

MINISTERUL
MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA



MD 2005 mun. Chișinău, str. Cosmonauților 9
tel. 20-45-07, tel/fax 22-68-58
E-mail: egreta@mediu.gov.md

МИНИСТЕРСТВО
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ МОЛDOVA

MD 2005 мун. Кишинэу, ул. Космонавтов 9
тел. 20-45-07, тел/факс 22-68-58
E-mail: egreta@mediu.gov.md

08.05.2014 Nr. 06-07/820

La nr. _____ din _____

Centrul pentru Drepturile Omului

✓ Congresul Autorităților Locale din
Moldova

Ministerul Mediului solicită să examinați proiectul legii “Pentru modificarea și completarea unor acte legislative”, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 150 din 11 aprilie 2014) a dlui Iurie Țap și a unui grup de deputați în Parlamentul Republicii Moldova.

Anexă 10 file.

Viceministru

Valentina ȚAPIȘ

Nr 84
12.05.2014

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul de lege privind modificarea
și completarea unor acte legislative

La data de 13.12.2013 Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea Nr. 303 din 13.12.2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, care va intra în vigoare la 14.09.2014 (6 luni de la publicarea Legii în M.O.).

Pentru punerea în aplicare a acesteia urmează a fi ajustate mai multe acte legislative, care vizează domeniul public de alimentare cu apă și de canalizare.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art. 73 din Constituția Republicii Moldova și art. 47 din Legea nr. 797 din 02.04.1996 pentru adoptarea Regulamentului Parlamentului, a fost elaborat unui proiect de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative (*Legea nr.1402-XV din 24.10.2002 cu privire la serviciile publice de gospodărie comunală, Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Legea nr. 179-XVI din 10.07.2008 cu privire la parteneriatul public-privat, Legea nr. 431-XIII din 19.04.1995 privind statutul municipiului Chișinău, Legea nr. 272-XIV din 10.02.1999 cu privire la apa potabilă, Legea nr. 451-XV din 30.07.2001 privind reglementarea prin licențiere a activității de întreprinzător, Legea nr. 105-XV din 13.03.2003 privind protecția consumatorilor, Legea condominiului în fondul locativ nr. 913-XIV din 30.03.2000 și Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324-XII din 10.03.1993*)

Prezentul proiect de lege este elaborat și înaintat în conformitate cu Legea nr. 780-XV din 27.12.2001 privind actele legislative și are drept scop armonizarea legilor în vigoare menționate cu Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare nr.303 din 13.12.2013.

Principalele modificări și completări propuse spre operare în legislația în vigoare prin proiectul de lege dat vizează:

- completarea compartimentelor ce țin de noțiuni generale cu noi noțiuni sau aducere celor existente în concordanță cu Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare:

De exemplu, noțiunea „*punct de delimitare*”.

Noțiunea dată este foarte importantă atât pentru operatori, cât și pentru consumatori, dat fiind, că punctul de delimitare determină locul în care atât patrimoniul, cât și responsabilitățile pentru exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare se delimitează între operator și consumator.

Legislația în vigoare prevede, că la blocurile locative, punctul de delimitare este partea exterioară a zidului blocului de locuințe, pe când Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare prevede, că punctul de delimitare se stabilește la ieșirea din contorul instalat în subsolul blocului locativ, conform avizului de branșare eliberat de către operator.

O altă noțiune „*tarif distinct*”.

În actele legislativ-normative în vigoare este stipulat, că tariful distinct este un tarif destinat pentru achiziționarea, instalarea, verificarea metrologică periodică, recepția și exploatarea aparatelor de evidență a consumului de apă, pe când Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare prevede, că tariful distinct este un tarif aprobat de consiliul local sau, după caz, de Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică, ce include costurile justificate ale operatorului pentru achiziționarea și instalarea primară a unui contor într-un apartament din blocul locativ. Tariful distinct se determină în conformitate cu Metodologia de determinare, aprobare și aplicare a tarifelor pentru serviciile auxiliare furnizate de operator, aprobată de Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică;

- completarea și/sau modificarea legislației în vigoare cu prevederi noi ce țin de reglementarea serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare:

Legislația în vigoare prevede, că reglementarea serviciului dat este asigurată de către administrația publică locală, pe când art.7 al Legii privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare prevede, că reglementarea serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare se asigură de către Agenția Națională pentru

Reglementare în Energetică.

