușilor și ferestrelor;

acoperirea pereților cu teracotă și reparația lor;

răzuirea podelelor;

înlocuirea, reparația vopsirea aparatelor și țevilor de încălzire centrală, conductelor de gaze, apă și canalizare;

schimbul și reparația dispozitivelor de fixare pentru uși și ferestre, montarea sticlei la geamuri;

schimbarea și reparația utilajului tehnico-sanitar, robinetelor, amestecătoarelor, lavoarelor, chiuvetelor, spălătoarelor, rezervoarelor, vaselor de closet;

schimbarea și reparația rețelelor electrice interne, prizelor, duliilor și întrerupătoarelor electrice cazane de baie, aragazuri și plite electrice.

reparația și schimbul altor elemente constructive din locuință, ce au ieșit din funcțiune din vina locatarilor, precum și demontarea aparatelor suplimentare de încălzire și a secțiunilor acestora, montate abuziv.

proiectarea, instalarea, reparația și deservirea sistemelor autonome de încălzire și alimentare cu apă caldă menajeră (cazane, boilere și altele).

Note:

1. Periodicitatea efectuării reparației curente a încăperilor - cel puțin o dată în 5 ani sau în caz de necesitate.

2. Modul de efectuare a lucrărilor ce țin de instalarea, verificarea și reparația contoarelor de evidență a apei potabile și apei calde menajere din apartamente/încăperile locuibile în cămine este expus în anexa nr.5 la prezentul Regulament.

Anexa nr.3

la Regulamentul 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

L I S T A

**lucrărilor de deservire tehnică și reparație a blocurilor locative,
finanțate de la bugetele locale**

În plata pentru deservirea tehnică și reparația blocului locativ nu se includ cheltuielile pentru următoarele lucrări de întreținere a fondului de locuințe, care sînt finanțate de la bugetele locale:

salubritizarea și întreținerea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor, precum și a terenurilor aferente blocurilor locative, utilizate de autoritățile administrației publice locale;

salubritizarea pasajelor, străzilor, gazoanelor etc., neincluse în suprafața curții blocului locativ sau condominiului, precum și amenajarea și înverzirea acestor terenuri;

evacuarea deșeurilor menajere de pe teritoriile blocurilor locative ce nu sînt acoperite de plățile populației, conform tarifelor în vigoare;

reparația și deservirea sistemelor de drenaj de cartier, canalelor pentru scurgerea apei, a obiectelor de protecție civilă;

iluminarea străzilor, cartierelor;

combaterea rozătoarelor și insectelor în fondul locativ cu orice formă de proprietate;

luarea de decizii privind atribuirea și amenajarea terenurilor pentru plimbarea câinilor și controlul asupra executării lor;

prinderea câinilor și pisicilor vagabonde;

pregătirea orașului pentru desfășurarea manifestațiilor publice și sărbătorilor;

evidența vizelor de reședință ale populației, înscrierea și radierea din cartea de imobil;

activitatea sportivă și de culturalizare a populației la locurile de trai;

măsurile de protecție civilă a populației și de întreținere a obiectelor de protecție civilă.

Eliberarea diverselor certificate, copii și extrase ce țin de competența gestionarului, la solicitarea organelor interne, militare, administrative, de asigurare socială și autorităților administrației publice locale.

Anexa nr.4

la Regulamentul 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

**Modul de percepere a plăților pentru serviciile locative,
comunale și necomunale, în caz de absență a locatarului**

1. În cazul în care locatarii au lipsit din apartament / încăperea locuibilă în cămine 15 și mai multe zile, iar la întoarcere au prezentat gestionarului acte ce confirmă lipsa lor, eliberate de instituțiile respective, plata pentru serviciile comunale și alte servicii (apă potabilă și apă caldă menajeră, canalizare, energie termică pentru încălzirea apei, evacuarea deșeurilor menajere, folosirea ascensoarelor, energia electrică utilizată de ascensoare și pentru iluminarea scărilor, gaz, pentru folosirea rețelilor de radiodifuziune și sistemului de recepție colectivă a semnalului de televiziune), care nu sînt contorizate, nu se percepe pentru perioada absenței.

Lista actelor ce confirmă lipsa locatarilor:

a) adeverința, ce confirmă faptul că locatarul a fost cazat temporar în hotel, într-o instituție curativ-sanatorială, casă de odihnă și alte instituții similare, sau copia biletului de repartizare la casa de odihnă, bonului de plată pentru cazare în hotel, ordinului de deplasare în caz de cazare în afara hotelului;

b) certificatul eliberat de primăria satului, orașului, acolo unde lipsesc organele locativ-comunale sau alte întreprinderi ce dispun de blocuri locative;

c) cererea depusă de către părinți în legătură cu plecarea copiilor la odihnă în perioada

vacanței și certificatul respectiv de la locul de odihnă;

d) adeverința ce confirmă faptul aflării locatarului într-o instituție medicală;

e) extrasul din sentința judecătoreiei sau certificatul eliberat de instituția penitenciară despre privațiunea de libertate a persoanei în cauză;

f) certificatul eliberat de unitatea militară sau comisariatul administrativ-militar, de instituțiile de învățământ.

