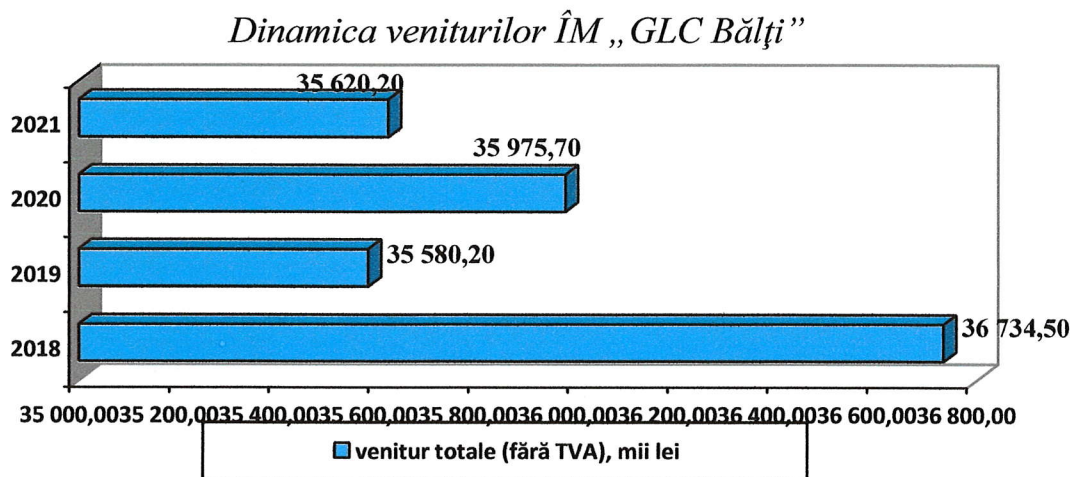


RAPORTUL ÎM “GLC Bălți”
cu privire la activitatea financiar-economică și de producție
pentru anul 2021

Întreprinderea municipală ”Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” este fondată de către Consiliul mun. Bălți și își desfășoară activitatea în conformitate cu atribuțiile delegate de primăria mun. Bălți.

Pe parcursul perioadei de raportare întreprinderea și-a desfășurat activitatea din contul mijloacelor bănești acumulate din achitarea de către populație a plății pentru deservirea tehnică a blocurilor locative și a echipamentelor tehnice din interiorul blocului; deservirea tehnică a ascensoarelor, în baza tarifelor în vigoare; salubritatea și curățirea sanitară a terenurilor aferente blocurilor locative a municipiului ; plata din locațiune a proprietății municipale; plata pentru deservirea tehnică a blocurilor locative; veniturilor de la prestarea serviciilor cu plată persoanelor fizice și juridice; subsidii, finanțate direct din bugetul local pentru efectuarea lucrărilor, care nu sunt incluse în tarif în conformitate cu Hotărârea Guvernului № 191 din 19.02.2002.

Conform datelor operative din cadrul evidenței contabile a întreprinderii veniturile totale în anul 2021 au constituit 35 620,2 mii lei. Cheltuielile au atins suma de 33728,1 mii lei. Rezultatul activității financiar-economice a întreprinderii reprezintă un profit (pînă la impozitare) în mărime de 635,5 mii lei.



Partea de venituri (fără TVA) este constituită din următoarele surse:

- 1) veniturile din tarifele în vigoare: din suma calculată de 26 718,2 mii lei, veniturile efective au constituit 26 500,1 mii lei, iar nivelul de plată a atins în mediu 99,2 %;
- 2) veniturile din locațiunea proprietății municipale și deservirea tehnică a blocurilor locative: 1493,2 mii lei;
- 3) finanțare bugetară: 7133,8 mii lei (fără TVA);
- 4) venituri din prestarea serviciilor cu plată: 273,7 тыс. леев;
- 5) alte venituri: 1,3 mii lei.

