

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Contractului-cadru de închiriere al unităților locative declarate locuințe sociale, aflate în proprietatea Municipiului Pitești, precum și a Regulamentului de ordine interioară al acestora

Consiliul Local al Municipiului Pitești, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a doamnei consilier Preduț Mariana-Tatiana și a domnului consilier Zidaru Laurențiu-Marian;
- Raportul nr. 28246/14.06.2019 al Direcției Servicii Publice și Achiziții;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în rapoartele nr.28575/2019, nr.28576/2019, nr.28577/2019, nr.28578/2019, nr.28579/2019;
- Procesul-verbal nr.27749/12.06.2019 al Comisiei pentru elaborarea Regulamentului de ordine interioară pentru unitățile locative declarate locuințe sociale, aflate în proprietatea Municipiului Pitești, precum și a Contractului-cadru de închiriere;

Văzând prevederile art.36 alin.(2) lit. c) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii privind locuințele, nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.C.L. nr.27/31.01.2019 privind constituirea Comisiei pentru elaborarea Regulamentului de ordine interioară pentru unitățile locative declarate locuințe sociale și a Contractului cadru de închiriere;

În temeiul dispozițiilor art.45 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă Contractul-cadru de închiriere al unităților locative declarate locuințe sociale, aflate în proprietatea Municipiului Pitești, potrivit anexei nr.1.

(2). Se aprobă Regulamentul de ordine interioară pentru unitățile locative declarate locuințe sociale, aflate în proprietatea Municipiului Pitești potrivit anexei nr.2.

Art.2. (1) Contractul-cadru de închiriere al unităților locative declarate locuințe sociale, prevăzut în anexa nr.1, va fi avut în vedere pentru încheierea contractelor de închiriere, prin grija Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești, cu persoanele care obțin repartiții de locuințe sociale, începând cu data adoptării prezentei hotărâri.

(2) Prevederile Contractului-cadru de închiriere sunt aplicabile și actualilor beneficiari de locuințe sociale, cu excepția cap. IV, durata contractelor încheiate cu aceștia fiind până la data de 31.03.2021.

(3) Durata contractelor în vigoare la data adoptării prezentei hotărâri, a căror valabilitate este ulterioară datei de 31.03.2021, rămâne cea stabilită prin contractul inițial.

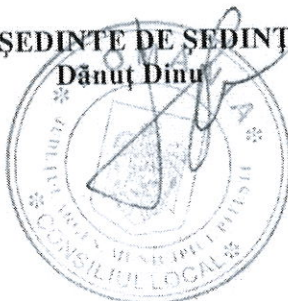
(4) Prin grija Serviciului Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești se vor încheia acte adiționale, conform modelului prevăzut în anexa nr.3, cu beneficiarii de locuințe sociale ale căror contracte sunt în derulare la data adoptării prezentei hotărâri.

(5) Anexele nr.1, nr.2 și nr.3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Serviciul Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești va aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestuia, precum și Direcției Servicii Publice și Achiziții de către Secretarul Municipiului Pitești.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dănuț Dinu



Contrasemnează:
SECRETAR,
Andrei-Cătălin Călugăru

Pitești

Nr. 193 din 20.06.2019

**Regulamentul de ordine interioară
pentru unitățile locative declarate locuințe sociale, aflate în proprietatea Municipiului Pitești**

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 – (1) Presentul regulament reprezintă documentul de ordine interioară aplicabil chiriașilor unităților locative și conține totalitatea instrucțiunilor, normelor, regulilor care stabilesc și asigură ordinea și buna funcționare a condominiului.

(2) În aplicarea prezentului regulament, administratorul unităților locative și locatarii (chiriașii) din condominiu vor ține cont de următoarele principii:

- a) principiul egalității în drepturi și obligații, în condițiile legii, indiferent de statutul social;
- b) principiul tratamentului egal, al egalității între chiriași și al excluderii oricăror privilegii sau discriminări;
- c) principiul colaborării pentru apărarea drepturilor și a intereselor comune ce derivă din dreptul de folosință a spațiilor de folosință comună și individuală;
- d) principiul asumării și respectării hotărârilor și deciziilor luate de administratorul blocului, cu respectarea dispozițiilor legale;
- e) principiul adoptării unei atitudini decente, corecte și civilizate în toate raporturile din cadrul condominiului;
- f) principiul respectului reciproc în interacțiunea dintre locatarii din condominiu.

