

NORME METODOLOGICE**pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996****CAPITOLUL I****Prevederi generale**

Art. 1. — (1) Primarii, primarul general al municipiului București sau, după caz, delegațiile permanente ale consiliilor județene au obligația să verifice și să consemneze, la eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințe noi, îndeplinirea exigențelor minimale privind suprafețele și nivelul de dotare a încăperilor ce compun locuințele, cuprinse în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare *lege*.

(2) Exigențele minimale prevăzute în anexa nr. 1 la lege, cu excepția celor privind dotarea minimă, sunt orientative la eliberarea autorizațiilor pentru lucrări de reabilitare a clădirilor de locuit existente, în vederea realizării de locuințe sociale.

(3) *Reabilitarea*, în sensul legii, reprezintă ansamblul operațiunilor de modificare constructivă și/sau funcțională prin care se realizează refacerea și/sau ameliorarea construcțiilor, astfel încât acestea să satisfacă cerințele de siguranță, de confort și de economicitate, pentru a asigura cel puțin nivelul exigențelor minimale stabilite de lege.

(4) La eliberarea autorizațiilor de construire pentru locuințele începute înainte de intrarea în vigoare a legii și sistate din diferite motive, a căror executare se reia după această dată, se va ține seama de condițiile stabilite prin proiectele care au fost inițial elaborate și aprobate.

Art. 2. — (1) Terenurile care se concesionează pentru construirea de locuințe vor fi situate în zonele cu această destinație, stabilite prin planurile urbanistice.

(2) Concesionarea unor terenuri aparținând unităților administrativ-teritoriale în vederea construirii de locuințe urmează regimul stabilit de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

Art. 3. — (1) În vederea soluționării cererilor privind concesionarea terenurilor pentru construirea de locuințe, consiliile locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop consiliile locale vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(2) Solicitățile vor fi înregistrate în ordinea primirii și vor fi analizate de comisiile constituite în acest scop prin dispoziții ale primarilor comunelor, orașelor, municipiilor și ai sectoarelor municipiului București.

(3) Comisiile constituite vor prezenta consiliilor locale periodic, la cel mult 30 de zile de la data primirii cererilor, propuneri privind modul de soluționare a acestora, cu motivarea admiterii sau respingerii solicitărilor analizate.

(4) Hotărârile consiliilor locale vor fi afișate în locuri accesibile publicului.

(5) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la stabilirea priorităților se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 4. — (1) Consiliile locale răspund de pregătirea și de asigurarea terenurilor, conform documentației urbanistice, cu utilități și dotări edilitare necesare pentru dezvoltarea construcțiilor de locuințe în corelare cu programul aprobat.

(2) Lucrările de viabilizare a terenurilor destinate construcțiilor de locuințe se finanțează conform prevederilor art. 12 alin. 1 din lege.

(3) Primarii vor aduce la cunoștință publicului amplasamentele care vor fi oferite persoanelor fizice sau juridice care doresc să investească pentru construirea de locuințe în scopul vânzării sau închirierii, precizând condițiile de concesiune, precum și nivelul taxelor și al redevențelor, după caz.

CAPITOLUL II**Dezvoltarea construcției de locuințe****Locuințe proprietate personală realizate cu sprijin financiar de la bugetul de stat**

Art. 5. — (1) În aplicarea prevederilor art. 62 din lege, lista cuprinzând blocurile de locuințe aflate în diferite stadii de execuție este cea stabilită de consiliile județene și de Consiliul General al Municipiului București, în baza propunerilor consiliilor locale, până la data de 21 octombrie 1996.

(2) Lista cuprinzând blocurile de locuințe pe fiecare comună, oraș, municipiu și pe sectoarele municipiului București, cu prezentarea stadiilor fizice și a valorii lucrărilor, potrivit modelului prezentat în anexa nr. 1, precum și lista cuprinzând blocurile de locuințe a căror execuție se realizează în continuare potrivit Ordonanței Guvernului nr. 19/1994, aprobată și modificată prin Legea nr. 82/1995, se transmit Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, în vederea întocmirii programelor anuale de construcție și, respectiv, de finalizare a locuințelor. În lista întocmită conform modelului prezentat în anexa nr. 1 se înscriu toate blocurile de locuințe care se realizează cu finanțare conform art. 7-9 din lege, indiferent de sursele de finanțare utilizate.

(3) Normele metodologice nr. 30.501/1970/MC/1994 pentru punerea în aplicare a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 19/1994, modificate și completate prin Hotărârea Guvernului nr. 160/1999, se aplică în continuare pentru finalizarea lucrărilor la locuințele care se realizează în baza Ordonanței Guvernului nr. 19/1994.

(4) Blocurile de locuințe necuprinse în programul întocmit în baza normelor metodologice prevăzute la alin. (3) se pot finaliza în condițiile prevăzute la art. 7 sau 38 din lege.

Art. 6. — (1) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru finanțarea executării construcțiilor de locuințe în baza prevederilor art. 7 din lege, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale consiliile locale vor prevedea pentru fiecare dintre construcțiile respective sumele aferente, pe surse de finanțare, inclusiv sumele necesare să fie alocate în completare de la bugetul de stat.

(2) În susținerea sumelor solicitate pentru alocațiile de la bugetul de stat, conform modelului prezentat în anexa nr. 1, consiliile locale vor prezenta separat sumele necesare pentru terminarea locuințelor începute de cele necesare pentru construcțiile noi.

Art. 7. — (1) Sursele de finanțare prevăzute la art. 9 lit. b), c) și d) din lege se evidențiază în contul 28.31.02.05 „Venituri din fondul pentru locuințe”, deschis la unitățile trezoreriei statului pe seama consiliilor județene, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliilor locale, după caz.

(2) Fondurile constituite potrivit prevederilor art. 9 lit. b), c) și d) din lege, în vederea finanțării construcțiilor de locuințe, se reflectă în bugetele locale la capitolul „Venituri cu destinație specială”, respectiv la subcapitolul „Venituri din fondul pentru locuințe”, iar la partea de cheltuieli, la capitolul „Cheltuieli cu destinație specială”, subcapitolul „Cheltuieli din fondul pentru locuințe”.