**Dinamica indicatorilor financiar-economici
prezentate în tabelul de mai jos:**

Nr/n	Numele indicatorilor	2020	2021	deviere	
				mii lei	% %
1.	Venituri, și anume:	35 964,7	35 618,9	-345,8	-1,0
	Veniturile din tarifele	26 739,50	26 718,20	-21,3	-0,1
	Finanțare bugetară	7 665,60	7 133,80	-531,8	-6,9
	Plata chiriei-locățiune, deservirea tehnică	1 374,50	1 493,20	118,7	8,6
	Servicii cu plată și alte venituri	185,1	273,7	88,6	47,9
2.	Vânzări nete pe angajat	137,8	132,9	-4,9	-3,5
3	Costul vânzărilor	31 122,8	32 104,5	981,7	3,2
4.	Profit brut (pierderi)	4 841,9	3 514,4	-1 327,5	-27,4
	Pondere profitului din fonduri publice	29%	27%	-0,02	-6,9
5	Alte venituri din exploatare	10,9	1,3	-9,6	-88,1
6.	Costuri de implementare				
7.	Cheltuieli Administrative	2 393,5	2 794,3	400,8	16,7
8.	Alte cheltuieli de exploatare	211,7	86,0	-125,7	-59,4
9.	Rezultat din activitățile de exploatare	2 247,6	635,4	-1 612,2	-71,7
10.	Rezultat din alte activități: profit (pierdere)				
11	Profit (pierdere) înainte de impozitare	2 247,6	635,4	-1 612,2	-71,7
12	Cheltuieli cu impozitul pe venit	359,8	24,2	-335,6	-93,3
13.	Profitul Net (pierdere netă) din perioada de raportare	1 887,8	611,2	-1 276,6	-67,6
14.	Randamentul vânzărilor, % (normă 20%)	13.5%	9.9%	-3,6%	-26,7
15.	Rentabilitatea economică, % (normă 20-25%)	1,2%	0,4%	-0,8%	-66,7
16.	Rata de lichiditate totală (norma 2.0-2.5)	2,60	2,30	-0,3	-11,5
17.	Rata de lichiditate absolută (optimă 0,2-0,25)				
18.	Coeficientul de furnizare cu fonduri proprii (mai mult de 0,5/50%)	1,65%	1,99%	0,0	20,6
19.	Numărul mediu de angajați	261	268,0	7,0	2,7
	angajați	48	46,0	-2,0	-4,2
	dintre acestea: * personal de administrare	30	30,0	0,0	0,0
	* personalul de producție	213	222,0	9,0	4,2
20.	Salariul mediu lunar (lei), total:	5778	5720	-58,0	-1,0
	angajați	7505	8001	496,0	6,6
	dintre acestea: * personal de administrare	7938	8188	250,0	3,1
	* personalul de producție	5389	5247	-142,0	-2,6
21.	Creante curente	9 549,4	9 665,9	116,5	1,2
	inclusiv: populația prin tarife	7 646,0	7 777,3	131,3	1,7
22.	Datorii curente	3 887,7	4 426,7	539,0	13,9
23.	Cheltuieli:	1 179,1	1 359,5	180,4	15,3
	* prin electricitate	197,7	189,7	-8,0	-4,0
	* privind energia termică	232,6	307,4	74,8	32,2
	* de combustibil și lubrifianti	748,8	862,4	113,6	15,2

Suprafața încăperilor aflate în locațiune în anul 2021 a constituit 1950,9 m².

Suprafața încăperilor aflate în locațiune contra plată reprezintă 883,2 m².

Suprafața încăperilor aflate în locațiune fără plată (în temeiul deciziilor Consiliului mun. Bălți) a constituit 1067,7 m² sau 54,7 % din suprafața totală aflată în locațiune în anul 2021.

Suma calculată pentru locațiunea proprietății municipale a constituit 1269,4 mii lei. Plata efectivă în anul 2021 a constituit 1256,1 mii lei.

În anul de raportare cu agenții economici au fost încheiate 134 de contracte pentru deservirea tehnică a blocurilor locative (încăperi nelocuibile) cu suprafața totală de 16312,7 m².

