



Întreprinderea Municipală pentru Gestionarea Fondului Locativ comuna Bubuieci
Adresa: com.Bubuieci, str.Livezilor29/3
Tel:022-41-53-20

Nr. 5 din 19.01. 2026

Către: Consiliul Local al Comunei Bubuieci

DEMERS

Privind solicitarea de examinare și aprobare a noului tarif pentru deservirea blocurilor locative

Prin prezenta, administrația Î.M.G.F.L. Bubuieci solicită Consiliului Local revizuirea și aprobarea unui nou tarif pentru serviciile de deservire a fondului locativ. Tariful actual de **2,00 lei/m²** nu mai corespunde realităților economice actuale și pune în pericol capacitatea întreprinderii de a asigura funcționarea blocurilor locative.

1. Argumentarea necesității modificării tarifului

- **Creșterea costurilor salariale în 2026:** Conform noilor reglementări salariale, fondul de remunerare pentru schema de personal (compusă din **administrator, contabil și 3 lucrători auxiliari**) a crescut semnificativ. Cu tariful actual, veniturile încasate nu acoperă nici cheltuielile minime cu salariile și taxele aferente (asigurări sociale și medicale), care în 2025 au depășit deja 377.000 lei/annual. Începând cu 1 ianuarie 2026, salariul minim pe economie în Republica Moldova a fost majorat la 6.300 de lei lunar, o creștere de 800 de lei (aproximativ 15%) față de 2025.
- **Investiții critice în infrastructură:** Planul de activitate pentru 2026 prevede aducerea sistemelor din subsolurile blocurilor (rețele de apă, canalizare și termoficare) la condiții optime de exploatare. Aceste intervenții necesită materiale (țevi, robinete, coturi) ale căror prețuri au crescut, iar bugetul de 76190,62 lei din 2025 s-a dovedit a fi la limita supraviețuirii tehnice.
- **Riscul de avarii:** Menținerea tarifului actual ne va pune în imposibilitatea de a achiziționa chiar și strictul necesar (detergenți, mănuși, materiale de intervenție rapidă), ceea ce va duce la degradarea accelerată a blocurilor și la creșterea riscului de avarii majore în subsoluri.

mun. Chișinău
Primăria com. Bubuieci
str. T. Bubuilog, 28
INTRARE nr. 47 din 19.01.26

2. Analiza Comparativă și Propunerea Tarifului Optim

Analizând prognozele de cheltuieli pentru anul 2026 și suprafața totală deservită, se constată că tariful de 2 lei/m² este sub pragul de rentabilitate.

Propunem aprobarea unui tarif de: 3,50 lei/m²

Tarif	Impact asupra serviciilor	Sustenabilitate
2,00 lei/m² (Actual)	Doar intervenții de avarie; imposibilitatea plății salariilor.	Deficitar
3,50 lei/m² (Propus)	Acoperă salariile actualizate, materialele de întreținere și permite investiții planificate în subsoluri.	Optim / Stabil

3. Obiectivele vizate prin noul tarif:

1. **Asigurarea stabilității personalului** (3 muncitori auxiliari indispensabili pentru curățenie și reparații).
2. **Reparația capitală eşalonată a subsolurilor** pentru a evita inundațiile și pierderile de agent termic.
3. **Modernizarea punctelor de colectare a deșeurilor** și menținerea igienei la standarde europene.

Vă rugăm să includeți acest demers pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local și să susțineți continuitatea serviciilor prestate prin aprobarea tarifului propus.

Cu stimă,

Administrator I.M.G.F.L. Bubuieci

Melnicenco Sofia



Către: Consiliul Local al Comunei Bubuieci În atenția: Primarului și Consilierilor Locali
De la: Administratorul Î.M.G.F.L. Bubuieci Melnicenco Sofia

NOTĂ INFORMATIVĂ

Privind activitatea economico-financiară a Î.M.G.F.L. Bubuieci pentru anul 2025

Prezenta notă informativă are scopul de a prezenta analiza veniturilor și cheltuielilor înregistrate de Întreprinderea Municipală de Gestionare a Fondului Locativ (Î.M.G.F.L.) Bubuieci pe parcursul anului 2025, precum și principalele activități de întreținere desfășurate în beneficiul comunității.

1. Analiza Veniturilor

În perioada de gestiune a anului 2025, resursele financiare ale întreprinderii au fost constituite din:

- **Încasări de la populație:** 631.699,52 lei (plăți pentru serviciile prestate direct locatarilor).
- **Alte servicii prestate:** 15.200,00 lei.
- **Total venituri încasate:** 646.899,52 lei.

2. Analiza Cheltuielilor Operative (Utilități și Servicii)

Pentru asigurarea continuității activității și a serviciilor de salubritate, au fost efectuate următoarele plăți:

- **Transportarea deșeurilor:** 150.590,00 lei (cea mai mare pondere din cheltuielile de servicii).
- **Energie termică:** 9.296,76 lei.
- **Energie electrică:** 1.882,51 lei.
- **Servicii de telefonie:** 2.735,52 lei
- **Comisioane bancare pentru gestionarea contului bancar:** 5704,25 lei

3. Managementul Resurselor Umane (Salarii și Impozite)

Fondul de remunerare a muncii pentru anul 2025 a însumat **304.329,73 lei**. Structura plăților aferente salariilor este următoarea:

- **Salariul net și rețineri individuale:** Din suma totală s-a reținut impozitul pe venit (21.649,81 lei) și primele de asigurare medicală (27.389,69 lei).
- **Contribuții de asigurare socială (partea angajatorului):** 73.039,14 lei (reprezentând cota de 24%).