Documentele și copiile documentelor sus-specificate urmează a fi întocmite conform procedurii stabilite, avînd toate ștampilele și semnăturile necesare.

2. Pentru simplificarea procedurii de recalculare, înainte de plecare locatarii vor informa în scris gestionarul despre data plecării, sosirii și durata absenței.

Gestionarul înregistrează cererea și controlează lipsa locatarilor.

2 În cazul în care se depistează că în perioada indicată în cerere locatarii (alte persoane) se află în apartament/încăperea locuibilă în cămin, recalcularea plăților nu se efectuează.

3. Plățile nu se percep numai în cazurile în care în perioada lipsei locatarilor în apartamentele/încăperile locuibile în cămine ale acestora nu au locuit alte persoane și dacă apartamentele/încăperile locuibile în cămine nu au fost date în chirie, subchirie și arendă.

4. Dacă în apartamentele/încăperile locuibile în cămine există aparate de evidență a serviciilor prestate, plata se efectuează conform indicațiilor acestora.

5. Nu se efectuează recalcularea plăților pentru serviciile comunale și alte servicii în baza următoarelor documente:

biletelor pentru călătoria cu trenul, autobuzul, avionul etc;

certificatului eliberat de întovărășirile pomi-legumicole;

cererii semnate de vecini.

6. Locatarii care lipsesc din apartamente / încăperile locuibile în cămine nu sînt scutiți de plata chiriei, plata pentru deservirea tehnică a blocului locativ și încălzirea centralizată, iar cei din apartamentele/încăperile locuibile în cămine privatizate - și de achitarea cheltuielilor pentru reparația blocului locativ.

La dorință, pe perioada absenței lor plata pentru serviciile menționate poate fi efectuată în prealabil.

7. La fiecare 3 luni (în cazul absenței de lungă durată) și la fiecare 6 luni (în cazul în care se află la muncă în străinătate) proprietarul, chiriașul, locatarul apartamentului/încăperii locuibile în cămin prezintă documentul ce confirmă absența lui sau a membrilor familiei. În caz contrar, recalcularea se va efectua numai pentru 3 luni din data depunerii cererii.

8. Locatarii care au lipsit mai mult de 15 zile se vor adresa întreprinderilor respective în vederea recalculării plăților pentru serviciile comunale și alte servicii în termen de 15 zile din data sosirii, în caz contrar recalculările nu se vor efectua.

9. În caz de neachitarea plăților respective în termenele stabilite, perceperea datoriilor se va efectua pe cale judiciară.

Anexa nr. 5

la Regulamentul 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

**Modul de instalare în apartamente/încăperile locuibile în cămine
și încăperile nelocuibile în blocul locativ a contoarelor de evidență
a consumului de apă potabilă și apă caldă menajeră
și de achitare a apei consumate**

1. Contoarele se vor instala în locuri accesibile pentru deservire și citirea indicațiilor de către organizațiile sau persoanele fizice care posedă licență în acest domeniu.

2. Montarea contoarelor se va face conform cerințelor specificate în Standardul Moldovean (în continuare - SM) 213(1):2000 (ISO 4064-2) „Măsurarea debitului de apă în conducte închise. Contoare de apă rece potabilă. (Partea 1. Condiții tehnice); SM 213(2):2000 (ISO 4064-2) „Măsurarea debitului de apă în conducte închise. Contoare de apă rece potabilă. Partea 2. Condiții de instalare”. Furnizorul este obligat să prezinte, la solicitarea consumatorului, informația despre conformitatea apei furnizate cu cerințele documentelor normative în vigoare.

4. Prestatorul de servicii (furnizorul) va stabili tipul și diametrul mijloacelor de măsurare ce urmează a fi utilizate reieșind din cele incluse în Registrul de stat al mijloacelor de măsurare, cu respectarea normelor metrologice recomandate de Serviciul Standardizare și Metrologie și va efectua sigilarea acestora.

5. Pentru funcționare vor fi recepționate doar contoarele omologate de către Departamentul Standardizare și Metrologie, verificate și sigilate de organizațiile care posedă licențe pentru desfășurarea acestei activități.

6. O condiție obligatorie pentru luarea la evidență a contorului, instalat la consumator pe unul din bransamentele sistemelor de alimentare cu apă potabilă sau apă caldă menajeră, este excluderea definitivă a posibilității de utilizare a altor bransamente cu aceeași destinație, neechipate cu contoare.

7. Recepția și punerea în funcțiune a contoarelor se va efectua în prezența consumatorului și a reprezentantului furnizorului (gestionarului). Totodată, se va încheia un contract de aprovizionare cu apă potabilă și apă caldă menajeră (de modelul anexat), la care se va anexa actul privind montarea și punerea în funcțiune a contorului (anexa nr. 1 la contract).

