**DECIZIE nr.7/14**

din  06 septembrie 2016

Cu privire la aprobarea Regulamentului de exploatare

a locuinţelor, întreţinere și reparație a blocurilor locative

şi teritoriilor aferente acestora în or. Căușeni

         În conformitate cu Hotărîrea Guvernului nr.1224 din 21.12.1998 privind aprobarea Regulelor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și terenurilor aferente în Republica Moldova,

art.8 lit. h), 53, 54, 55, 56, 57, din Legea nr.75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe.

Legea nr. 913 din 30.03.2000 cu privire la condominiului în fondul locativ,

În temeiul art.13, art.78 alin.(1) din Legea Nr.317 din  18.07.2003 privind actele normative ale Guvernului şi ale altor autorităţi ale administraţiei publice centrale şi locale,

 art.3 alin.(2), art.7, art.14 alin.(2) lit.m) din Legea Nr.436 din  28.12.2006 privind administraţia publică locală, Consiliul orăşenesc Căuşeni  **DECIDE:**

1.Se aprobă Regulamentul de exploatare a locuinţelor, întreţinere și reparație a blocurilor locative şi teritoriilor aferente acestora în or. Căușeni, conform anexei nr.1.

2.Prezenta Decizie se comunică:

-         Primarului or.Căuşeni Grigore Repeșciuc;

-         Viceprimarul or. Căușeni Victor Lebedev;

-         Comisiilor consultative de specialitate ale Consiliului orăşenesc Căuşeni;

-         Serviciilor publice şi întreprinderilor subordonate Consiliului orăşenesc Căuşeni;

-         Populației orașului prin intermediul mijloacelor de comunicare în masă și afișare.

                  PREŞEDINTELE

                     ŞEDINŢEI:

                 Tatiana **Dragulea**                    CONTRASEMNEAZĂ:

                                                       SECRETARUL CONSILIULUI  ORĂŞENESC

                                                                            Ala **Cucoş-Chiseliţa**

ANEXĂ Nr.1

la Decizia Consiliului orășănesc Căușeni

nr.7/14 din 06 septembrie2016

**Regulament**

**de exploatare a locuinţelor, întreţinere și reparație a blocurilor locative**

**şi teritoriilor aferente acestora în or. Căușeni**

         `**1.** Regulile de exploatare a locuinţelor, întreţinere a blocurilor locative şi teritoriilor aferente în or. Căușeni (în continuare - Reguli) stabilesc modul de exploatare a locuinţelor din blocurile locative cu multe apartamente (2 şi mai multe apartamente), întreţinere  și reparație a blocurilor locative şi teritoriilor aferente, drepturile şi obligaţiunile proprietarului, chiriaşului locuinţei, precum şi ale gestionarului fondului locativ.

**2.** Exploatarea locuinţei în blocul locativ cu multe apartamente se efectuează conform documentului ce confirmă dreptul la ocuparea acesteia.

**3.** Documentul care atestă dreptul de proprietate asupra încăperii în blocul locativ este contractul de vînzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de vînzare-cumpărare cu privatizare, hotărîrea judecătorească, autentificate de notar şi înregistrate la Oficial cadastral teritorial.

**4.** Reparația, termoizolarea pereților blocurilor locative se va efectua în baza autorizațiilor Primăriei orașului Căușeni și a altor organe abilitate, cu respectarea unei coloristici unice a blocului.

         **5.**Întreţinerea locuinţei este obligaţia proprietarului, întreţinerea echipamentului tehnic şi a locurilor de uz comun în bloc locativ (acoperiș, subsol, conducte tehnice și electrice) este obligaţia proprietarilor locuințelor al blocului respectiv.

         **6.**Întru asigurarea exploatării  clădirii cu mai multe locuințe, întreținerii și reparației acesteia, utilizarea proprietății comune al unei clădiri, proprietarii locuințelor private al blocului locativ sunt obligați de a crea asociații de coproprietari ai condominiului conform legislației.

         **7.** Proprietarii blocurilor locative, chiriaşii şi persoanele care locuiesc împreună cu el sînt obligaţi:

să folosească locuinţa conform destinaţiei;

conform Regulilor  şi  normelor  de exploatare  tehnică  a  fondului locativ,  să  examineze  cu  regularitate starea  tehnică  a  blocurilor locative  şi,  în  baza rezultatelor examinării, să  efectueze  la  timp reparaţia necesară;

să asigure funcţionarea  neîntreruptă  a  utilajului  ingineresc  al blocurilor locative, întreţinerea respectivă a scărilor, altor locuri de uz comun şi a teritoriilor aferente;

să informeze organele abilitate cît mai urgent posibil  despre avariile  şi scurgerilor din reţelele externe de apeducte,  canalizare, încălzire etc.;

să achite serviciile comunale în conformitate cu contractele directe încheiate cu prestatorii de servicii;

să participe la cheltuielile comune, legate de deservirea şi întreţinerea locurilor de uz comun, teritoriilor aferente, reparaţia curentă şi capitală, reparaţia echipamentului tehnic al blocului locativ;

să asigure integritatea locuinţei, comportarea grijulie faţă de utilajul tehnico-sanitar şi alt utilaj, elementele constructive ale blocului locativ, faţă de obiectele de amenajare şi plantaţiile verzi;

să menţină curăţenia şi să respecte ordinea pe scări (în coridoare), în cabinele ascensoarelor şi în alte locuri de uz comun ale blocului locativ, dacă aceste lucrări nu sunt incluse în tarifele pentru chirie sau pentru deservirea tehnică a blocului;

depistînd defecţiuni în locuinţă, la utilajul ingineresc, să întreprindă măsuri urgente pentru înlăturarea lor, iar în cazuri de necesitate să apeleze la specialiştii întreprinderilor de deservire sau la serviciul de dispecerat pentru avarii;

să respecte regulile securităţii antiincendiare la folosirea aparatelor electrice, cu gaze, tele şi radio;

să evacueze în mod regulat gunoiul din locuinţă în locul special destinat pentru atare scopuri;

