

# 2011

## RAPORT DE AUDIT INTERN

TITLUL MISIUNII DE AUDIT:

*„Evaluarea procesului de privatizare  
a fondului de locuinte”*

**Structura auditată:**

*Direcția privatizarea fondului de  
locuințe din cadrul Direcției  
generale economie, reforme și  
relații patrimoniale*



**SUPERVIZOR:**  
*Cotorobai Raisa*

**ȘEFUL ECHIPEI:**  
*Chilcic Olga*

**MEMBRUL ECHIPEI:**  
*Danilcova Anastasia*

Raportul validat de către “Șeful echipei” în numele  
echipei de audit intern  
Semnătura \_\_\_\_\_

Raportul aprobat de către “Supervizor”  
Semnătura \_\_\_\_\_

## **CUPRINS**

	pag.
I. SUMAR EXECUTIV.....	3
II. INTRODUCERE.....	6
III. CONTEXT ADMINISTRATIV ȘI DESCRIEREA SISTEMULUI .....	8
3.1 Context administrativ.....	8
3.2 Obiectivele operaționale ale sistemului .....	10
IV. CONSTATĂRI ȘI RECOMANDĂRI .....	10
4.1 Determinarea faptului dacă procesul de privatizare a fondului de locuințe decurge în conformitate cu actele legislative și normative în domeniu.....	10
4.2 Determinarea faptului dacă procedurile existente asigură gestionarea eficientă a contractelor de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privată și achitarea în termenele stabilite a plăților pentru privatizarea locuinței.....	14
4.3 Examinarea modului de ținere a evidenței fondului municipal de locuințe privatizate și a participanților la privatizare, în scopul întocmirii și prezentării informațiilor veridice organelor abilitate.....	15
4.4 Examinarea modului de arhivare și păstrare a documentelor privind privatizarea locuințelor.....	17
V. EVALUAREA CONTROLULUI INTERN.....	18
VI. CONCLUZII .....	19
6.1 Clasificarea constatărilor .....	21
6.2 Clasificarea recomandărilor .....	22
VII. ANEXE	

## I. SUMAR EXECUTIV

În perioada 24.01 – 18.03.2011, echipa de audit din cadrul Direcției audit intern a Primăriei municipiului Chișinău a efectuat un audit al procesului de privatizare a fondului de locuințe din municipiul Chișinău, în special conformitatea procedurilor existente cu actele legislative și normative în vigoare, în cadrul Direcției generale economie, reforme și relații patrimoniale.

În rezultatul misiunii de audit au fost efectuate constatări ale situației existente, care afectează mai mult sau mai puțin considerabil conformitatea procesului auditat, totodată fiind elaborate recomandări.

În continuare sunt prezentate constatările și recomandările de importanță majoră, care au un impact esențial și prezintă o fezabilitate rațională

<i><b>CONSTATĂRI</b></i>	<i><b>RECOMANDĂRI</b></i>
1. Comisia de privatizare a <b>acceptat privatizarea</b> locuințelor pentru care <b>nu a fost justificată intrarea în posesia/folosința</b> persoanei care solicită privatizarea locuinței respective, sau a unor suprafețe suplimentare înaintate la privatizare.	<p>➤ Completarea obligatorie a listei de acte necesare pentru privatizarea locuinței cu ordinul de repartitie al locuinței sau altui document ce justifică intrarea în posesia/folosința persoanei care solicită privatizarea locuinței respective.</p> <p>➤ Responsabilizarea președintelui Comisiei de privatizare (sau o altă persoană la discreția conducerii) cu privire la verificarea permanentă a setului de documente prezentat. Confirmarea, prin aplicarea semnăturii, faptului <i>verificării setului de documente</i></p>
2. Pe tot parcursul activității, Comisia de privatizare <b>nu a examinat la fața locului nici o locuință</b> solicitată spre privatizare, fapt ce contravine prevederilor legale, totodată, generând riscul de acceptare a privatizării locuințelor avariate și ireparabile.	<p>➤ Ieșirea, în mod obligatoriu, a reprezentanților comisiei de privatizare, la fața locului, în scopul examinării cazurilor de privatizare a caselor cu un nivel sau două, termenul de exploatare al cărora este mai mare de 60 de ani și/ sau materialul de construcție este de o rezistență redusă.</p> <p>➤ Solicitarea și examinarea, în mod obligatoriu, a certificatelor privind regimul de urbanism</p>
3. Comisia de privatizare a fondului de locuințe a <b>acceptat privatizarea suprafețelor de 50,5 m.p. și 15,4 m.p. din subsolul casei de locuit</b> din str. Florilor 14/2, deși destinația acestora nu a fost modificată în locativă	<p>➤ Respingerea, de către persoana responsabilă, a setului de documente în cazul solicitării privatizării suprafețelor nelocative.</p> <p>➤ Neacceptarea spre examinare a dosarelor ce nu conțin toate documentele</p>