(3) Consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București, precum și consiliile locale vor urmări transferarea în conturile special constituite a sumelor rezultate din vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile de locuințe, precum și a sumelor realizate în condițiile prevederilor art. 7 din lege.

(4) Cheltuielile de la bugetul local pentru finanțarea construcțiilor de locuințe în limita surselor prevăzute la art. 9 lit. a) din lege și a creditelor bugetare deschise în acest scop se evidențiază la capitolul de cheltuieli bugetare 63.02 „Servicii de dezvoltare publică și locuințe”, respectiv la subcapitolul „Locuințe”.

Art. 8. — (1) Pentru primirea alocațiilor de la bugetul de stat cu destinația finanțării construcțiilor de locuințe consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București procedează astfel:

a) solicită lunar, în scris, Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, până la data de 6 a lunii în curs, necesarul de fonduri în completarea celorlalte sume, pentru decontarea lucrărilor de construcții-montaj executate până la finele lunii anterioare. Solicitarea va fi însoțită de situația privind producția realizată, conform anexei nr. 2. Anexa nr. 2 se completează în baza situațiilor de lucrări verificate și însușite de diriginți și avizate de personalul de specialitate anume desemnat de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului din cadrul inspecțiilor de stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului județene, respectiv a municipiului București;

b) în vederea fundamentării sumelor necesare să fie alocate de la bugetul de stat pentru decontarea producției care se va realiza în luna în curs se va transmite, până la data de 6 a lunii în curs, valoarea preliminară a producției respective, conform anexei nr. 3;

c) după analiză și aprobare Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului solicită Ministerului Finanțelor alocații bugetare cu această destinație, conform anexei nr. 4;

d) după analiza și aprobarea alocațiilor bugetare Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului virează suma cu ordin de plată din contul de cheltuieli bugetare în contul consiliului județean, respectiv al Consiliului General al Municipiului București, „Venituri din fondul pentru locuințe”, deschis la trezoreria statului din municipiul reședință de județ, respectiv din municipiul București;

e) la primirea sumelor în cont consiliile județene, respectiv Consiliul General al Municipiului București, repartizează alocațiile de la bugetul de stat la consiliile locale pentru care s-au solicitat sumele conform anexei nr. 2 și vor proceda la virarea sumelor respective direct din contul „Venituri din fondul pentru locuințe” în același cont deschis pe seama consiliilor locale. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru trezoreria statului — OPHT.

(2) Cheltuielile efectuate de consiliile locale în limita resurselor prevăzute la art. 9 lit. b), c) și d) din lege și a creditelor bugetare deschise în acest scop se evidențiază în contul de cheltuieli ale bugetului local nr. 26.96.02.04 „Cheltuieli din fondul de locuințe”, deschis la unitățile trezoreriei statului.

Art. 9. — (1) Consiliile locale vor aproba listele cuprinzând construcțiile de locuințe care urmează să se realizeze din fondurile aflate în conturile deschise la trezoreria statului.

(2) Listele cuprinzând construcțiile de locuințe, în care se vor preciza numărul, structura după mărime și amplasamentul acestora, vor fi afișate la sediul primăriei.

Art. 10. — (1) În situațiile în care la unele blocuri de locuințe se impune realizarea de spații cu altă destinație decât cea de locuință, pentru activități comerciale, de prestări de servicii sau altele asemenea, finanțarea lucrărilor corespunzătoare acestor spații se va realiza de către viitorii beneficiari. Sumele necesare pentru executarea lucrărilor se vor încasa de la viitorii beneficiari de către autoritățile administrației publice locale, prin administratorii delegați în a căror răspundere a fost dată urmărirea investițiilor, conform unui grafic de plăți convenit între părți, și se vor urmări distinct față de sumele alocate pentru construcția de locuințe.

(2) Finanțarea și execuția lucrărilor pentru aceste spații se vor realiza astfel încât să permită recepția și darea în folosință a locuințelor din clădire la termenele prevăzute în contract.

Art. 11. — (1) Autoritățile administrației publice locale vor urmări și vor controla pe parcursul executării lucrărilor finalizarea contractării tuturor locuințelor aflate în execuție. Încredințarea contractelor de proiectare și, respectiv, de execuție a lucrărilor se va face prin licitație publică, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare. Deschiderea finanțării lucrărilor se efectuează numai dacă sunt contractate cu viitorii beneficiari 70% din numărul de locuințe pe fiecare obiectiv de investiție.

(2) Contractele de execuție vor conține clauze speciale care vor prevedea ca influențele în costurile pentru construcții, rezultate din depășirea termenului limită de recepție, în condiții de inflație, să fie suportate de partea care a generat depășirea termenului respectiv.

(3) Locuințele necontractate până la finalizare, dar nu mai mult de 30% din numărul acestora pe fiecare obiectiv de investiție, se constituie patrimoniu al unității administrativ-teritoriale, aparținând domeniului privat al acesteia. Modul de administrare și eventuala înstrăinare a acestor locuințe se stabilesc prin hotărâre a consiliului local, fără schimbarea destinației date prin autorizația de construcție. Vânzarea locuințelor nerepartizate sau necontractate până la finalizarea acestora se poate efectua prin licitație publică, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 12. — (1) Alocarea sumelor constituite conform prevederilor art. 9 din lege se va face pentru fiecare construcție de locuințe, astfel încât să se asigure finalizarea lucrărilor cu respectarea termenului de punere în funcțiune și cu încadrarea în plafonul valoric negociat pe bază de contract.

(2) Verificarea situațiilor de lucrări, precum și a stadiului fizic de execuție se va efectua de o comisie stabilită prin hotărâre a consiliului local, din care vor face parte administratorii delegați de primar și diriginții nominalizați de unitățile specializate în răspunderea cărora a fost dată derularea investiției.

(3) Constituirea, repartizarea și utilizarea sumelor la nivelul consiliilor locale conform prevederilor art. 9 din lege sunt de competența autorităților administrației publice locale respective, care sunt obligate să urmărească și să asigure respectarea prevederilor legale.