Acțiunea contractului se extinde asupra tuturor apartamentelor din blocurile locative, încăperilor locuibile în cămine (încăperilor nelocuibile - în cazul contorului comun la bloc), indiferent de forma de proprietate și de gestionare.

8. Achitarea apei consumate se va face în temeiul indicațiilor contoarelor, începând cu ziua în care s-a efectuat recepția contoarelor conform actului respectiv.

9. Evidența volumelor de apă potabilă și de ape uzate, facturarea și plata pentru serviciile publice de alimentare cu apă și de canalizare furnizate consumatorilor se efectuează în condițiile art. 26 al Legii nr. 303 din 13 decembrie 2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

10. Furnizorii energiei termice vor calcula consumul de energie termică folosită pentru încălzirea apei reieșind din volumul apei consumate (înregistrat de contoare) și parametrul termic înregistrat în punctul de evidență.

11. Calcularea plății pentru energia termică utilizată în scopul încălzirii apei se va efectua în baza relațiilor:

$$P = T \times Q, \text{ în care:}$$

P reprezintă valoarea plății pentru energia termică utilizată în scopul încălzirii apei (lei);

T - tariful în vigoare pentru energia termică (lei / Gcal);

Q - cantitatea de energie termică utilizată pentru încălzirea apei (Gcal);

$$Q = k \times V \times g \times c \times (t_2 - t_1) \times 10^{-6}, \text{ în care:}$$

k reprezintă coeficientul de corectare, aplicat numai în cazul lipsei sau ieșirii din funcțiune a sistemului de circulație forțată a apei calde menajere ($k = 0,8$);

g - densitatea apei ($g = 1000 \text{ kg / m}^3$);

t_1 - temperatura apei reci (0C);

c - coeficientul de căldură specifică ($c = 1 \text{ kcal / kg 0C}$);

t_2 - temperatura apei calde menajere (0C).

Temperaturile t_1 și t_2 se determină în baza indicațiilor medii ale contoarelor, instalate, respectiv, pe conducta de apă potabilă (t_1) până la preîncălzitorul de apă și pe conducta de apă caldă menajeră (t_2) a bransamentului consumatorului la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră.

În cazul lipsei sau ieșirii din funcțiune a aparatelor de măsurare sus-menționate, $t_1=50\text{C}$ în perioada de încălzire și $t_1=150\text{C}$ - în restul timpului, $t_2=500\text{C}$;

V - consumul de apă caldă menajeră de către consumator în perioada de calcul (m^3).

Dacă acest consum este înregistrat de contorul instalat la consumator, $V=V_{ap}$, în care V_{ap} reprezintă consumul de apă, înregistrat de contor (m^3).

În cazul lipsei contorului la consumator, calcularea consumului de apă caldă menajeră de către

locatarii unui apartament/încăperii locuibile în cămin se va efectua conform indicațiilor înregistrare de controlul blocului locativ, dar nu mai mult decât normele de consum prevăzute de SNIP 2.04.01-85 "Instalații interioare de alimentare cu apă și de canalizare", în baza relației:

$$V = [(V_{\text{tot}} - SV_{\text{ap}} - V_{\text{pierd}}) n_i] / n_{\text{nec}}, \text{ în care:}$$

V_{tot} reprezintă consumul total al tuturor consumatorilor din sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, înregistrat în perioada de calcul de contorul instalat pe conducta de apă potabilă pînă la preîncălzitorul de apă al sistemului în cauză (m3);

SV_{ap} - consumul total de apă, înregistrat în perioada de calcul de contoarele instalate pe conductele de apă ale consumatorilor de la sistemul respectiv de alimentare cu apă caldă menajeră (m3);

V_{pierd} - volumul pierderilor de apă în sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, înregistrat în perioada de calcul de contorul pentru evidența totală, instalat pînă la preîncălzitorul de apă, și de contoarele pentru evidența locală, instalate la bransamentele din blocurile locative;

n_{nec} - numărul total de locatari ale căror apartamente/încăperi locuibile în cămine sînt conectate la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră și nu sînt contorizate;

n_i - numărul persoanelor care locuiesc în apartament/încăperea locuibilă în cămin.

12. Posesorilor de contoare de apă potabilă și apă caldă menajeră li se vor elibera chitanțele de plată pentru apa utilizată și energia termică folosită la încălzirea apei de către furnizori sau de către altă întreprindere abilitată.

În chitanțele de plată pentru consumul de apă pe luna precedentă este necesar, de asemenea, să se prevadă locul, în care consumatorii, care dispun de contoare în apartamente/încăperile locuibile în cămine, vor indica volumul de apă potabilă și apă caldă menajeră consumată pe parcursul lunii curente, așa cum se procedează la achitarea gazelor naturale (conform anexei nr.2 la contract).

Pentru celelalte localități ale republicii chitanțele menționate vor fi eliberate de către furnizorii de apă potabilă și apă caldă menajeră.

Furnizorul (gestionarul) nu este în drept să ceară de la consumator plată pentru chitanța eliberată.