Suma calculată pentru perioada de raportare a constituit 336,2 mii lei, au fost achitate – 327,6 mii lei.

În anul 2021 au fost încheiate 32 de contracte pentru folosirea subsolurilor blocurilor locative municipale pentru instalarea rețelilor tranzit de alimentare cu apă și canalizare, rețele de telecomunicații și internet, alte servicii cu plată. Suma calculată la acest articol de venituri a constituit 185,9 mii lei, iar plata efectivă – 183,2 mii lei (ținând cont de rambursarea datoriei).

În anul de raportare în gestiunea ÎM «GLC Bălți» se numărau 409 blocuri locative cu 21809 apartamente, deservită de angajații întreprinderii, care în mediu au format un număr de 284 persoane pe anul de raportare.

Întreprinderea a îndeplinit în întregime acțiunile planificate pentru pregătirea fondului locativ pentru perioada de toamnă-iarnă 2021-2022, alte lucrări planificate, și a depus efortul pentru îndeplinirea la maxim a însărcinărilor parvenite pe parcursul anului.

Volumul lucrărilor efectuate se află într-o dependență directă cu achitarea totală și în termen a plăților comunale și a veniturilor, acumulate în baza tarifelor în vigoare. Pe parcursul anului de raportare au fost efectuate următoarele volume de lucrări de deservire tehnică și reparație a elementelor constructive a blocurilor locative:

- * reparația acoperișurilor: 14860,7 m²;
 - inclusiv reparația acoperișurilor din ardezie – 3053,1 m²;
- * reparația și înlocuirea ferestrelor și ușilor în locurile de uz comun – 87,3 m²;
- * înlocuirea ușilor deteriorate din lemn cu uși de metal - 16 buc;
- * etanșarea rosturilor la panouri – 2100 m/l;
- * reparația scărilor din blocurile locative - 18 scări;
- * reparații la fațade – 3798,5 m²;
- * reparația și înlocuirea sistemelor de evacuare a apelor meteorice – 6929,2 m/l.;
- * curățarea jgheaburilor – 3589,9 m/l;
- * curățarea gurii de canal pentru evacuarea apelor meteorice – 154,0 m/l;
- * efectuarea lucrărilor pentru pregătirea blocurilor locative de aprovizionare cu gaze naturale, verificarea tehnică a 19783,0 m/l și curățarea a 19300,0 m/l de canale de ventilare.

Din volumul total a lucrărilor privin reparația acoperișurilor, lucrărilor de reparație a acoperișurilor cu membrane bituminoase a constituit 11807,6 m², din care

a fost efectuat lucrări de reparație a acoperișurilor cu membrane bituminoase în 2 straturi în volum de 8265,32 m², ceea ce reprezintă 70% din suprafața total a lucrărilor efectuate. Amorsarea (prelucrarea acoperișului cu material bituminos) la lucrările de reparație acoperișurilor a fost efectuată pe o suprafață de 4723,04 m², ceea ce reprezintă 40% din volumul total de lucru efectuat. De asemenea, la repararea acoperișurilor au fost efectuate lucrări de reparație de șapă de ciment a acoperișurilor pe o suprafață de 1062,68 m², ceea ce reprezintă 9% din volumul total de reparație a acoperișurilor.

Pe parcursul anului de raportare au fost efectuate lucrări nu numai de instalare a copertinelor de intrare în blocul de locuit din tabla cuțată și ardezie, dar și recuperarea elementelor grupei de intrare, și anume: reparația treptelor la intrarea în scară și suprafața scărilor din bloc, inclusiv cu instalarea plăcilor ceramice, la necesitate. Paralel cu volumele de lucrări enumerate mai sus au fost îndeplinite lucrări de reparație la pazii, așterea, schimbul căpriorilor, coamelor, hote de ventilație, reparații la tencuieli, pardoseli și alte tipuri de lucrări.