- Conform Legii privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare nr.303 din 13.12.2014 operatorii serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare sunt supuși licențierii de către ANRE, de aceea se propune completarea legislația în vigoare cu prevederi ce țin de licențierea operatorilor.

- Din cauza lipsei bazei legislative, pînă-n prezent operatorii serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare se confruntă cu mari probleme ce țin de exploatarea unor rețele, construite de către persoane fizice sau juridice și situate pe teren public, care ulterior și-au sistat activitatea, acestea rămânând “fără stăpîn” din care cauză ele provoacă mari pierderi de apă. Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare (art.19 (4) soluționează problema în cauză stipulînd, că la finalizarea lucrărilor de construcție, instalațiile și rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare, situate pe teren public, construite de persoane fizice și/sau de persoane juridice, precum și cele construite pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi, indiferent de sursa de finanțare, se transmit gratuit la balanța autorității administrației publice locale sau direct operatorului în conformitate cu decizia consiliului local. În legătură cu aceasta se propune modificarea actelor legislative și normative în vigoare.

- O altă problemă majoră – forarea de noi fîntîni arteziene în localitățile care dispun de sisteme publice de alimentare cu apă ai căror consumatori sînt asigurați cu apă în volum deplin, afectînd activitatea operatorilor de atare servicii. Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare (art.19 (5) soluționează și problema în cauză stipulînd, că:

“(5) În localitățile care dispun de sisteme publice de alimentare cu apă ai căror consumatori sînt asigurați cu apă în volum deplin se interzice forarea de noi fîntîni arteziene și exploatarea celor existente pentru utilizarea apelor subterane, cu excepția cazurilor în care se obține acordul operatorului coordonat cu autoritatea administrației publice locale”. În legătură cu aceasta se propune modificarea actelor legislativ-normative în vigoare.

- Actualmente există un șir de acte legislativ-normative care se contrazic în partea ce ține de ordinea achiziționării, instalării, exploatării, întreținerii, reparației, înlocuirii și verificării metrologice a contoarelor de bransament. De aceea este necesară modificarea, completarea sau, după caz, abrogarea lor totală sau a unor prevederi și aducerea lor în concordanță cu Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare (art.26).

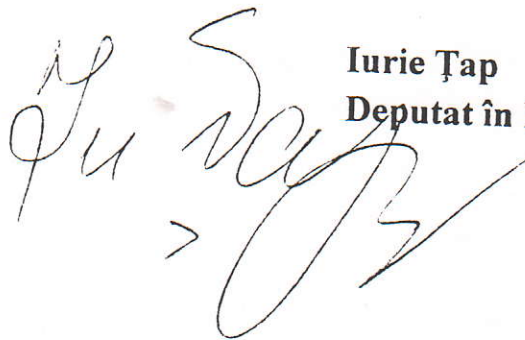
- Baza legislativ-normativă în vigoare este contradictorie și în problemele ce țin de reglementarea raporturilor de furnizare a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare în blocurile locative și urmează a fi modificată în conformitate cu art. 29 al Legii privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

- Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare nr.303 din 13.12.2014 soluționează și problema cea mai majoră a operatorilor de servicii ce ține de reglementarea tarifelor pentru serviciul public de alimentare cu apă, de canalizare și de epurare a apelor uzate. Dacă legislația în vigoare prevede reglementarea, inclusiv aprobarea unilaterală a tarifelor numai de către Consiliile locale, ceea ce a condus la agravarea situației economico-financiare a majorității operatorilor, din motive politice, atunci noua lege a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare soluționează și această problemă. Tarifele vor fi aprobate de către Consiliile locale în termen de 60 de zile din data primirii avizelor respective de la ANRE, sau în cazul în care nu vor fi aprobate în termenul stabilit, ele vor fi aprobate de către ANRE. În cazul în care tarifele vor fi aprobate în termen, dar la un nivel mai jos decât a celor calculate și avizate de către ANRE, Consiliile locale sunt obligate să indice în deciziile sale de aprobare a tarifelor sursa și suma concretă necesară pentru acoperirea tuturor cheltuielilor operatorilor. În legătură cu aceasta este necesar de a opera unele modificări și completări în legislația în vigoare.