13. Pentru perioada de verificare a contoarelor sau în cazul deteriorării acestora din motive ce nu pot fi imputate consumatorului, plata pentru apa consumată se va calcula reieșind din volumul mediu lunar înregistrat în ultimele trei luni de pînă la verificare (deteriorare).

14. Consumatorul este obligat să informeze furnizorul (gestionarul) despre deteriorarea contorului în timp de 24 de ore. Dacă consumatorul n-a dat informații despre deteriorare în termenul indicat mai sus, iar furnizorul (gestionarul) a depistat deteriorarea contorului, se va întocmi un act, care va fi semnat de ambele părți. Actul va servi drept temei pentru a apela la instanțele respective.

În cazul în care consumatorul nu este de acord cu actul întocmit, el urmează să-și argumenteze dezacordul, iar contorul se va verifica într-un laborator independent.

Pe parcursul perioadei de verificare, plata pentru volumul de apă consumată se va calcula conform punctului 13 din prezenta anexă. Dacă se va confirma pe cale judiciară că deteriorarea

contorului nu s-a produs din vina consumatorului, plata pentru serviciile prestate se va calcula din momentul ultimului control, conform modului stabilit pentru consumatorii care nu dispun de contoare. Consumatorul va achita, de asemenea, cheltuielile suportate în procesul clarificării motivelor deteriorării contorului. Dacă vina nu i se va confirma, consumatorului i se vor compensa toate cheltuielile și pagubele morale cauzate.

În cazul în care furnizorul a fost informat operativ despre deteriorare, plata se va calcula conform punctului 14 din prezenta anexă.

În cazul în care unul din contoarele de apă instalate în apartament nu funcționează sau necesită verificare metrologică, consumatorul, conform prescripției eliberate de către furnizor (gestionar), este obligat să execute în termenele stabilite lucrările prescrise. Dacă consumatorul efectuează lucrările prescrise în termen de 60 de zile, plata pentru volumul de apă consumată se va calcula conform punctului 13. În cazul în care lucrările prescrise nu au fost efectuate în termen de 60 de zile, plata pentru volumul consumat se va efectua conform normelor de consum aprobate, fără a lua în calcul indicii contoarelor în funcțiune și fără drept de recalculare.

În cazul în care consumatorul nu-și îndeplinește obligația de a înscrie lunar indicii de pe contoare în bonul de plată, calculul în primele două luni de zile de la ultima înscriere se va efectua conform consumului mediu. La expirarea termenului indicat, calculul se va efectua în baza normelor de consum, fără recalculare, până la înscrierea indicilor de pe contoare în bonurile de plată.

[Pct.14 textul “fără recalculare” declarat neconstituțional prin HCC14 din 21.07.22, MO246-250/05.08.22 art.128; în vigoare 21.07.22]

15. Consumatorul este obligat să asigure integritatea contoarelor și rețelelor de alimentare cu apă din apartament/încăperea locuibilă în cămin (încăperea nelocuibilă).

16. Consumatorul va asigura accesul reprezentantului furnizorului (gestionarului), la prezentarea legitimației, în apartament/încăperea locuibilă în cămin (între orele 8.00 – 19.00) pentru efectuarea controlului privind starea tehnică a contoarelor și rețelelor de alimentare cu apă. Despre acest control consumatorul va fi informat de către furnizor (gestionar) cu 2 zile înainte, coordonând cu el data și ora vizitei, dacă altceva nu este prevăzut de contract.

17. La cererea scrisă a consumatorului, furnizorul este obligat să se prezinte, în termenul indicat în cerere, la consumator pentru a deconecta contorul în scopul verificării sau în cazul debranșării de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, ori pentru a recepționa contoarele și a le sigila după reparare, verificare sau rupere a sigiliilor din orice motiv.

Dacă reprezentantul furnizorului nu s-a prezentat în termenul indicat în cerere i se vor aplica sancțiunile prevăzute de lege privind compensarea pagubelor materiale și morale aduse consumatorului.

18. Furnizorul nu este în drept să înceteze în mod arbitrar prestarea serviciilor, dacă altceva nu este prevăzut de contract. Încălcarea acestei prevederi atrage răspunderea administrativă sau penală, după caz.

CONTRACT - MODEL

[anexa nr. 2](#)

la Regulamentul 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

**Condițiile deconectării / reconectării individuale a
apartamentelor/încăperilor locuibile în cămine și încăperilor
nelocuibile de la/la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră**

1. O condiție obligatorie a procedurii de deconectare a apartamentului/încăperilor locuibile în cămin și încăperilor nelocuibile (în continuare - încăperi), în lipsa contorului, este deconectarea de la toate bransamentele de alimentare cu apă caldă menajeră din încăperile consumatorului.

2. În cazul în care consumatorul acceptă contorizarea unui bransament, se permite deconectarea celorlalte bransamente.

3. Deconectarea/reconectarea poate fi efectuată de furnizor (gestionar) sau de alte persoane juridice (fizice) autorizate în prezența reprezentantului gestionarului (furnizorului), respectând condițiile prevăzute în prezenta anexă.