Art. 13. — (1) În vederea soluționării cererilor privind construirea sau cumpărarea unor locuințe din cele care se realizează în condițiile art. 7 din lege, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsuri pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite din partea cetățenilor. În acest scop vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare.

(2) Solicitățile primite vor fi analizate de comisii constituite în acest scop prin dispoziții ale primarilor comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ai sectoarelor municipiului București.

(3) Comisiile vor prezenta consiliilor locale propuneri privind modul de soluționare a solicitărilor primite, respectând ordinea de prioritate prevăzută la art. 7 din lege.

(4) În aplicarea prevederilor art. 7 alin. 1 lit. d) din lege, în funcție de condițiile specifice locale și în ordinea de prioritate pentru care optează, consiliile locale pot avea în vedere categorii de persoane cum ar fi:

a) persoane rămase fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii ca urmare a unor calamități naturale sau dezastre;

b) persoane evacuate din locuințele ce fac obiectul unor legi de restituire a imobilelor trecute în proprietatea statului;

c) persoane care locuiesc în construcții expuse unui risc major, cum ar fi alunecările de teren, seismele etc.;

d) persoane cu handicap;

e) chiriași din imobilele naționalizate restituite în natură foștilor proprietari;

f) alte persoane a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă.

(5) În cadrul fiecărei categorii de persoane care beneficiază de prioritate se va ține seama și de:

a) condițiile de locuit ale solicitanților;

b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;

c) starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei.

(6) Listele cuprinzând solicitările și modul de soluționare a acestora vor fi afișate la sediul primăriei.

(7) Contestățiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la prioritățile stabilite se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 14. — (1) Administratorii delegați de autoritatea administrației publice locale sau unitățile specializate în a căror responsabilitate a fost încredințată derularea investiției vor încheia cu persoanele fizice cărora le-a fost aprobată construirea sau cumpărarea unei locuințe, în ordinea stabilită prin lista definitivă de prioritate aprobată, contracte de construire a unei locuințe cu credit, conform modelului prezentat în anexa nr. 5, pentru construcțiile ale căror lucrări urmează să fie începute, sau de vânzare-cumpărare cu plata în rate, conform modelului prezentat în anexa nr. 6, pentru construcțiile începute și ale căror lucrări se finalizează conform art. 7 din lege.

(2) Contractele de construire a unei locuințe cu credit sau contractele de vânzare-cumpărare cu plata în rate se vor încheia la prețurile corespunzătoare valorii de deviz a locuinței la data contractării, valoarea definitivă urmând să se stabilească la terminarea lucrărilor și darea în folosință a locuinței.

(3) Titularii contractelor de construire a unei locuințe cu credit sau ai contractelor de vânzare-cumpărare cu plata în rate a locuințelor noi care se realizează în condițiile art. 7—9 din lege beneficiază de scutirea de impozit pe clădiri conform prevederilor art. 10 din lege. În cazul

înstrăinării locuințelor astfel realizate noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit.

(4) Consemnarea scutirii de impozit pe clădiri se va efectua o dată cu declararea locuințelor, în vederea impunerii, la serviciile de specialitate ale consiliilor locale, în baza contractelor menționate la alin. (2) și a proceselor-verbale de predare-preluare a locuințelor, după caz. Proprietarii locuințelor noi sunt obligați să depună declarația de impunere și în situația în care beneficiază de scutire de impozit pe clădiri.

(5) Deținătorii locuințelor realizate în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 19/1994, repartizate și contractate în condițiile prevăzute la art. 7 și 10 din lege, nu beneficiază și de scutirea de impozit pe clădiri prevăzută de lege.

Art. 15. — În vederea acordării drepturilor prevăzute la art. 7 din lege solicitanții vor prezenta consiliului local următoarele documente:

a) dovada că nu au deținut și nu dețin în proprietate o locuință sau, după caz, dovada că se încadrează în prevederile art. 10 din lege;

b) adeverința de venit net lunar pentru fiecare membru al familiei care realizează venituri;

c) acte doveditoare că se încadrează în una dintre următoarele categorii stabilite de lege:

– tineri căsătoriți, fiecare în vârstă de până la 35 de ani;

– persoane care beneficiază de facilități la cumpărarea sau la construirea unei locuințe potrivit Legii nr. 42/1990, republicată, cu modificările ulterioare;

– persoane calificate din agricultură, învățământ, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural;

d) aprobarea consiliului local pentru persoanele stabilite de acesta în baza prevederilor art. 13 alin. (4) și (5).

Art. 16. — (1) Persoanele fizice care pot beneficia de subvenții în sume fixe vor depune, o dată cu cererea pentru construirea sau, după caz, cumpărarea unei locuințe, solicitarea acordării subvenției la care au dreptul potrivit legii. Solicitățile vor fi analizate de comisiile constituite în acest scop prin hotărâre a consiliilor locale, pentru persoanele fizice cuprinse în listele de priorități stabilite și rămase definitive conform art. 13, iar după verificare și însușire se vor înscrie în tabele nominale care vor fi supuse spre aprobare consiliilor locale. Listele astfel aprobate consfințesc dreptul la subvenție al solicitanților și vor fi comunicate administratorilor delegați în a căror răspundere a fost dată derularea investițiilor pentru construirea de locuințe.

(2) Aceste liste vor constitui baza de fundamentare a solicitării de către ordonatorul principal de credite a subvențiilor de la bugetul de stat cu această destinație.

(3) Pe măsura încheierii contractelor prevăzute la art. 11 administratorii delegați pentru derularea investițiilor vor calcula cuantumul subvențiilor prevăzute la art. 7 alin. 2 din lege, potrivit normelor aprobate de Guvern în aplicarea prevederilor art. 8 alin. 2 din lege, în funcție de venitul mediu net lunar pe membru de familie, confirmat prin documente actualizate la zi, și în funcție de valoarea de contractare a locuinței. Cuantumul de subvenție se vor înscrie în tabele nominale și se vor prezenta consiliului local, însoțite de acte justificative.