Angajații serviciului pentru deservirea tehnică și reparație a echipamentelor ingineresti au asigurat funcționarea continuă a sistemelor interioare de alimentare cu apă și evacuarea apelor uzate, a sistemelor interioare de încălzire centrală cu efectuarea unui complex de lucrări de revizuire a sistemelor ingineresti, lucrări de lichidare a deteriorărilor din sistemele de alimentare cu apă, de evacuare a apelor uzate și a sistemelor interioare de încălzire centrală, lichidarea scurgerilor din sistemele ingineresti, schimbul sectoarelor deteriorate și altor lucrări. În timpul pregătirii fondului locativ municipal pentru perioada de toamnă-iarnă au fost create condiții de funcționare a sistemelor pentru prestarea continuă a serviciilor de încălzire centrală în blocurile locative municipale. În conformitate cu regulamentul tehnic de exploatare a sistemelor de încălzire centrală, în 409 blocuri locative a fost efectuată proba de încercare hidraulică la presiune a acestor sisteme. La echipamentele ingineresti interioare au fost înlocuite 1068 m/l de țevi deteriorate și 2089 buc unități de armături de închidere-reglare.

În regim de serviciu de 24 ore a activat serviciul de intervenție și dispecerat.

Numărul total de chemări, înregistrate de serviciul de dispecerat a constituit 16553 cereri, inclusiv: la sistemele de alimentare cu apă și evacuarea apei uzate – 5182 cereri; la sistemele de încălzire centrală – 4352 cereri; la deservirea tehnică și reparația ascensoarelor – 1696 cereri. Au fost localizate și soluționate de către lucrătorii echipelor de intervenție 2569 situații de avariere, iar 2754 de adresări au fost soluționate de către angajații sectoarelor de producere.

De asemenea similar ca în anii precedenți, angajații întreprinderii au efectuat lucrări la înlocuirea capitală a conductelor de apă rece și de canalizare, cu participarea locatarilor din 15 case din fondul locativ.

Muncitorii serviciului de salubritate au asigurat salubritatea a 105,0 mii m² de scări și 128 de camere de acumulare a deșeurilor, circa 805,8 mii m² de terenuri aferente blocurilor locative, precum și 233,3 mii m² de teritorii de uz comun din interiorul cartierelor, unde au fost evacuate 9302 m³ de gunoi.

Serviciul pentru deservirea tehnică a ascensoarelor ÎM “GLC Bălți” a îndeplinit lucrări de deservire tehnică și exploatare a 127 ascensoare din fondul locativ municipal. De asemenea de către angajații serviciului au fost prestate lucrări de deservire tehnică la 2 ascensoare, deservite în bază de contract din blocurile locative a APLP și agenților economici. În anul 2021 a fost efectuată examinarea tehnică și certificarea la 57 ascensoare cu scopul prelungirea termenului de exploatare, finanțate de la bugetul municipal. Pentru anul 2022, se planifică să fie efectuate examinarea tehnică și certificarea la 70 de ascensoare .

Una din activitățile întreprinderii reprezintă pregătirea documentelor pentru privatizarea fondului locativ.

Luînd în considerație prelungirea termenului procesului de privatizare, în anul 2021 s-a continuat lucrul pentru primirea și pregătirea documentelor la privatizarea fondului locativ. Pe parcursul anului au fost depuse 33 de cereri referitoare la privatizarea fondului locativ. Ca urmare a rezultatelor comisiei pentru privatizarea fondului locativ, Consiliul municipal a acceptat privatizarea a 15 apartamente în sumă totală de 29,0 mii lei. Pe parcursul anului de raportare au fost eliberate 39 contracte de vânzare-cumpărare, primire-predare a apartamentelor în proprietate privată.

Pe parcursul anului 2021 au fost depuse 1461 petiții, dintre care 1050 au fost soluționate, 411 sunt la control; prin intermediul primăriei mun.Bălți au parvenit 186 petiții, dintre care 127 au fost soluționate, la control – 59 (a fost expediat răspuns intermediar).