	justificative necesare pentru legiferarea dreptului de proprietar.
4. Comisia de privatizare aprobă borderourile de calcul al costului locuinței, evaluate la prețurile comerciale, stabilite de către Ministerul Privatizării și Administrării Proprietății de Stat, la situația din <b>01.08.1996</b> . De la începutul activității și până la momentul efectuării auditului, <b>DPFL nu a înaintat nici o inițiativă legislativă privind necesitatea reactualizării prețurilor respective.</b>	<p>➤ Adresarea oficială către Ministerul Economiei, cu referire la modificarea prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 666 din 03.11.1993, cu privire la metodologia determinării prețurilor unui metru patrat de suprafață supranormativă la privatizarea locuinței.</p>
5. <b>Informarea insuficientă</b> a cetățenilor referitor la deciziile adoptate, fapt ce condiționează stocarea dosarelor, tergiversarea/nefinalizarea procesului de privatizare a locuinței.	<p>➤ Instituirea unui Registru de înregistrare a corespondenței cu cetățenii care au depus cereri privind privatizarea locuinței.</p> <p>➤ Desemnarea unei persoane responsabile de informarea cetățenilor referitor la deciziile adoptate.</p>
6. <b>Nu a fost elaborat un Regulament</b> de activitate al Comisiei de privatizare a fondului de locuințe, cu specificarea obiectivelor comisiei, procedurilor, atribuțiilor tuturor membrilor comisiei, precum și a actelor necesare pentru privatizarea locuințelor.	<p>➤ Elaborarea Regulamentului cu privire la activitatea comisiei de privatizare a fondului de locuințe în conformitate cu prevederile cadrului legal în domeniu și specificarea clară a funcțiilor fiecărui membru al comisiei și înaintarea acestuia spre aprobare Consiliului municipal Chișinău.</p>
7. <b>Nu este perfectată o listă</b> finală a cetățenilor participanți la procesul de privatizare a locuințelor. Calculatorul cu informația respectivă nu este unit la rețea. Actualizarea informației se face cu o periodicitate de o lună. Datorită acestui fapt nu se poate oferi asigurarea omiterii eventualelor erori.	<p>➤ Crearea unei rețele unice a calculatoarelor ce conțin programul automatizat „Privatizarea locuințelor” și completarea softului respectiv cu funcția (aplicația) ce ar permite generarea Listei participanților la privatizarea locuințelor.</p>
8. Nu este organizat un <b>sistem de raportare adecvat</b> . Deși Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei nu mai solicită de ani buni rapoarte trimestriale referitor la numărul de locuințe privatizate în perioada de gestiune și suma mijloacelor financiare încasate la buget, structura auditată prezintă în	<p>Întru înlăturarea iregularităților și minimizarea posibilelor situații de risc:</p> <p>➤ <b>DPFL</b> va asigura:</p> <p>- <i>Prezentarea DGLCA</i> a informației totalizate privind fondul de locuințe privatizat la situația din 01.04.2011( cu indicarea concretă a adreselor), precum și informația curentă trimestrială privind</p>

<p>continuare rapoartele respective, utilizând inefficient și ineficace resursele umane și de timp.</p> <p>Totodată, lipsește un mecanism de colaborare cu Direcția Generală Locativ-Comunală și Amenajare (în continuare DGLCA), în scopul informării trimestriale referitor la numărul de locuințe privatizate și adrese, în vederea excluderii costului acestora de la balanța DGLCA.</p>	<p>locuințele ce vor fi privatizate;</p> <p>- <i>Sistematizarea</i> informației privind numărul de locuințe neprivatizate în municipiul Chișinău.</p> <p>➤ <b>D G L C A</b>, în baza informației recepționate și sistematizate de la DPFL și gestionarii fondului de locuințe (ÎMGFL, APLP), va exclude de la bilanț costul locuințelor privatizate, actualizând trimestrial modificările în baza informațiilor curente, prezentate de DPFL</p>
<p>9. Atenționăm asupra faptului de <b>utilizare inefficientă a proprietății publice locale</b> și ratare a încasărilor suplimentare la bugetul municipal. Astfel, imobilul din str. N. Iorga, 15, în care sunt amplasați cei 8 funcționari ai DPFL, are o suprafață de 299,8 m.p. și este deservit de 4 lucrători tehnici, sau, la fiecare 2 funcționari revine un lucrător tehnic.</p> <p>Mai nou, <b>la 02 decembrie 2010, Consiliul municipal Chișinău a aprobat procesul-verbal de recepție finală a lucrărilor de reparație a sediului, investițiile alocate din bugetul municipal, constituind 2,35 mln. lei.</b></p>	<p>În scopul reducerii cheltuielilor de întreținere, precum și încasării unor venituri suplimentare la bugetul municipal, considerăm oportun:</p> <p>➤ Examinarea posibilității privind reamplasarea DFPL într-un sediu cu o suprafață mai mică, creând condiții optime de gestionare a procesului auditat.</p> <p>➤ Valorificarea potențialului patrimoniului din str. N. Iorga, 15, în scop de locațiune.</p>

Implementarea recomandărilor oferite, va îmbunătăți procesul auditat și va asigura conformitatea procedurilor interne privind privatizarea fondului de locuințe cu legislația în vigoare.

De menționat că sumarul executiv al raportului de audit prezintă spre examinare constatările și recomandările de importanță majoră, într-o formă succintă. Pe termen mediu sau lung acestea necesită a fi supravegheate și implementate la momentul oportun.

Prezentarea desfășurată a constatărilor și recomandărilor, cu trimiteri la anexele aferente, se regăsește în partea a IV-a a raportului.