(4) În baza tabelelor nominale astfel întocmite și avizate de consiliul local se vor determina sumele reprezentând subvențiile prevăzute la art. 7 din lege. Subvențiile astfel stabilite se vor solicita, în mod centralizat, de către consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului

București, Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului în al cărui buget sunt prevăzute fondurile corespunzătoare.

(5) Cererea de subvenții se va face conform modelului prezentat în anexa nr. 7 și se va transmite Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, în sume actualizate la data fundamentării proiectului bugetului de stat pentru anul în care se pun în funcțiune locuințele respectivilor beneficiari de subvenție.

(6) Cererea de subvenții, prezentată conform modelului din anexa nr. 7, se va reactualiza la data punerii în funcțiune a locuințelor, după stabilirea valorii finale a acestora, și se va transmite Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, în vederea alocării subvențiilor convenite.

(7) Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, din creditele bugetare deschise în acest scop, va aloca consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București subvențiile convenite, în limita alocațiilor stabilite prin legea bugetului de stat.

(8) Sumele stabilite și aprobate pentru a fi acordate ca subvenții persoanelor îndreptățite potrivit legii se vor confirma de autoritățile administrației publice locale administratorilor delegați sau unităților specializate în a căror răspundere a fost dată derularea investițiilor pentru construirea de locuințe, urmând ca acestea să fie deduse din sumele care se datorează pentru locuințele construite, după scăderea din valoarea locuinței a avansului minim plătit potrivit legii.

(9) Întreaga subvenție, primită și dedusă din sumele datorate de persoanele fizice beneficiare de locuințe, va fi virată în conturile speciale deschise conform prevederilor art. 7, reîntregindu-se astfel fondurile avansate din depozitul constituit conform prevederilor art. 9 din lege pentru realizarea programului de locuințe.

Art. 17. — (1) Autoritățile administrației publice locale, prin administratorii delegați care au preluat obligația vânzării locuințelor, vor urmări încasarea sumelor datorate de persoanele fizice contractante, astfel:

a) sumele plătite ca avans sau ca plată integrală la nivelul prețului inițial al locuinței, stabilit prin contractul de construire a unei locuințe cu credit;

b) sumele datorate de persoanele fizice contractante prin deducerea din prețul final al locuinței, rezultat la terminarea lucrărilor și darea în folosință a locuințelor, a sumelor plătite ca avans și rate scadente, precum și, după caz, a subvențiilor de care beneficiază acestea.

(2) Administratorii delegați cu derularea investițiilor în a căror răspundere au fost date evidența, urmărirea și încasarea ratelor la împrumuturile acordate și a dobânzilor la acestea vor acoperi cheltuielile ocazionate de aceste operațiuni dintr-un comision de 1%, care se va reține la fiecare încasare care se face în contul locuinței vândute cu plata integrală ori în rate, exclusiv dobânda.

Art. 18. — (1) În situațiile în care pe terenul proprietate a persoanelor fizice beneficiare ale prevederilor art. 7 din lege se pot realiza mai multe locuințe, construirea acestora se va face pe baza unui contract încheiat, potrivit prevederilor Codului civil, între consiliul local, reprezentat prin administratorul delegat pentru derularea investiției, și persoana fizică proprietară a terenului.

(2) Pentru dobândirea unei locuințe construite în condițiile prevăzute la alin. (1) persoana fizică proprietară a terenului poate încheia un contract de construire a unei locuințe cu credit, conform modelului prezentat în anexa nr. 5.

Art. 19. — (1) Acordarea creditelor pentru construcția de locuințe conform art. 20 din lege va respecta normele emise de Casa de Economii și Consemnațiuni, cu încadrarea în nivelul subvenției aprobate anual prin legea bugetului de stat, pentru diferența dintre 15%, cât suportă beneficiarul creditului, și nivelul dobânzii practice de Casa de Economii și Consemnațiuni la depunerile la termen ale populației, la care se adaugă o marjă de 5 puncte procentuale.

(2) Casa de Economii și Consemnațiuni va stabili metodologia și instrucțiunile corespunzătoare privind evidența, raportarea și calculul dobânzii subvenționate la creditele acordate în baza legii, în condițiile prevăzute la alin. (1).

(3) Stabilirea dreptului de a beneficia de credite subvenționate se va face pe baza declarației autentificate a solicitantului, dată pe propria răspundere, din care să rezulte că îndeplinește condițiile prevăzute la art. 20 din lege.

(4) În toate cazurile în care beneficiarii acestor credite au prezentat declarații nesincere, au folosit sumele primite în alte scopuri sau cu încălcarea prevederilor legale, Casa de Economii și Consemnațiuni va sista creditarea și îi va obliga pe beneficiari să restituie integral sumele primite și să plătească dobânzi penalizatoare potrivit prevederilor contractuale.

(5) Modalitatea de fundamentare și de derulare a creditelor bugetare, prevăzute anual în bugetul de stat conform dispozițiilor art. 20 din lege și destinate acoperirii dobânzilor subvenționate la creditele acordate de Casa de Economii și Consemnațiuni, se stabilește prin convenții încheiate de ordonatorii principali de credite cu Casa de Economii și Consemnațiuni și cu avizul Ministerului Finanțelor.

Locuința socială și locuința de necesitate

Art. 20. — (1) În cadrul strategiei pentru dezvoltarea fondului de locuințe consiliile locale vor urmări asigurarea fondului de locuințe sociale și de necesitate, necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local.

(2) Construirea locuințelor sociale și a celor de necesitate se face pe terenurile aparținând unităților administrativ-teritoriale, în zonele și pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism legal aprobate și în condițiile stabilite prin lege, cu respectarea normelor și a normativelor din domeniul investițiilor și construcțiilor.

(3) Locuințele sociale și cele de necesitate se administrează prin grija autorităților administrației publice locale.

Art. 21. — (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din lege. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
- d) vechimea cererilor.

(2) Comisiile constituite conform alin. (1) vor analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitanții îndreptății să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediile primăriilor.

(3) Contestatiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 22. — În limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile consiliile locale vor emite repartiții în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă. Repartizarea locuințelor de necesitate se va efectua în baza criteriilor și în condițiile stabilite de consiliile locale conform legii.