Art. 2 – (1) Presentul regulament conține regulile și condițiile de folosință a părților comune ale condominiului și normele de conduită și bună vecinătate dintre chiriași.

(2) Dispozițiile prezentului regulament se completează cu dispozițiile Legii nr. 196/2018 și Legii nr 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Dispozițiile prezentului regulament sunt adoptate în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și nu derogă de la acestea.

Art. 3 – Presentul regulament al condominiului a fost inițiat de administratorul unităților locative, a fost dezbătut și adoptat prin Hotărâre de Consiliul Local Pitești.

Art. 4 – (1) Toți chiriașii din condominiu, persoanele care locuiesc, persoanele care sunt găzduite pe perioadă determinată sau persoanele aflate în tranzit în condominiu sunt obligați să respecte prezentul regulament.

(2) Responsabilitatea informării chiriașilor și a persoanelor care tranzitează condominiu referitor la prevederile regulamentului condominiului aparține administratorului care va afișa la vizier prezentul regulament.

CAPITOLUL II – FOLOSINȚA PĂRȚILOR COMUNE ALE CONDOMINIULUI

Art. 5 – Fiecare locatar poate folosi, în condițiile legii și conform contractului de închiriere, atât spațiul care constituie obiectul contractului de închiriere, cât și părțile comune, fără a aduce atingere drepturilor celorlalți locatari și fără a schimba destinația clădirii.

Art. 6 – Fiecare locatar poate exercita folosința bunurilor comune, cu condiția să respecte destinația acestuia și să permită exercitarea folosinței de către ceilalți locatari în condiții normale.

Art. 7 – (1) Locatarii din condominiu au obligația de a menține și întreține curățenia spațiilor închiriate atât individuale cât și comune, să protejeze și să mențină aspectul și integritatea clădirii.

(2) Locatarii din condominiu sunt obligați să respecte întocmai măsurile stabilite de administratorul unităților locative pentru asigurarea igienei publice și salubrității, precum și regulile elementare de igienă în gospodăria sau locuința proprie, astfel încât să nu creeze disconfort vecinilor și să nu constituie pericol pentru sănătatea publică a comunității.

Art. 8 – Chiriașul este obligat să asigure întreținerea spațiului care constituie bunul închiriat individual cât și la părțile comune astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună.

Art. 9 – Instalațiile comune se utilizează numai conform destinației acestora. Instalațiile și bunurile comune care necesită, conform legislației în vigoare, verificări periodice, nu pot fi utilizate fără efectuarea reviziilor sau fără obținerea avizelor de funcționare, urmând a permite accesul persoanelor abilitate să rezolve problemele în cauză.

Art. 10 – Este interzisă depozitarea sau abandonarea oricăror obiecte pe spațiul de folosință comună.

Art. 11 – Este interzisă blocarea sau obturarea căilor de acces în condominiu sau în spațiile închiriate individual și comune.

Art. 12 – Este strict interzisă introducerea și/sau depozitarea în cadrul imobilului a substanțelor chimice periculoase, a explozibilelor, a substanțelor poluante, a deșeurilor precum și a oricăror materiale și/sau bunuri care prin natura lor sau printr-o greșită întrebuințare pot conduce la apariția unor situații periculoase, punând astfel în primejdie viața locatarilor și/sau integritatea blocului.

Art. 13 – Locatarii din condominiu nu pot efectua, în cadrul spațiului individual închiriat, lucrări de modificare și modernizare a locuinței fără acordul administratorului și în condițiile legii, și fără a-i schimba destinația.

Chiriașii sunt obligați să nu deterioreze sau să afecteze locuințele individuale sau pe cele comune, și să nu încalce drepturile de folosință ale celorlalți chiriași.