4. Întreținerea Fondului Locativ și Achiziții

Pentru menținerea standardelor de igienă și funcționalitatea blocurilor aflate în gestiune, s-au realizat următoarele investiții:

- **Materiale de uz gospodăresc și construcții:** S-a cheltuit suma de **76190,62 lei**. Acești bani au fost direcționați către:
 - Materiale de uz curent (mănuși, detergenți, măști etc.) necesare personalului de serviciu.
 - Materiale de construcție (țevi, robinete, coturi etc.) utilizate pentru lucrări de reparație și întreținere a sistemelor de energie termică și apă în subsolurile blocurilor gestionate.
- **Modernizarea punctelor de colectare:** S-au achiziționat tomberoane noi în valoare de **20.000,00 lei**, o măsură necesară din cauza insuficienței volumului de stocare a deșeurilor în punctele existente.

Concluzii

Activitatea Î.M.G.F.L. Bubuieci în anul 2025 a fost orientată spre eficientizarea serviciilor de salubritate și intervenții tehnice prompte în subsolurile blocurilor pentru a preveni avariile la sistemele de rețele termice și hidraulice. Gestionarea fondurilor a permis atât acoperirea cheltuielilor salariale, cât și realizarea unor achiziții esențiale pentru buna funcționare a comunei.

Se anexează centralizatorul execuției financiare.

Semnătura:

Melnicenco Sofia



Administrator **Î.M.G.F.L. Bubuieci**

ANEXĂ: Centralizatorul Execuției Financiare – Î.M.G.F.L. Bubuieci (Anul 2025)

Categoria de Indicatori	Detalii Indicator	Suma (MDL)	Total Categorie (MDL)
I. VENITURI INCASATE	Încasări de la populație	631.699,52	
	Alte servicii prestate	15.200,00	646.899,52
II. CHELTUIELI OPERATIVE	Servicii transport deșeuri	150.590,00	
	Energie termică	9.296,76	
	Energie electrică	1.882,51	
	Servicii bancare	5704,25	
	Telefonie	2.735,52	170209,04
III. COSTURI PERSONAL	Remunerare angajați (brut)	304.329,73	
	<i>din care: Impozit pe venit</i>	<i>21.649,81</i>	
	<i>din care: Asigurare medicală</i>	<i>27.389,69</i>	
	Contribuții sociale (24%)	73.039,14	377.368,87
IV. GOSPODĂRIRE & INVESTIȚII	Materiale (uz gospodăresc + construcții)	76190,62	
	Achiziție tomberoane noi	20.000,00	101894,87
TOTAL GENERAL CHELTUIELI			643768,53

Note suplimentare la tabel:

- **Materiale de construcție:** Suma de 76190,62 lei include toate materialele necesare (țevi, robinete, coturi) pentru reparațiile efectuate în subsolurile blocurilor de locuit.
- **Investiții:** Achiziția de tomberoane a fost dictată de necesitatea extinderii capacității de colectare a deșeurilor menajere.
- **Sustenabilitate:** Se observă că veniturile colectate acoperă cheltuielile operaționale și de personal, lăsând o rezervă pentru intervenții de urgență.

Raport privind starea tehnică a subsolurilor

În urma intervențiilor realizate pe parcursul anului 2025, utilizând materialele de construcție achiziționate (țevi, robinete, coturi în valoare de 76190,62 lei), s-a constatat următoarea situație:

- **Rețelele de apă și canalizare:** Multe dintre subsolurile blocurilor aflate în gestiune prezentau un grad avansat de uzură și coroziune. Intervențiile au stopat scurgerile care afectau structura de rezistență și igiena clădirilor.
- **Sistemul de energie termică:** Au fost înlocuite sectoare critice de rețea și robinete defecte, ceea ce a dus la o distribuție mai eficientă a agentului termic și la reducerea pierderilor de căldură.
- **Concluzie tehnică:** Deși s-au făcut reparații majore, starea generală a subsolurilor rămâne o prioritate, deoarece rețelele vechi necesită o monitorizare constantă pentru a evita avariile de proporții.

. Planul de activitate și obiective prioritare pentru anul 2026

Pentru anul viitor, Î.M.G.F.L. Bubuieci își propune următoarele direcții de dezvoltare și întreținere:

1. **Continuarea reparațiilor la infrastructura internă:** Finalizarea lucrărilor de modernizare a nodurilor de evidență și distribuție a apei în blocurile unde s-au depistat probleme recurente.
2. **Eficientizarea serviciului de salubritate:** Monitorizarea utilizării noilor tomberoane achiziționate și, dacă bugetul va permite, suplimentarea acestora în zonele cu densitate mare a populației pentru a menține curățenia în spațiile publice.
3. **Instruirea personalului:** Dotarea angajaților cu echipamente de protecție noi și unelte mai performante pentru a crește randamentul muncii de întreținere.