Art. 23. — În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente:

- a) repartiția emisă de consiliul local;
- b) buletinul/carta de identitate;
- c) declarație și adeverință de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- d) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

Art. 24. — Contractul de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prezentat în anexa nr. 8 și prevederilor art. 44, respectiv 55, din lege.

Art. 25. — (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 31 și 32 din lege, coroborate cu art. 44 din lege pentru locuințe sociale și, respectiv, art. 55 din lege pentru locuințe de necesitate, la propunerea primarului, cu aprobarea consiliului local. Prin hotărâre a consiliului local se vor stabili dacă se subvenționează chiria pentru locuințele sociale, declarate ca locuințe de necesitate conform art. 56 din lege, și categoriile de persoane beneficiare ale subvenției.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială sau de necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din lege. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din lege.

(3) Pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței dintre chiria nominală a locuinței și cea plătită de beneficiarul repartiției, unitățile care administrează fondul locuințelor sociale sau al celor de necesitate, după caz, vor depune la consiliile locale situația privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 9. Pentru cuprinderea în programele bugetelor anuale ale consiliilor locale se va completa cererea de acordare a subvenției de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 10.

Art. 26. — (1) Finanțarea construirii locuințelor sociale și a celor de necesitate se asigură din bugetele locale în limita sumei prevăzute cu această destinație, din transferuri

de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație, în bugetul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, precum și din donații și contribuții de la persoane fizice și juridice, efectuate conform prevederilor legale în vigoare.

(2) În aplicarea prevederilor art. 67 din lege consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București împreună cu consiliile locale vor stabili anual lista cuprinzând blocurile de locuințe sociale și de necesitate care urmează să se realizeze în anul următor, conform modelului prevăzut în anexa nr. 11. Aceste liste se vor transmite Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului în vederea definitivării programului de realizare a locuințelor.

(3) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru finanțarea executării construcțiilor de locuințe sociale și de necesitate, consiliile locale, la fundamentarea proiectelor de bugete locale anuale, vor prevedea sumele aferente pentru fiecare dintre construcțiile respective.

(4) Consiliile județene și consiliile locale deschid la trezoreria statului contul „Venituri cu destinație specială”, respectiv „Venituri din fondul pentru locuințe”. Acest cont se alimentează, în măsura necesităților, cu sume de la Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, reprezentând transferuri de la bugetul de stat.

(5) Pentru solicitarea transferurilor de la bugetul de stat dispozițiile art. 8 sunt aplicabile în mod corespunzător.

Art. 27. — Finanțarea construcțiilor de locuințe, a locuințelor sociale și a celor de necesitate se efectuează prin conturile deschise la trezoreria statului, cu respectarea Normelor metodologice privind aplicarea de către trezoreria statului a mecanismului de finanțare a investițiilor publice.

Art. 28. — Pentru construcțiile noi de locuințe sociale și de necesitate abaterile suprafețelor construite, prevăzute în cap. B din anexa nr. 1 la lege, nu au influență asupra suprafețelor utile decât în sens pozitiv.

Locuința de serviciu și locuința de intervenție

Art. 29. — (1) Locuințele de serviciu și cele de intervenție fac parte din patrimoniul agenților economici sau al instituțiilor publice centrale ori locale și se administrează în interesul acestora prin închiriere salariaților proprii, contractul de închiriere fiind accesoriu la contractul individual de muncă.

(2) Condițiile de administrare și de închiriere a acestor locuințe se stabilesc de către conducerile agenților economici sau ale instituțiilor deținătoare, cu respectarea prevederilor legale.

(3) Locuințele de serviciu construite sau achiziționate cu fonduri de stat se pot vinde numai în condițiile în care, datorită restrângerii sau încetării activității care a generat realizarea acestora, nu mai pot fi utilizate conform prevederilor alin. (1).

(4) Vânzarea locuințelor de serviciu prevăzute la alin. (3) și modalitatea specifică de realizare a acestora se supun spre aprobare Guvernului, potrivit legii.

CAPITOLUL III

Închirierea locuințelor

Art. 30. — (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat, autoritățile administrației publice locale vor asigura măsurile necesare pentru luarea în evidență a solicitărilor primite și analizarea acestora în comisiile sociale constituite la nivelul consiliului local. În acest scop vor stabili și vor da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează asemenea locuințe.

(2) Criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora vor fi următoarele:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- e) vechimea cererii.

(3) Vor avea prioritate în cadrul fiecărui criteriu familiile de tineri și cele cărora li se pot acorda punctaje speciale pentru cazuri mai deosebite, cum ar fi: evacuați din locuință în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora, repatriați, tineri din case de ocrotire socială, locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare, funcționari publici transferați în interes de serviciu.

(4) Criteriile de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, avute în vedere la alin. (2), nu sunt limitative; la acestea se pot adăuga de către consiliile locale și alte criterii, în funcție de situațiile specifice existente pe plan local.

(5) Definitivarea listelor privind repartizarea locuințelor și eventualele contestații se vor face în condiții similare celor prevăzute la art. 21.

Art. 31. — Contractul de închiriere, încheiat în baza prevederilor art. 21 din lege și conform modelului prezentat în anexa nr. 12, va fi înregistrat la organele fiscale teritoriale prin grija proprietarului.

Art. 32. — (1) Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată.

(2) Cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere proprietarul poate face cunoscut chiriașului, în scris, că nu are intenția să prelungească contractul de închiriere în aceleași condiții, comunicându-i și eventualele modificări ale clauzelor acestuia. Dacă proprietarul nu va face această comunicare, contractul de închiriere se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.

(3) În aplicarea prevederilor art. 27 din lege, pentru a putea constata încetarea contractului de închiriere, în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței, proprietarul, prin unitatea care are în administrare fondul locativ de stat, trebuie să aibă dovada că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește în spațiul locativ închiriat prin:

- a) părăsirea domiciliului;
- b) deces;
- c) nefolosire neîntreruptă a locuinței timp de 2 ani, fără a fi detașat în interes de serviciu în altă localitate. Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește se face prin:
 - relații luate de la asociațiile de chiriași sau de proprietari;
 - extrase de pe listele de întreținere;
 - relații luate de la serviciul de evidență a populației din sectorul în care este situată locuința, prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

(4) În situația prevăzută la alin. (3), dacă persoanele rămase în locuință nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 27 lit. a)–c) din lege, întreprinderea care administrează fondul locativ va evacua acele persoane care ocupă spațiul respectiv fără forme legale, pe baza hotărârii consi-

liilor locale ale municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor.