Paralel cu activitatea de bază au fost efectuate și alte lucrări, care nu sunt incluse în tarifele pentru deservirea tehnică și sunt finanțate din bugetul local în conformitate cu Hotărîrea Guvernului RM № 191 din 19.02.2002 în sumă totală de 8035,3 mii lei (cu TVA), inclusiv:

- expertiza tehnica si certificarea ascensoarelor - 600,2 mii lei;
- combaterea rozătoarelor și insectelor în fondul locativ - 366,3 mii lei;
- amenajarea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor – 2012,7 mii lei;
- compensarea veniturilor ratate – 396,0 mii lei;
- alte cheltuieli neprevăzute (măsurî vizate pentru prevenirea COVID-19 (dezinfecție f/m)) – 94,8 mii lei;
- salubritizarea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor, transportarea deșeurilor la poligon – 2335,3 mii lei;
- reparații curente și de urgență a acoperișului clădirilor multietajate – 2230 mii lei.

Din contul surselor bugetare alocate pentru lucrările de combatere a rozătoarelor și insectelor în fondul locativ au fost efectuate lucrări de deratizare la 128 de camere de colectare a deșeurilor, dezinfecție și deratizare a subsolurilor blocurilor locative a fondului locativ municipal, transmis în gestiunea ÎM „GLC Bălți”.

Din contul mijloacelor financiare alocate pentru amenajarea teritoriilor de uz comun au fost efectuate lucrări pentru întreținerea și deservirea terenurilor de joacă pentru copii și elementelor de joacă pentru copii instalate anterior, completarea nisipierilor cu nisip, instalarea elementelor de amenajare a teritoriilor. De asemenea, au fost efectuate lucrări neplanificate privind reconstrucția terenurilor sportive în număr de 5 unități. Lucrări de reparație a terenurilor sportive au fost efectuate pe următoarele adrese: str. Bulgară 164; str. A. Russo 12; str. Voluntarilor 20; str. N. Iorga 24; str. Suceava 20. Din sursele financiare care au rămas din finațarea fondurilor locative au fost efectuate o serie de lucrări de reparație și amenajarea a fondului locativ, ca urmare:

- 1) întreținerea și deservirea terenurilor și elementelor de joacă instalate anterior;
- 2) instalarea - 26 coșilor de gunoi;
- 3) instalarea - 129 de bănci publice;
- 4) instalarea elementelor de amenajare - 10 bucăți;
- 5) au fost împlute nisipiere cu 2,21 m³ de nisip;
- 6) instalarea bordurilor - 122 buc.;
- 7) instalarea panourilor pentru anunturi - 3 buc.;
- 8) instalarea plăci de pavaj - 58,94 m².

La riscurile întreprinderii se poate de enumerat următorii factori:

- mărirea tarifelor la resursele energetice;
- creșterea constantă a prețurilor la materialele de bază de construcție;
- creșterea tarifelor la serviciile comunale;
- lipsa unei programe aprobată de stat pentru reparații capitale a fondului locativ nu permite atragerea investițiilor pentru efectuarea lucrărilor respective;
- adaptarea tarifelor privind deservirea tehnică a blocurilor locative la prețurile actuale și cerințe tehnice în vigoare;
- neconcordanța tarifelor aprobate pentru deservirea tehnică a blocurilor de locuit, echipamentele ingineresti, precum și serviciile pentru curățarea teritoriilor adiacente la condițiile actuale și cerințele legislației în vigoare;
- utilaj și parcul de tehnică auto se află în stare de uzură avansată.

Sarcinele de bază a întreprinderii pentru anul 2022 rămân a fi întreținerea în stare tehnică satisfăcătoare a fondului locativ municipal, asigurarea funcționării echipamentelor ingineresti pentru prestarea continuă a serviciilor furnizorilor către consumatorul final, asigurarea calității serviciilor prestate.

Administrator ÎM "GLC Bălți"



Tatiana Chiaburu