- Considerăm necesar de a efectua unele modificări și completări și în Regulamentului de organizare și funcționare al Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică, aprobat prin Hotărârea Parlamentului Republicii

Moldova nr.238 din 26.10.2012 întru armonizarea lui cu Legea privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare nr.303 din 13.12.2013.

Atît Legea în cauză, cît și Hotărîrea Parlamentului Republicii Moldova urmează să intre în vigoare concomitent cu intrarea în vigoare a Legii privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, adică la 14.09.2014.



Iurie Țap
Deputat în Parlament

LEGE

pentru modificarea și completarea unor acte legislative

Parlamentul adoptă prezenta Lege organică.

Art I. - Legea serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402-XV din 24 octombrie 2002 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr. 14-17, art.49), cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 2 noțiunea de „**apă tehnologică**” se expune în următoarea redacție:

„*apă tehnologică* – apă folosită pentru asigurarea unui proces tehnologic (spălare, diluare, răcire etc.);”

Noțiunea de „**operatori**” se expune în următoarea redacție:

“*operator* – persoană juridică care dispune, operează, exploatează și întreține un sistem public de gospodărie comunală și furnizează consumatorilor servicii publice de gospodărie comunală în baza unui contract;”

În tot textul legii noțiunea de „utilizator” se substituie cu noțiunea de „consumator” și se expune în următoarea redacție:

“*consumator* – persoană fizică sau juridică care beneficiază de servicii publice de gospodărie comunală în baza unui contract încheiat cu operatorul;”

Noțiunea de „**Intermediari specializați**” se exclude.

Articolul se completează cu următoarele noțiuni în următoarea redacție:

„*gestionar al fondului locativ* - întreprindere municipală de gestionare a fondului locativ, întreprindere municipală a gospodăriei locativ-comunale, cooperativă de construcție a locuințelor, asociație de coproprietari în

condominiu, asociație de proprietari ai locuințelor privatizate, alți agenți economici, la balanța ori în gestiunea cărora se află fondul locativ”;

„intermediari la decontări - entități care asigură, în bază de contract și în numele operatorului sau a gestionarului fondului locativ, analiza și distribuirea pe apartamente a volumelor de servicii, întocmirea bonurilor de plată, precum și intermedierea la perceperea plăților pentru serviciile publice de gospodărie comunală, oferind consumatorilor confortul maximal la obținerea informațiilor ce țin de facturare”;

2. Articolul 12 lit. b) alin. (3) se expune în următoarea redacție:

„b) să furnizeze servicii conform contractelor încheiate cu consumatorii și legislației specifice în domeniile respective;”

3. Articolul 13¹ se va expune în următoarea redacție:

„(1) Reglementarea serviciilor publice de gospodărie comunală furnizate de operatori consumatorilor, cu excepția serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare și a serviciului public de alimentare cu energie termică este prerogativa autorității administrației publice locale și a organului central de specialitate al administrației publice.

(2) Reglementarea serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare și a serviciului public de alimentare cu energie termică este asigurată de către Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică (în continuare Agenția), în conformitate cu legislația specifică acestor domenii.”

(3) Reglementarea tarifelor la serviciile publice de gospodărie comunală furnizate/prestate consumatorilor se efectuează în conformitate cu legislația specifică acestor domenii, asigurând principiul recuperării tuturor costurilor minime, strict necesare prestării serviciilor.”

4. Din articolul 14 alin. (3) se exclude textul:

„Atît numirea, cît și destituirea se va coordona cu autoritatea publică centrală de specialitate”

Litera h) a alineatului (4) se expune în următoarea redacție:

„h) elaborarea și aprobarea normelor locale pentru reglementarea serviciilor publice de gospodărie comunală în baza normelor și regulamentelor, aprobate de Guvern, autoritatea publică centrală de specialitate, organul central de reglementare în domeniul respectiv”.