Art. 33. — (1) Proprietarul locuinței poate verifica în prezența chiriașului modul în care acesta respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și la întreținerea locuinței.

(2) Verificarea locuinței de către proprietar se face numai în zilele lucrătoare, între orele 7,00–20,00, și va fi comunicată în prealabil, în scris, chiriașului. În timpul verificării locuinței închiriate proprietarul poate fi însoțit de un reprezentant al asociației de chiriași sau de alt chiriaș din imobil, după caz.

(3) Constatările făcute cu ocazia verificărilor vor fi consemnate într-un proces-verbal de constatare care va fi semnat de proprietar, de chiriaș și de un reprezentant al asociației de chiriași, după caz.

Art. 34. — Pentru toate stricăciunile aduse locuinței sau pentru daunele produse proprietarului de persoana care a subînchiriat locuința titularul contractului de închiriere răspunde față de proprietar, potrivit legii.

Art. 35. — (1) Degradările produse la părțile comune ale imobilului din vina chiriașilor se vor suporta:

- a) de chiriașul din vina căruia s-a produs degradarea, în cazul în care acesta a fost identificat;
- b) de toți cei care au acces și folosesc în comun bunul degradat, în situația în care nu s-a identificat persoana din vina căreia s-a produs degradarea.

(2) În situațiile în care degradarea produsă nu este reparată într-un interval de 15 zile de la producere și periclitează buna funcționare a imobilului, proprietarul este în drept să stabilească măsurile pentru efectuarea reparațiilor și recuperarea cheltuielilor.

Art. 36. — (1) În cazul neîndeplinirii de către proprietar a obligațiilor care îi revin cu privire la întreținerea și repararea imobilului deținut în proprietate, chiriașii vor putea cere în scris acestuia, în baza prevederilor art. 28 și 30 din lege, să treacă la efectuarea lucrărilor necesare.

(2) Dacă în termen de 30 de zile de la primirea sesizării scrise a chiriașilor proprietarul nu a răspuns și nici nu a luat măsuri de executare a lucrărilor necesare, chiriașii vor putea trece la executarea lucrărilor în contul acestuia, comunicând această hotărâre proprietarului. În acest caz cheltuielile aferente lucrărilor efectuate de chiriași se vor deduce din plata chiriilor, cu prezentarea documentelor fiscale doveditoare. Deducerea se va efectua în una sau mai multe tranșe, în raport cu valoarea cheltuielilor efectuate, până la acoperirea întregii sume.

Art. 37. — Chiria practică pentru locuințe se stabilește conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

CAPITOLUL IV

Administrarea clădirilor de locuințe

Art. 38. — (1) Clădirile de locuințe pot fi administrate de persoane fizice sau juridice specializate, care prezintă garanții morale și profesionale acceptate de proprietarul clădirii sau de reprezentantul legal al acestuia.

(2) Obligațiile administratorului sunt cele stabilite la art. 34 din lege, precum și cele stabilite prin contractul încheiat cu proprietarul sau cu reprezentantul legal al acestuia.

(3) Pentru administrator sau, după caz, persoana fizică ori juridică gestionară a bunurilor și mijloacelor bănești ale asociației de proprietari prevederile Legii nr. 22/1969 privind angajarea gestionarilor, constituirea

de garanții și răspunderea în legătură cu gestionarea bunurilor agenților economici, autorităților sau instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, se aplică în mod corespunzător.

Art. 39. — (1) Administrarea clădirilor de locuit are ca obiect utilizarea clădirilor în scopul pentru care au fost construite, în condițiile menținerii pe toată perioada de existență a performanțelor funcționale, tehnice și calitative pentru care acestea au fost realizate.

(2) În acest scop activitatea de administrare a clădirii de locuit trebuie să asigure:

a) menținerea în siguranță a clădirii potrivit prevederilor legale, inclusiv la acțiuni seismice;

b) funcționarea în bune condiții a tuturor instalațiilor și părților de construcții ale imobilului;

c) aducerea la cunoștință tuturor persoanelor care locuiesc în clădire a condițiilor generale de funcționare a instalațiilor și dotărilor clădirii, precum și a regulilor de folosire a instalațiilor și dotărilor care se utilizează în comun;

d) stabilirea condițiilor în care pot fi realizate serviciile de întreținere și de reparații curente ale elementelor de construcții și instalații ale clădirii, atât la părțile comune, cât și la cele folosite în exclusivitate și care pot perturba folosința normală a părților comune;

e) aducerea la cunoștință tuturor persoanelor care locuiesc în clădire a modului de stabilire a cheltuielilor curente pentru funcționarea și întreținerea clădirii, precum și a cheltuielilor ce decurg din alte plăți efectuate, inclusiv cele pentru reparația capitală a clădirii;

f) preluarea sau reconstituirea cărții construcției potrivit prevederilor legale și evidențierea tuturor modificărilor aduse, în condițiile legii, la părțile comune ale clădirii.

(3) Schimbarea destinației locuințelor și/sau a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, situate în clădiri colective, se poate face numai cu acordul proprietarului clădirii sau al asociației de proprietari și, în mod obligatoriu, cu aprobarea proprietarilor direct afectați, indiferent dacă proprietarul care intenționează să facă această schimbare este sau nu este membru al asociației de proprietari.

Art. 40. — (1) În scopul reprezentării și susținerii intereselor comune ale proprietarilor, legate de folosirea bunurilor aflate în proprietate indiviză din clădirea ce alcătuiește un condominiu, proprietarii locuințelor și ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință se pot constitui în asociații de proprietari cu personalitate juridică.

(2) *Asociația de proprietari* este forma juridică de organizare și de reprezentare a intereselor comune ale proprietarilor unui condominiu, recunoscută de lege.

