**NOTA INFORMATIVĂ**

**la proiectul NCM „Metodologia de calculare a tarifelor pentru închirierea,**

 **deservirea tehnică şi reparația locuințelor”**

Elaborarea NCM *„Metodologia de calculare a tarifelor pentru închirierea, deservirea tehnică şi reparația locuințelor,* a fost necesară întru punerea în aplicare prevederile Legii cu privire la locuinţe nr. 75 din 30.04.2015, Legii condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30.04.2000, Legii privatizării fondului de locuinţe nr. 1234 din 10.03.1993, cu modificările şi completările ulterioare, Legii serviciilor publice de gospodărie comunală nr. 1402 din 24.10.2002, Hotărârile Guvernului: nr. 1224 din 21.12.1998 ”Privind aprobarea Regulilor provizorii de exploatare a locuinţelor, întreţinere a blocurilor locative şi teritoriilor aferente în Republica Moldova”; și nr. 191 din 19.02.2002 „Despre aprobarea Regulamentului 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”, standardelor naţionale de contabilitate, altor acte normative ale Republicii Moldova, precum și ca temei acest document este elaborat în vederea realizării Planului tematic de elaborare a documentelor normative în construcţii pe anul 2016.

Prezentul proiect are drept scop stabilirea unor principii unici de determinare, aprobare şi aplicare a tarifelor pentru deservirea blocului, deservirea tehnică şi reparaţia echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, și pentru determinarea tarifelor pentru închirierea locuințelor, întru asigurarea suportului metodologic pentru autoritățile administrative publice, administratorii și proprietarii locuințelor, persoanele fizice și juridice interesate.

Prevederile prezentului normativ sunt obligatorii pentru toți gestionarii fondului locativ, indiferent de forma de prioritate a imobilului.

La elaborarea documentului normativ sa luat în considerare prevederile normativului în construcţii: NCM A.01.03 „Principiile şi metodologia reglementării în construcţii. Modul de elaborare a documentelor normative”

 Metodologia dată stabileşte:

- componenţa consumurilor şi cheltuielilor, care se includ în calculul tarifelor;

- rentabilitatea  necesară pentru asigurarea activităţii normale a colectivelor din  întreprinderile care execută, în bază  de contract, lucrări de întreţinere şi reparaţie a locuinţelor;

* modul de determinare, aprobare, ajustare şi aplicare a tarifelor.

În conformitate cu prevederile Hotărîrii Guvernului nr. 191/2002 *”despre aprobarea Regulamentului 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”*, organele administrației publice locale elaborează, aprobă și reglementează tarifele pentru deservirea tehnică și reparația blocurilor locative.

Cu regret, pînă în prezent nu a fost elaborată metodologia de calculare a tarifelor pentru deservirea tehnică și reparație a locuințelor. Astfel, normativul în construcții va prevedea modul de calculare a tarifelor menționate, ceea ce va permite autorităților publice locale să stabilească tarifele în conformitate cu normele expuse, și va ameliora situația în acest domeniu.