Alin.(5) se expune în următoarea redacție:

„(5) Tarifele pentru serviciile publice de alimentare cu apă potabilă, de canalizare și de epurare a apelor uzate, precum și tarifele pentru serviciile auxiliare la furnizarea serviciilor de bază, se aprobă de către autoritățile publice locale sau, după caz, de Agenție în conformitate cu legislația specifică acestui domeniu”.

5. Articolul 17 se expune în următoarea redacție:

„Art. 17. - (1) Gestionarea serviciilor publice de gospodărie comunală se organizează și se realizează în următoarele modalități:

a) gestiune directă;

b) gestiune delegată.

(2) Alegerea formei de gestionare a serviciilor publice de gospodărie comunală se efectuează prin decizia autorității administrației publice locale sau, după caz, organului central de specialitate al administrației publice, cînd aceștia sunt fondatori”.

6. Din articolul 19 alin (1) textul “În cazul realizării parteneriatului public-privat” se substituie cu textul “În cazul gestiunii delegate prin contract de parteneriat public-privat”.

Alin. (2) se expune în următoarea redacție:

„ (2) Gestiunea delegată a serviciilor publice de gospodărie comunală se realizează în condițiile legislației în vigoare.”

Alin. (3) se expune în următoarea redacție:

„(3) În conformitate cu competențele și obligațiile ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale își exercită atribuțiile privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor, respectiv a programelor de dezvoltare a sistemelor publice de gospodărie comunală, precum și dreptul de a controla și de a supraveghea executarea contractelor prin care a fost delegată gestiunea serviciilor, inclusiv:

- a) modul de îndeplinire de către operatori a obligațiilor asumate;
- b) calitatea serviciilor furnizate/prestate;
- c) parametrii serviciilor furnizate/prestate;
- d) modul de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune a sistemelor publice din infrastructura edilitar-urbană, precum și activitatea privind dezvoltarea și/sau modernizarea acestor sisteme;
- e) modul de formare și de stabilire a tarifelor la serviciile furnizate/prestate de către operatorii serviciilor publice de gospodărie comunală.

7. Din art. 20 textul “în sistemul de concesionare a gestiunii” se substituie cu textul “prin delegare a gestiunii”.

8. Articolul 21 alin. (2) se va completa cu următorul text:

„În cazul operatorilor serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, înființați de către autoritățile administrației publice locale sau centrale, cu capital social public majoritar, delegarea gestiunii serviciilor poate fi atribuită direct acestora”.

9. Din articolul 23 alin. (1) textul „*respectiv raional*” se substituie cu textul „*regional, raional sau municipal*”.

Articolul 23 alin.(3) se expune în următoarea redacție:

„(3) Operatorii care furnizează servicii la nivel de regiune, raion, municipiu se înființează în condițiile legii, de regulă, de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de către organele centrale de specialitate pentru următoarele activități:

- a) construirea, exploatarea, întreținerea și modernizarea drumurilor și podurilor de interes regional, raional, municipal;
- b) alimentarea cu apă, evacuarea și epurarea apelor uzate și pluviale;
- c) alimentarea cu energie termică;
- d) salubritatea, înverzirea localităților;
- e) transportul de persoane, inclusiv a elevilor, între localități.

10. Articolul 25 se va completa cu un alineat nou în următorul conținut:

„(6) Sumele încasate de către intermediarii la decontări, în baza bonurilor de plată perfectate de ei, se atribuie de furnizori/prestatori în contul facturilor expuse spre plată în baza contractelor de furnizare a serviciilor publice de gospodărie comunală încheiate cu gestionarii fondului locativ. Volumul serviciilor facturat în baza contractelor și nedistribuit spre plată locatarilor, rămâne în seama gestionarului fondului locativ, care este obligat să-l achite furnizorului în mărimea și termenul prevăzut în factură.”