4. Toate cheltuielile ce țin de deconectarea încăperilor de la și reconectarea lor la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră le va suporta consumatorul, conform taxei în vigoare sau contractului bilateral.

5. Deconectarea/reconectarea încăperilor se efectuează în temeiul unei cereri depuse în scris de către consumator pe numele gestionarului (furnizorului), care este obligat să-și dea acordul în termen de până la 15 zile.

6. Deconectarea poate fi efectuată numai prin ruptură vizibilă și sudarea bransamentelor de la coloanele de apă caldă menajeră.

7. După efectuarea deconectării/reconectării se va întocmi un act, ce va confirma deconectarea/reconectarea, semnat de consumator și gestionar (furnizor), conform modelelor anexate.

8. Gestionarul va prezenta furnizorilor de servicii ("Moldova-Gaz" S.A., rețelelor electrice teritoriale, iar în mun. Chișinău - "Chișinău-Gaz" S.A., întreprinderii municipale "Infocom" sau altei întreprinderi similare și "Termocom" S.A.), până la data de 5 a lunii următoare, datele cu privire la deconectările și reconectările efectuate.

9. Consumatorul este obligat să asigure accesul reprezentantului gestionarului (furnizorului), la prezentarea legitimației, între orele 8.00 - 19.00, în apartament/încăperea locuibilă în cămin pentru a controla bransamentele deconectate, dacă furnizorul (gestionarul) a coordonat cu el în prealabil (cu 2 zile înainte) data și ora vizitei.

10. Din momentul deconectării și pînă la reconectarea încăperilor la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, pentru blocurile locative înzestrate cu aragazuri, dar necontorizate, plata pentru gazele naturale va fi calculată în același mod ca și pentru apartamentele/încăperile locuibile în cămine dotate cu aragazuri, dar neaprovizionate cu apă caldă menajeră.

11. Din momentul deconectării încăperilor de la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră, în blocurile locative neînzestrate cu aparate de evidență a apei calde menajere furnizorul va efectua, în baza datelor prezentate de gestionar, recalcularea sarcinii de proiect a blocului locativ respectiv.

12. În cazul depistării reconectării neautorizate a bransamentelor din încăperi la sistemul de alimentare cu apă caldă menajeră al blocului locativ, consumatorul va achita plata pentru apa caldă menajeră utilizată la fel ca și consumatorii din blocul respectiv, care nu dispun de contoare, începînd cu data efectuării de către gestionar (furnizor) a ultimului control. Dacă în procesul reconectării au fost aduse daune materiale blocului locativ sau vecinilor din acest bloc, consumatorul răspunde pentru aceste fapte în conformitate cu prevederile Codului cu privire la contravențiile administrative și Codului penal.

[anexa nr.1](#)

[anexa nr.2](#)

Anexa nr.7

la Regulamentul 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 apa

Condițiile deconectării/reconectării individuale

de la/la sistemul de încălzire

1. O condiție obligatorie a procedurii de deconectare integrală a apartamentului/încăperii locuibile în cămin/încăperii nelocuibile (în continuare - încăperi) de la sistemul de încălzire este menținerea în continuare în apartament/încăpere (camerele deconectate) a temperaturii aerului de cel puțin +180 C pentru evitarea deteriorărilor în blocul locativ.

2. Deconectarea/reconectarea integrală poate fi efectuată în modul stabilit prin prezenta anexă de către furnizor (gestionar) sau de alte persoane juridice (fizice) autorizate, în prezența reprezentantului furnizorului (gestionarului).

3. Toate cheltuielile aferente deconectării/reconectării pe viitor a încăperilor de la/la sistemul de încălzire le va suporta consumatorul.

4. Deconectarea / reconectarea se efectuează în temeiul unei cereri depuse în scris de către

consumator pe numele furnizorului (gestionarului), care este obligat să examineze cererea primită în termen de 15 zile și să elibereze consumatorului condițiile tehnice, cu obligația de a prezenta proiectul reconstrucției sistemului centralizat de încălzire elaborat de către instituțiile de proiectare sau persoanele fizice care dețin licență în acest gen de activitate, pe baza datelor inventarierii sistemului centralizat de încălzire existent și coordonat în modul stabilit.

5. Deconectarea poate fi efectuată numai prin ruptură vizibilă și sudarea bransamentelor de la coloanele de încălzire, în orice timp, cu excepția sezonului de încălzire.

6. După deconectare/reconectare se va întocmi un act, ce va confirma deconectarea/reconectarea, semnat de consumator și gestionar (furnizor), conform modelelor anexate.

7. Gestionarul va prezenta furnizorului ("Moldova-Gaz" S.A., rețelelor electrice teritoriale, iar în mun. Chișinău - "Chișinău-Gaz" S.A., întreprinderii municipale "Infocom" sau altei întreprinderi similare și "Termocom" S.A.), pînă la data de 5 a lunii următoare, datele cu privire la deconectările și reconectările efectuate.