Art. 14 – Dacă chiriașul unei locuințe provoacă daune oricărei părți din spațiul de folosință comună sau din locuința individuală a altui chiriaș din condominiu, respectivul chiriaș are obligația să repare stricăciunile sau să suporte cheltuielile pentru lucrările de reparații, în condițiile legii.

CAPITOLUL III – NORME DE CONDUITĂ ȘI BUNĂ VECINĂTATE DINTRE PROPRIETARI

Art. 15 – Drepturile chiriașilor din condominiu nu pot fi lezate de nici o acțiune sau inacțiune a celorlalți chiriași, persoanele care locuiesc împreună cu titularii contractelor de închiriere, persoanele care sunt găzduite pe perioadă determinată sau persoanele aflate în tranzit în condominiu.

Art. 16 – Este interzisă restricționarea accesului pe părțile comune ale chiriașilor din condominiu, cu excepția cazurilor expres prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 17 – (1) Este interzisă introducerea și/sau depozitarea în cadrul condominiului a oricăror substanțe periculoase sau a substanțelor poluante, a deșeurilor, precum și a oricăror materiale și/sau bunuri care, prin natura lor sau printr-o greșită întrebuințare, pot conduce la apariția unor situații periculoase, punând astfel în pericol viața și siguranța locatarilor sau integritatea clădirii.

(2) Este strict interzisă depozitarea sau deversarea deșeurilor menajere în alte locuri decât cele special amenajate, conform legislației în vigoare.

Art. 18 – (1) Este interzisă tulburarea, fără drept, a liniștii locatarilor din condominiu prin producerea de zgomote cu orice aparat sau obiect ori prin strigăte sau larmă.

(2) Este interzisă tulburarea liniștii locatarilor din condominiu între orele 22:00 – 08:00, 13:00 – 14:00, conform Legii nr. 61/1991 republicată pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către orice persoană prin producerea de zgomote, larmă sau prin folosirea oricărui aparat, obiect ori instrument muzical la intensitate mare.

(3) Nerespectarea obligațiilor de mai sus constituie contravenție și se sancționează, de persoanele împuternicite prin lege, conform Legii 61/1991 republicată.

Art. 19 – (1) Locatarii care dețin animale de companie au obligația să respecte prevederile legale pentru deținerea acestora.

(2) Animalele de casă vor fi obligatoriu vaccinate și în număr de maxim două animale/locuință (câini, pisici). Acestea nu vor fi hrănite pe spații comune. Orice gunoi produs de animalele de casă pe spațiile comune vor fi curățate de proprietarul respectivului animal.

CAPITOLUL IV – DISPOZIȚII FINALE

Art. 20 – În cazul nerespectării regulamentului condominiului de către chiriași, ceilalți pot sesiza administratorul blocului, cu privire la aceste nereguli.

Art. 21 – În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute în prezentul regulament de către chiriașii unităților locative, aceștia vor fi notificați de administrator în sensul remedierii comportamentului avut și în sensul respectării obligațiilor prevăzute prin prezentul regulament, iar în caz de neconformare se vor demara procedurile pentru rezilierea contractului de închiriere și evacuarea din locuința deținută cu chirie.

Art. 22 – Se vor constata contravențiile și se vor aplica sancțiunile prevăzute în H.C.L. nr.197/2017 în cazul nerespectării obligațiilor privind asigurarea curățeniei imobilului (părți comune și locuință), a împrejurimilor blocului și a căilor de acces de către chiriași. Sancțiunile vor fi aplicate de polițiștii locali din cadrul Poliției Locale a Municipiului Pitești.

Art. 23 – Prezentul regulament se poate modifica/completa la propunerea administratorului unităților locative, și va fi adus la cunoștință, prin afișare la avizier sau prin înmânarea unei copii conforme a acestuia, tuturor locatarilor, în termen de 7 zile de la adoptarea modificărilor/completărilor.

Art. 24 – Prezentul regulament intră în vigoare în termen de _____ zile de la afișarea acestuia la avizier, respectiv începând cu data de _____

ADMINISTRATORUL
S.P.E.P.M.P.