Art II. Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 32-35, art. 116 din 09.03.2007) cu modificările și completările ulterioare se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 14 alineatul (2) se completează cu litera k¹) cu următorul conținut:

„k¹ decide asupra delegării competenței de aprobare a tarifelor la serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare către Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică (în continuare - Agenție)”.

Litera q) al alineatului (2) se expune în următoarea redacție:

„q) aprobă norme și tarife pentru instituțiile publice, precum și pentru serviciile publice de interes local din subordine, în condițiile legilor specifice acestora, cu excepția tarifelor pentru serviciile publice de alimentare cu energie termică și de alimentare cu apă tehnologică”.

Alineatul (2) se completează cu litera q¹) cu următorul conținut:

„q¹ aprobă regimul de lucru al întreprinderilor comerciale și de alimentare publică, indiferent de tipul de proprietate și forma juridică de organizare, precum și al persoanelor fizice care practică comerțul.”

2. Articolul 43 litera i) al alineatului (1) se expune în următoarea redacție:

„i) decide, în condițiile legii și în limitele competenței sale, organizarea serviciilor publice de interes raional și/sau regional și aprobă tarifele la serviciile cu plată, prestate de acestea;”

Art. III. Legea cu privire la parteneriatul public-privat nr. 179 din 10.07.2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 165-166/605 din

02.09.2008) cu modificările și completările ulterioare se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 15 litera c) al alineatului (1) se expune în următoarea redacție:

„c) aprobarea tarifelor la serviciile publice de gospodărie comunală, în condițiile legilor specifice domeniilor respective;”

Art. IV. Legea privind statutul municipiului Chișinău nr.431-XIII din 19 aprilie 1995 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr.31-32/340 din 09.06.1995) cu modificările și completările ulterioare se modifică și se completează după cum urmează:

1. Punctul 22 Litera j) se expune în următoarea redacție:

„j) aprobă:

- norme specifice și tarife pentru instituțiile publice din subordine;
- norme specifice și tarife pentru serviciile publice de interes local din subordine, în condițiile legilor specifice acestor servicii, cu excepția tarifelor pentru serviciile publice de alimentare cu energie termică și de alimentare cu apă tehnologică;
- repartizarea terenurilor și a locuințelor, taxa pentru chirie, alte taxe, la propunerea primarului.”.

Punctul 22 se completează cu litera j¹) cu următorul conținut:

„j¹ decide asupra delegării competenței de aprobare a tarifelor la serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare către Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică”.

Art. V. Legea cu privire la apa potabilă nr. 272 din 10.02.1999 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 39-41, art.167 din 22.04.1999) cu modificările și completările ulterioare se modifică și se completează după cum urmează:

1. Din articolul 1 se exclude noțiunea de „distribuitor”.

2. Articolul 5 se completează cu un alineat nou (4¹) cu următorul conținut:

„(4¹) Instalațiile și rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare, situate pe teren public, construite de persoane juridice și/sau persoane fizice, indiferent de sursa de finanțare, se transmit gratuit la balanța administrației publice locale sau direct operatorului în conformitate cu decizia consiliului local.”

3. Articolul 8 alin. (1) se expune în următoarea redacție:

„(1) Furnizarea apei potabile prin sistemele centralizate și necentralizate se efectuează în bază de contract, încheiat între furnizor și consumator, în condițiile legii.”

Alineatul (2) se exclude.

4. Articolul 10 alin. (3) se completează la final cu următoarea frază:

„Orice gen de lucrări în zona de protecție se efectuează numai cu acordul întreprinderilor care exploatează sistemele de alimentare cu apă potabilă.”