8. În cazul deconectării integrale a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de 10 % din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine), luînd în considerație existența pierderilor normative de energie termică în încăperile tehnice (etaje tehnice și subsoluri) care mențin în stare funcțională sistemele ingineresti de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și imposibilitatea deconectării coloanelor de încălzire tranzitorii.

Plata în mărime de 10%, stabilită în alineatul unu din prezentul punct, va fi distribuită în aceeași perioadă de încălzire, în mod obligatoriu, de către gestionarul fondului de locuințe sau furnizor, la reducerea plăților pentru consumatorii conectați la sistemul centralizat de alimentare cu căldură, conform calcului efectuat și semnat de către gestionar și furnizor, în cazul contractelor încheiate de furnizor cu gestionar, sau furnizor și consumator, în cazul contractelor încheiate direct de furnizor cu consumator.

[Pct.8 declarat neconstituțional prin HCC4 din 03.03.22, MO73-77/18.03.22 art.27; în vigoare 03.03.22]

8¹. În cazul deconectării integrale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, cu instalarea altei surse de încălzire pentru întreținerea temperaturii constante în încăperea la un nivel de cel puțin + 18 °C, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de:

10 %, începînd cu 1 octombrie 2011;

15 %, începînd cu 1 octombrie 2012;

20 %, începînd cu 1 octombrie 2013;

10 %, începînd cu 1 iunie 2016.

din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine).

Plata stabilită în alineatul unu din prezentul punct va fi distribuită în aceeași perioadă de

încălzire, în mod obligatoriu, de către gestionarul fondului de locuințe sau furnizor la reducerea plăților pentru consumatorii conectați la sistemul centralizat de alimentare cu căldură, conform calculului efectuat și semnat de către gestionar și furnizor, în cazul contractelor încheiate de furnizor cu gestionar, sau furnizor și consumator, în cazul contractelor încheiate direct de furnizor cu consumator.

[Pct.8¹ declarat neconstituțional prin HCC4 din 03.03.22, MO73-77/18.03.22 art.27; în vigoare 03.03.22]

8². În cazul deconectării integrale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire fără instalarea altei surse de încălzire pentru întreținerea temperaturii constante în încăpere la un nivel de cel puțin + 18 °C, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de 20 % începând cu 1 octombrie 2011, iar începând cu 1 iunie 2016 - în mărime de 10 % din costul energiei termice calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine).

[Pct.8² declarat neconstituțional prin HCC4 din 03.03.22, MO73-77/18.03.22 art.27; în vigoare 03.03.22]

8³. Luând în considerare existența pierderilor normative de energie termică în încăperile tehnice (etaje tehnice și subsoluri) care mențin în stare funcțională sistemele inginerești de alimentare cu apă și de canalizare în perioada rece, necesitatea încălzirii locurilor de uz comun și imposibilitatea deconectării coloanelor de încălzire tranzitorii, în cazul deconectărilor parțiale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de:

100 % - pentru suprafața încăperilor conectate;

20 % - pentru suprafața încăperilor deconectate.

Începând cu 1 iunie 2016, consumatorul va achita plata pentru încălzire în mărime de:

100 % - pentru suprafața încăperilor conectate;

10 % - pentru suprafața încăperilor deconectate.

[Pct.8³ declarat neconstituțional prin HCC4 din 03.03.22, MO73-77/18.03.22 art.27; în vigoare 03.03.22]

8⁴. În cazul deconectării parțiale deja efectuate a apartamentului (încăperii locuibile în cămine) de la sistemul centralizat de încălzire, pentru încăperile auxiliare în cadrul apartamentului, în care nu a fost prevăzută instalarea corpurilor de încălzire, achitarea pentru încălzirea suprafețelor încăperilor auxiliare se va efectua proporțional suprafețelor încăperilor locuibile în care a fost prevăzută instalarea corpurilor de încălzire, neconectate/conectate la sistemul centralizat de încălzire, sau în baza recalculării sarcinii termice a apartamentului (încăperii locuibile în cămine), care vor fi efectuate de către instituțiile de proiectare sau persoanele fizice care dețin licență în acest gen de activitate.

[Pct.8⁴ declarat neconstituțional prin HCC4 din 03.03.22, MO73-77/18.03.22 art.27; în vigoare 03.03.22]

8⁵. Deconectarea ulterioară integrală de la sistemul centralizat de încălzire se va efectua doar cu acordul în scris al tuturor proprietarilor de apartamente din cadrul blocului locativ, încăperi

locuibile în cămine și gestionarul fondului locativ, cu condiția existenței proiectului reconstrucției sistemului centralizat de încălzire elaborat de către instituțiile de proiectare sau persoanele fizice care dețin licență în acest gen de activitate, pe baza datelor inventarierii sistemului centralizat de încălzire existent și coordonat în modul stabilit. Responsabilitatea asupra veridicității listelor și semnăturilor se pune în seama gestionarului fondului locativ.