Art. 41. — Asociațiile de proprietari se constituie prin hotărârea a cel puțin jumătate plus unul din numărul proprietarilor apartamentelor și ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din cadrul unei clădiri — condominiu.

Art. 42. — În clădirile de locuit cu mai multe tronsoane sau scări se pot constitui asociații de proprietari pe fiecare tronson sau scară, dacă proprietatea comună aferentă tronsonului sau scării poate fi delimitată și dacă este posibilă repartizarea cheltuielilor comune pe tronsoane sau pe scări. Pentru a se stabili dacă este posibilă repartizarea cheltuielilor comune pe tronsoane sau pe scări, precum și modalitatea acestei repartizări, se va solicita avizul furnizorilor de servicii implicați (electricitate, gaze naturale, apă sau altele asemenea) cu privire la posibilitatea tehnică de furnizare a utilităților pe tronsoane sau pe scări.

Art. 43. — (1) Anterior adunării de constituire proprietarii din clădirile cu mai multe apartamente se pot întruni pentru a hotărâți cu privire la înființarea asociației de

proprietari sau la transformarea asociației de locatari în asociație de proprietari. Totodată vor hotărâți și cu privire la persoana fizică sau juridică însărcinată cu întocmirea acordului de asociere și a statutului, cu privire la termenul de finalizare a acestora și la data de convocare a adunării de constituire. Hotărârea proprietarilor se va consemna într-un proces-verbal care va fi semnat de toți cei prezenți.

(2) Cu cel puțin 10 zile înaintea datei fixate pentru adunarea de constituire proprietarii vor fi convocați prin afișare într-un loc vizibil.

(3) Adunarea de constituire este legal întrunită în prezența a cel puțin jumătate plus unul din numărul proprietarilor spațiilor cu destinația de locuință sau ai spațiilor cu altă destinație din clădirea, scara sau tronsonul în care urmează să se constituie asociația de proprietari.

(4) Dacă nu este întrunit cvorumul, o nouă convocare va avea loc după cel puțin 5 zile de la data primei întâlniri, în condițiile alin. (1).

(5) Hotărârea privind înființarea asociației de proprietari poate fi luată cu votul a cel puțin două treimi din numărul proprietarilor prezenți, dar nu mai puțin de jumătate plus unul din numărul proprietarilor apartamentelor și ai spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din cadrul clădirii, scării sau tronsonului respectiv, după caz.

(6) În adunarea de constituire se prezintă și se adoptă statutul asociației de proprietari, în care se vor cuprinde precizări cu privire la:

a) denumirea, forma juridică, sediul, durata de funcționare ale asociației de proprietari;

b) scopul și obiectul de activitate ale asociației de proprietari;

c) mijloace materiale și bănești de care poate dispune asociația de proprietari; venituri și cheltuieli;

d) membrii asociației de proprietari, drepturile și obligațiile acestora;

e) structura organizatorică, modul de funcționare, managementul asociației de proprietari;

f) repartizarea cheltuielilor asociației de proprietari;

g) condițiile în care se dizolvă asociația de proprietari;

h) dispoziții finale — modalitatea de rezolvare a litigiilor, relații contractuale, penalizări.

Art. 44. — (1) Acordul proprietarilor privind constituirea asociației de proprietari se consemnează într-un proces-verbal, întocmit în două exemplare originale semnate de toți proprietarii care și-au dat consimțământul. Procesul-verbal constituie anexă la acordul de asociere.

(2) Proprietarii își dau consimțământul, de regulă, în adunarea de constituire; în cazul proprietarilor absenți consimțământul poate fi exprimat prin simpla semnare a procesului-verbal prevăzut la alin. (1), în termen de 15 zile de la data la care a avut loc adunarea de constituire, conform art. 43 alin. (3) sau (4), după caz.

(3) În cazul în care vreun proprietar nu poate semna se va consemna că acesta și-a dat consimțământul și se face mențiune despre cauza acestei imposibilități.

Art. 45. — Acordul de asociere se redactează pe baza procesului-verbal al adunării de constituire și va cuprinde numele, prenumele și domiciliul proprietarilor, individualizarea proprietății potrivit titlului de proprietate, contractului de vânzare-cumpărare, contractului de construire și procesului-verbal de predare-primire, contractului de schimb, contractului de donație, titlului de proprietate asupra terenului, cu specificarea acestuia, enumerarea și descrierea părților aflate în proprietate comună și cota-parte din proprietatea comună ce revine fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință.

Art. 46. — Înscrisura ulterioară în asociația de proprietari a proprietarilor care nu au fost prezenți la adunarea de constituire și care nu și-au dat consimțământul în condițiile art. 44 alin. (2) se face la cererea acestora, prin înscrierea datelor prevăzute la art. 45 într-un act adițional la acordul de asociere, încheiat cu proprietarul interesat, fără alte formalități.

Art. 47. — În cadrul adunării de constituire a asociației de proprietari, în baza statutului adoptat, proprietarii apartamentelor vor alege un comitet executiv și o comisie de cenzori și vor hotărî numărul membrilor acestora, precum și durata mandatelor lor.

Art. 48. — Asociația de proprietari poate delega prin contract atribuțiile comisiei de cenzori, de control financiar și contabil, unor persoane fizice sau juridice, asociații sau agenți economici specializați.

Art. 49. — (1) Adunarea generală va desemna din rândul membrilor asociației de proprietari, cu majoritate de voturi, președintele asociației de proprietari. Acesta reprezintă asociația de proprietari în raporturile cu autoritățile și cu instituțiile publice, precum și cu celelalte persoane fizice sau juridice cu care asociația de proprietari are relații.

(2) În cazul imposibilității de exercitare a atribuțiilor de către președinte, acestea vor fi îndeplinite de către un vicepreședinte desemnat de adunarea generală a asociației de proprietari cu majoritate de voturi.

Art. 50. — Cererea de acordare a personalității juridice, împreună cu copiile de pe procesul-verbal al adunării de constituire, de pe acordul de asociere și de pe statutul asociației de proprietari, precum și, dacă este cazul, cu avizele prevăzute la art. 42, se depun de persoana împuternicită de proprietarii asociației la organul financiar local în a cărui circumscripție teritorială se află clădirea.