Art. VI. Legea privind reglementarea prin licențiere a activității de întreprinzător nr.451-XV din 30 iulie 2001 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 26-28, art. 95 din 18.02.2005), cu modificările și completările ulterioare se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 8 litera d) a alineatului (1) se completează cu un punct nou 41¹ cu următorul conținut:

„41¹ activitatea de furnizare a serviciului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare, la nivel de regiune, raion, municipiu, oraș și, după caz, sat, comună”;

Art. VII. Legea privind protecția consumatorilor* nr.105-XV din 13 martie 2003 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 176-181, art. 513 din 21.10.2003), cu modificările și completările ulterioare se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 12 alin. (2) și (6) se expun în următoarea redacție:

„(2) Agentul economic este obligat să importe și/sau să plaseze pe piață numai produse care corespund cerințelor prescrise sau declarate, să presteze servicii, inclusiv servicii comunale, numai în bază de contract negociat individual cu consumatorii și/sau reprezentanții legali ai acestora.”

(6) Prestatorul este obligat, la prestarea serviciilor, inclusiv a serviciilor comunale, să utilizeze mijloace de măsurare adecvate, legalizate, verificate metrologic, în modul stabilit, conform cerințelor prescrise”.

2. Articolul 28 litera e) se expune în următoarea redacție:

„e) în sectoarele energetic și de alimentare cu apă și de canalizare - organul de stat abilitat cu funcții de reglementare în energetică și în domeniul de alimentare cu apă și de canalizare”;

Art. VIII. Legea condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30.03.2000 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 130-132, art. 915 din 19.10.2000), cu modificările și completările ulterioare se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 4 alin. (3) se expune în următoarea redacție:

„(3) Punctele de delimitare al rețelelor și instalațiilor interne din condominiu și rețelelor și instalațiilor publice sunt:

- a) la rețelele de alimentare cu apă - ieșirea din contorul, instalat în subsolul blocului locativ, conform avizului de branșare eliberat de către prestator;
- b) la rețelele de canalizare - căminul de racord la rețeaua publică în sensul de scurgere a apei uzate;
- c) la rețelele de încălzire centrală - ultimele flanșe de la a treia și a patra vană după blocul de elevator”.

2. Articolul 14 se expune în următoarea redacție:

„Articolul 14. Plata serviciilor comunale și a altor servicii

(1) Furnizarea/prestarea serviciilor publice de gospodărie comunală în condominiu se efectuează în baza contractelor încheiate între operatorii serviciilor respective și gestionarul blocului locativ (asociația de coproprietari sau întreprinderea, la balanța sau în gestiunea căreia se află condominiul) sau, după caz, între operatori și fiecare proprietar/chiriaș de apartament al blocului locativ în parte.

(2) Proprietarii (chiriașii, arendașii) locuințelor din condominiu achită serviciile comunale și alte servicii utilizate în conformitate cu legislația și actele normative specifice acestor servicii.

(3) Factura de plată pentru serviciul respectiv se emite de către gestionarul fondului de locuințe sau, după caz, de către operator cu indicarea termenului de achitare a acestuia, conform prevederilor contractului.

(4) În cazul în care consumatorul nu achită serviciul respectiv în termenul indicat în factură, acestuia i se vor calcula penalități pentru fiecare zi de întârziere. Quantumul penalității nu poate depăși rata medie anuală ponderată a dobânzii la creditele acordate de băncile comerciale în monedă națională, pentru un an, înregistrată în anul precedent și publicată în raportul Băncii Naționale a

Moldovei.

(5) Mărimea plății pentru întreținerea și reparația proprietății comune din blocul locativ este proporțională cotei-părți deținută de fiecare proprietar (chiriaș, arendaș) al locuinței și se stabilește conform tarifului aprobat în modul stabilit.

(6) Neachitarea de către o parte de proprietari (chiriași, arendași) a serviciilor utilizate nu poate servi drept temei pentru debransarea totală a blocului de locuințe de la rețelele și instalațiile electrice, termice, de gaz, rețelele de alimentare cu apă și de canalizare.”

3. Articolul 19 alin. (4) se expune în următoarea redacție:

“(4) Instalarea și exploatarea aparatelor de evidență a consumului de energie electrică și termică, gaze și apă în condominiu se efectuează conform prevederilor legilor specifice în domeniile respective.”