8⁶. În cazul în care în blocul locativ nu există încăperi tehnice (etaje tehnice și subsoluri), iar în apartamentul (încăperile locuibile în cămine) deconectat de la sistemul centralizat de încălzire nu există coloane de încălzire tranzitorii, începînd cu 1 iunie 2016, consumatorul va achita plata pentru încălzirea încăperilor deconectate, stabilită în punctele 8, 8¹, 8², 8³, în mărime de 5% din costul energiei termice, calculate pentru un metru pătrat al apartamentului (încăperii locuibile în cămine).

[Pct.8⁶ declarat neconstituțional prin HCC4 din 03.03.22, MO73-77/18.03.22 art.27; în vigoare 03.03.22]

9. Consumatorul este obligat să asigure accesul reprezentantului gestionarului (furnizorului), la prezentarea legitimației, între orele 8.00 – 19.00, în apartament/încăperea locuibilă în cămin pentru a controla branșamentele deconectate, dacă furnizorul (gestionarul) a coordonat cu el în prealabil (cu 2 zile înainte) data și ora vizitei.

10. Din momentul deconectării încăperilor consumatorului de la sistemul de încălzire a blocului locativ necontorizat, furnizorul va efectua, în baza datelor prezentate de gestionar, recalcularea sarcinii de proiect a blocului locativ respectiv.

11. În cazul depistării reconectării neautorizate a branșamentelor din încăperi la sistemul de încălzire a furnizorului (gestionarului), consumatorul va achita plata pentru încălzire la fel ca și consumatorii încăperilor similare din blocul locativ respectiv începînd din data efectuării de către gestionar (furnizor) sau de către reprezentantul acestuia a ultimului control. Dacă în procesul reconectării au fost aduse daune materiale blocului locativ sau vecinilor din acest bloc, consumatorul răspunde pentru aceste fapte în conformitate cu prevederile Codului cu privire la contravențiile administrative și Codului penal.

[anexa nr.1](#)

[anexa nr.2](#)

[anexa nr.8](#)

Anexa nr. 10

la Regulamentul 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/reconectarea
la sistemele de încălzire și alimentare cu apă

Modalitatea de încheiere a contractelor de prestare
a serviciilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate
între prestatorii de servicii și consumatorii din apartamentele
blocurilor locative și încăperile locuibile în cămine

1. Furnizarea serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare în blocurile locative se efectuează în baza contractelor încheiate între operator și gestionarul blocului locativ sau între operator și fiecare proprietar/chiriaș de apartament al blocului locativ în parte, în conformitate cu art. 29 al Legii nr.303 din 13 decembrie 2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

2. Încheierea contractului cu consumatorii se efectuează în baza contractului-model (coordonat în prealabil cu Serviciul Standardizare și Metrologie).

3. Încheierea contractului se inițiază de către prestatorul de servicii, printr-un aviz înaintat consumatorului împreună cu contractul-model.

4. Încheierea contractului poate fi inițiată și de consumator în baza cererii depuse furnizorului. Furnizorul va încheia contractele, de regulă, în ordinea cererilor depuse.

5. Pentru încheierea contractului, consumatorul prezintă prestatorului de servicii următoarele documente:

copia buletinului de identitate;

copia actului ce confirmă dreptul la proprietate și alte drepturi reale (copia contractului de locațiune sau altele);

ultimul bon de plată a serviciilor respective.

6. În cazul existenței datoriilor pentru serviciile prestate, se întocmește un grafic de achitare a acestora în rate, convenit de ambele părți, care se anexează la contract.

În cazul în care consumatorul nu recunoaște datoriile istorice, formate înainte de instalarea contorului în apartament, prestatorul de servicii este obligat să încheie contractul și să-și rezerve dreptul de a încasa datoriile confirmate de gestionar prin judecată.

7. Contractele vor fi încheiate după confirmarea de către părți a Actului de verificare a achitărilor și a Registrului datoriilor, semnat de fiecare consumator în parte.

8. Consumatorului i se va acorda un termen de 5 zile pentru examinarea clauzelor contractuale, pentru semnarea și reținerea contractului în adresa furnizorului, care, la rîndul său, în termen de 5 zile, va întocmi actul de cercetare a stării tehnice a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, a utilajului sanitar și a apometrelor, cu sigilarea lor și întocmirea fișei de evidență.

În cazul în care consumatorul nu va semna contractul în termenul stabilit, la expirarea lui, furnizorul va acționa conform prevederilor pct. 10 al prezentei anexe.

9. În căminele în care grupul sanitar este prevăzut pentru uz comun al locatarilor de la etajul respectiv, contractul se va încheia doar cu gestionarul fondului locativ, cu specificarea necesităților tuturor locatarilor din bloc.

10. Neprezentarea contractului în termen de 10 zile sau refuzul în scris al consumatorului de a încheia contract direct, permite prestatorului de servicii, cu un preaviz oficial de 5 zile, de a debransa apartamentul/încăperea locuibilă din cămin a consumatorului.