         **8.** Proprietarul, chiriaşul şi persoanele care locuiesc împreună cu el li se interzice:

să blocheze balcoanele, intrările în blocuri, scările, logiile, trecerile antiincendiare de pe balcoane, coridoarele comune, casele scărilor şi ieşirile de rezervă cu obiecte de uz casnic, să întreţină în atare locuri animale, păsări, albine etc.;

să păstreze în locuinţe, subsoluri, casele scărilor, logii, pe balcoane materiale şi substanţe uşor inflamabile, explozive, radioactive şi toxice;

să efectueze în locuinţă, fără autorizaţia organelor abilitate şi acordul organelor de resort, lucrări care provoacă deteriorarea încăperilor;

să instaleze pe acoperişurile blocurilor locative, fără coordonarea cu organelor de resort și locatarii, antene individuale pentru aparatele tele şi radio;

să sădească arbori şi arbuşti în locurile pozării reţelelor inginereşti subterane de apă, canalizare, termoficare şi gazificare, cablurilor electrice şi telefonice;

să divizeze şi să îngrădească teritoriul aferent blocului locativ în scopul folosirii lui drept grădini individuale. Teritoriul de pe lîngă blocul locativ este destinat pentru folosirea în comun de către toţi locatarii blocului locativ;

să construiască şoproane, garaje, beciuri, balcoane, logii şi alte construcţii de folosire individuală, fără autorizaţia organelor abilitate şi acordul proprietarilor locuințelor blocului;

să ţină în curtea blocului locativ, exceptînd locurile special amenajate, orice tip de mijloace de transport, să efectueze reparaţia şi spălarea lor, precum şi să instaleze stîlpi şi alte îngrădituri pe carosabilul teritoriilor aferente;

să se folosească de aparatele tehnico-sanitare, în caz de înfundare a reţelei de canalizare, pînă la curăţarea acesteia, precum şi să arunce în reţeaua de canalizare obiecte care ar pricinui astuparea ei;

să monteze, fără autorizaţia organelor abilitate, în logii sau la balcoane, cazane de încălzire, radiatoare sau să majoreze suprafaţa de încălzire a acestora, să monteze în ele robinete pentru sustragerea apei fierbinţi, precum şi să închidă accesul la ele;

să ocupe în mod individual încăperile destinate folosirii în comun de către toţi locatarii.

               se interzice inițierea/efectuarea  lucrările de construcții și reparații a blocurilor locative, cît și amenajarea terenuirlor aferente blocurilor fără coordonarea și obținerea avizelor și autorizațiilor necesare de la organele abilitate inclusiv cu respectarea legislației în vigoare;

**9.** Proprietarii locuințelor din blocurile locative, chiriaşul este în drept:

          să asigure starea corespunzătoare a fațadelor blocurilor și blocurilor prin:

          -întreținerea și reparația curentă a fațadelor blocurilor cu respectarea coloristicii unice a clădirii, înlocuirea elementelor degradate, reparația blocurilor locative și a componentelor acestuia, termoizolarea, acțiunile date urmînd a fi coordonate cu serviciul arhitectură a Primăriei orașului Căușeni;

să efectueze lucrări de îmbunătăţire şi resistematizare a locuinţei, dacă atare acţiuni nu comportă încălcări ale capacităţii portante a elementelor constructive ale blocului locativ, a încăperilor din blocul locativ şi nu se încalcă drepturile şi interesele altor chiriaşi sau proprietari. Lucrările se vor efectua în baza autorizaţiei de construcţie, în conformitate cu legislaţia privind certificatul de urbanism şi autorizaţia de construcţie;

toate cheltuielile legate de lucrări de reparații și întreținere a blocurilor locative sunt suportate de către proprietarii locuințelor din blocurile respective;

să deconecteze locuinţa de la sistemul serviciilor comunale şi necomunale, în modul stabilit.

**10.** Responsabilitatea pentru încălcarea prezentelor reguli:

            persoanele vinovate de încălcarea prezentelor Reguli;

reutilarea şi   resistematizarea  abuzivă  a  blocului  locativ  sau locuinţei şi folosirea acesteia în alte scopuri decît destinaţia, precum şi  de  montarea  pe balcoane sau în loggii a  cazanelor  de  încălzire, montarea suplimentară a aparatelor de încălzire sau majorarea suprafeţei de încălzire a acestora fără autorizaţia organelor abilitate;

încălcarea Regulilor  şi  normelor de exploatare tehnică a  fondului locativ;

deteriorarea  blocului locativ, a locuinţei, utilajului,  obiectelor de amenajare şi plantaţiilor verzi, - poartă răspundere penală, administrativă sau altă răspundere conform legislaţiei în vigoare.

          persoanele,  care au cauzat pagube blocului locativ,  locuinţei, utilajului  ingineresc, obiectelor de amenajare şi plantaţiilor verzi de pe  teritoriile aferente, precum şi bunurilor locatarilor, sînt obligate să compenseze pagubele cauzate, în conformitate cu legislaţia în vigoare.

          **11.** Orice modificare a clauzelor prezentului regulament  va fi făcută prin Act Adiţional aprobat şi semnat de către Consiliul orășănesc Căușeni;