4. Articolul 21 lit. b) se expune în următoarea redacție:

„b) să asigure, în numele proprietarilor, încheierea contractelor cu prestatorii de servicii comunale și, în baza acestora, a contractelor între asociație și proprietari (chiriași/locatari) locuințelor sau, după caz, să asigure procesul de încheiere a contractelor între prestatorii de servicii și proprietarii (chiriași/locatari) locuințelor.”

Art. IX. Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10.03.1993 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 000 din 27.06.2006), cu modificările și completările ulterioare se modifică și se completează după cum urmează:

1. Capitolul III. Întreținerea și reparația locuințelor privatizate se completează cu un articol nou 21¹ cu următorul conținut:

„Art.21¹. - Punctele de delimitare al rețelelor și instalațiilor interne din blocul locativ și rețelelor și instalațiilor publice sunt:

- a) la rețelele de alimentare cu apă - ieșirea din contorul, instalat în subsolul blocului locativ, conform avizului de branșare eliberat de către prestator;
- b) la rețelele de canalizare - căminul de racord la rețeaua publică în sensul de scurgere a apei uzate;
- c) la rețelele de încălzire centrală - ultimele flanșe de la a treia și a patra vană după blocul de elevator”.

2. Articolul 23 se expune în următoarea redacție:

„Art.23. - (1) Până la înființarea asociației proprietarilor de locuințe privatizate, cu forma organizatorico-juridică cooperativă de consum, locuințele privatizate, sistemele ingineresti interioare sînt deservite de organizațiile de exploatare a locuințelor, în baza contractului încheiat între proprietari și aceste organizații, concomitent cu eliberarea cărții de imobil.

(2) Asociațiile de proprietari ai locuințelor privatizate și alte asociații de proprietari ai locuințelor încheie contracte de prestare a serviciilor comunale pentru necesitățile comune ale imobilului (asigurarea cu energie electrică pentru iluminatul caselor scărilor și pentru lift, asigurarea cu apă pentru spălarea anexelor de acumulare a gunoiului, canalizarea apelor uzate, pentru colectarea și evacuarea deșeurilor menajere, exploatarea sistemului de combatere a incendiilor), pe care le achită în conformitate cu clauzele contractelor încheiate.

(3) Furnizarea/prestarea serviciilor publice de gospodărie comună în blocurile locative cu multe apartamente se efectuează în baza contractelor încheiate între operatorii serviciilor respective și gestionarul blocului locativ (asociația de proprietari a locuințelor privatizate sau întreprinderea, la balanța sau în gestiunea căreia se află fondul locativ) sau, după caz, între operatori și fiecare proprietar/chiriaș de apartament al blocului locativ în parte.

(4) Proprietarii (chiriașii, arendașii) locuințelor achită serviciile comunale și alte servicii utilizate în conformitate cu legislația și actele normative specifice acestor servicii.

(5) Factura de plată pentru serviciul respectiv se emite de către gestionarul fondului de locuințe sau, după caz, de către operator cu indicarea termenului de achitare a acestuia, conform prevederilor contractului.

6) În cazul în care consumatorul nu achită serviciul respectiv în termenul indicat în factură, acestuia i se vor calcula penalități pentru fiecare zi de întârziere. Cuantumul penalității nu poate depăși rata medie anuală ponderată a dobânzii la creditele acordate de băncile comerciale în monedă națională, pentru un an, înregistrată în anul precedent și publicată în raportul Băncii Naționale a Moldovei.

(7) Mărimea plății pentru întreținerea și reparația proprietății comune din blocul locativ este proporțională cotei-părți deținută de fiecare proprietar (chiriaș, arendaș) al locuinței și se stabilește conform tarifului aprobat în modul stabilit.

(8) Neachitarea de către o parte de proprietari (chiriași, arendași) a serviciilor utilizate nu poate servi drept temei pentru debransarea totală a blocului de locuințe de la rețelele și instalațiile electrice, termice, de gaz, rețelele de alimentare cu apă și de canalizare”.

Art. X. Prezenta lege intră în vigoare la data intrării în vigoare a Legii nr. 303 din 13.12.2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, publicat în data de 14.03.2014 în Monitorul Oficial Nr. 60-65.

Președintele Parlamentului

Igor CORMAN