Pînă la debransarea rețelelor sus-numite, calculul se va efectua conform normelor de consum aprobate, menționate la pct.9 lit.b) al Regulamentului, în baza conturilor personale deschise de către prestatorul de servicii, în conformitate cu datele prezentate și confirmate de către gestionarul fondului de locuințe.

11. În cazul în care consumatorul, fiind informat cu 2 zile înainte despre data vizitei prestatorului de servicii (gestionarului), nu asigură între orele 8.00-19.00 accesul reprezentantului prestatorului de servicii (gestionarului), la prezentarea legitimației, pentru exercitarea funcțiilor de control al stării tehnice a contorului și utilajului sanitar, se întocmește un act care se expediază prin poștă utilizatorului. Actul trebuie să conțină următoarele date: data înaintării avizului, data și ora vizitei, enumerarea reprezentanților prestatorului de servicii (gestionarului) și terței părți, reprezentate de locatarii din blocul respectiv, confirmarea lipsei locatarului sau refuzului de acces al acestuia și preavizul pentru a doua vizită a prestatorului de servicii (gestionarului).

Dacă și în cadrul vizitei repetate accesul nu se acordă, iar faptul prezenței consumatorului în apartament este confirmat de terța persoană, determinarea volumului serviciilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate se efectuează în temeiul normelor de consum aprobate, pînă se va asigura accesul solicitat. Sumele calculate pentru această perioadă nu vor fi supuse recalculării.

12. În lipsa proprietarului, chiriașului, persoanele care domiciliază în apartament suportă cheltuielile necesare pentru achitarea serviciilor comunale.

13. În cazul în care persoanele care domiciliau în locuință în bază de contract sau cu acordul proprietarului au eliberat locuința, neachitînd serviciile prestate, proprietarul (chiriașul) este obligat să achite integral serviciile consumate pentru perioada respectivă.

14. Gestionarul fondului de locuințe încheie în mod obligatoriu contract direct cu furnizorul de apă în următoarele scopuri:

spălarea rețelelor de încălzire;

spălarea cabinelor de gunoi;

asigurarea integrității contorului comun, instalat la bransamentul blocului;

asigurarea stării tehnice a rețelelor ingineresti interioare de alimentare cu apă potabilă, menajeră și canalizare, întru asigurarea tuturor consumatorilor cu servicii în regim non-stop;

achitarea scurgerilor de apă de la rețelele ingineresti interioare ale blocului.

15. Contractul se întocmește în două exemplare identice, cîte unul pentru fiecare parte contractantă. Prevederile contractului încheiat între prestatorul de servicii și consumator sînt obligatorii pentru ambele părți și pot fi completate cu acordul ambelor părți în corespundere cu legislația în vigoare.

16. Contractul poate fi reziliat:

a) la solicitarea consumatorului, cu debransarea rețelelor;

b) în cazul schimbării proprietarului, chiriaşului şi locatarului;

c) în cazul în care prestatorul de servicii nu respectă condiţiile contractuale şi actele normative în vigoare.

Anexa nr.11

la Regulamentul cu privire la modul de prestare
şi achitare a serviciilor locative, comunale şi necomunale
pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor şi condiţiile
deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de
încălzire şi alimentare cu apă

CONDIȚIILE CONTRACTUALE STANDARD PENTRU DESERVIREA ŞI ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR

1. Numele sau denumirea, domiciliul sau sediul părților contractante.

2. Obiectul contractului (efectuarea reviziilor profilactice (inspecții) ale apartamentelor, elementelor de construcție din bloc (fundamentul şi pereții subsolurilor, pereții clădirii şi pereții despărțitori, planșee, ferestre, uși şi scări din casa scării), precum şi ale utilajului şi sistemelor ingineresti din interiorul blocului şi terenului aferent acestuia; reglarea sistemelor şi utilajelor ingineresti atât în apartament cât şi în blocul locativ; lichidarea avariilor în apartament, precum şi în bloc; pregătirea blocului către sezonul de toamnă-iarnă; efectuarea lucrărilor de reparație a elementelor de uz comun, precum şi apartamentelor, dacă acestea au fost contractate de proprietar sau chiriaşi, efectuarea lucrărilor de întreținere sanitară a locurilor de uz comun, inclusiv a scărilor, subsolurilor, soclurilor, etajelor tehnice, precum şi terenului aferent blocului locativ; îndeplinirea lucrărilor de salubritate în jurul tomberoanelor pentru deșeuri menajere; efectuarea altor lucrări prevăzute de actele normative etc.).

3. Drepturile părților.

4. Obligațiile părților.

5. Perioada de acțiune a contractului.

6. Prețul lucrărilor contractate şi modalitățile de plată.

7. Garanții şi evaluarea calității lucrărilor îndeplinite.

8. Responsabilitățile părților.

9. Operare de modificare şi reziliere a contractului.

10. Soluționarea litigiilor.

11. Condiții suplimentare.

12. Rechizitele părților.