Art. 51. — După înființare asociația de proprietari se identifică prin denumire, cuprinzând adresa condominiului pentru care s-a constituit asociația de proprietari, încheierea judecătorului delegat și codul fiscal. Actele care emană de la asociațiile de proprietari vor cuprinde atribuțiile de identificare.

Art. 52. — (1) Asociația de proprietari ia hotărâri în adunarea generală, care se ține cel puțin o dată pe an și la care au dreptul să participe toți membrii săi. Hotărârile se iau cu votul majorității membrilor prezenți la lucrările adunării generale.

(2) Adunarea generală a proprietarilor analizează principalele aspecte și ia hotărâri cu privire la:

a) activitatea de administrare și de întreținere a clădirii, derularea contractelor încheiate cu agenții economici furnizori ai serviciilor de care aceasta beneficiază, precum și modul de realizare a obligațiilor pe care asociația de proprietari le are față de persoanele juridice sau fizice cu care are relații;

b) expertizarea tehnică a clădirilor care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri și a lucrărilor de intervenție/consolidărilor, potrivit legislației în vigoare;

c) bugetul de venituri și cheltuieli; stabilirea perioadei pentru care persoanelor aflate în vizită nu li se percep cotele de participare la cheltuielile de întreținere aferente persoanelor cu domiciliul stabil în clădire; participarea proprietarilor la cheltuielile de administrare și de întreținere a clădirii; modul de folosire a fondurilor proprii;

d) modul de folosire a spațiilor comune și, în unele cazuri, schimbarea destinației unor asemenea spații. Schimbarea destinației acestor spații nu se va putea face

decât cu acordul majorității membrilor asociației de proprietari și, în mod obligatoriu, cu acordul celor direct afectați din vecinătate;

e) condițiile de angajare a administratorului prin prezentarea și analiza dosarului de angajare a acestuia;

f) stabilirea cenzorului sau a comisiei de cenzori, precum și a sarcinilor detaliate ale acestora;

g) numărul și funcțiile persoanelor necesare pentru administrarea și gospodărirea clădirii, funcțiile care se remunerează, cuantumul și modalitatea de actualizare a remunerațiilor;

h) activitatea comitetului executiv și a președintelui;

i) rotunjirea la leu a contravalorii obligațiilor de plată.

Art. 53. — (1) Comitetul executiv, format dintr-un număr de membri stabiliți de adunarea generală dintre membrii asociației de proprietari, asigură aducerea la îndeplinire a hotărârilor adunării generale și acționează operativ în legătură cu:

a) activitatea curentă de administrare și de întreținere a clădirii; repartizarea lunară a cheltuielilor comune pe fiecare proprietate din condominiu, încheierea sau sistarea contractelor privind furnizarea serviciilor necesare, inclusiv pentru administrarea clădirii; angajarea personalului de întreținere și curățenie, potrivit legii, și aprobarea cheltuielilor curente;

b) constatarea prin inspecții periodice și stabilirea măsurilor necesare care să asigure funcționarea în bune condiții a părților comune ale clădirii, a construcțiilor și instalațiilor, constatări care se vor înscrie într-o fișă de inspecție care se va depune la președintele asociației de proprietari;

c) problemele ridicate de membrii asociației de proprietari, luând măsuri pentru rezolvarea lor;

d) organizarea adunărilor generale, precum și a altor acțiuni stabilite de adunarea generală.

(2) Comitetul executiv al asociației de proprietari pregătește și supune spre aprobare adunării generale bugetul anual de venituri și cheltuieli.

(3) După aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli comitetul executiv va urmări derularea acestuia în condițiile legii.

Art. 54. — (1) Președintele asociației de proprietari urmărește și asigură respectarea statutului și a hotărârilor asociației de proprietari, realizarea contractelor angajate de aceasta, îndeplinirea în condițiile legii a prevederilor bugetului de venituri și cheltuieli, respectarea de către asociația de proprietari a ordinii publice și a reglementărilor autorităților publice centrale și locale.

(2) Președintele asociației de proprietari convoacă și conduce ședințele de lucru ale comitetului executiv și ale adunării generale.

(3) Președintele asociației de proprietari angajează prin semnătura sa asociația de proprietari în relațiile acesteia cu terții.

(4) Președintele asociației de proprietari păstrează și urmărește ținerea la zi a Cărții tehnice a construcției, precum și celelalte documente privitoare la activitatea asociației de proprietari.

Art. 55. — (1) Comisia de cenzori urmărește și asigură respectarea legalității în administrarea bunurilor materiale și a fondurilor financiare ale asociației de proprietari.

(2) Comisia de cenzori este formată din 3 membri care au cunoștințe de specialitate și experiență în domeniile financiar, economic și/sau juridic și care nu fac parte din comitetul executiv.

(3) Comisia de cenzori își alege la prima reuniune președintele din rândul membrilor ei.

(4) Atribuțiile comisiei de cenzori sunt următoarele:

- a) verificarea execuției bugetare;
- b) verificarea și validarea documentelor și a angajamentelor de plată;
- c) urmărirea depunerii în contul curent al asociației de proprietari a numerarului care depășește plafonul de casă;
- d) verificarea trimestrială a gestiunii asociației de proprietari;
- e) verificarea modului de stabilire a cotelor de contribuție la cheltuielile curente și constituirea fondurilor speciale ale asociației de proprietari;
- f) verificarea lunară a situației de încasări și plăți.

(5) Comisia de cenzori prezintă în fața adunării generale a proprietarilor, o dată pe an, raportul asupra activității sale.

(6) Asociațiile de proprietari au obligația să organizeze și să conducă contabilitatea proprie potrivit prevederilor Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, și ale regulamentului de aplicare a acesteia, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 704/1993, în partidă dublă sau în partidă simplă, prin opțiune, potrivit hotărârii adoptate de adunarea generală.

(7) Asociațiile de proprietari care optează pentru conducerea contabilității în partidă dublă aplică Planul de conturi pentru persoanele juridice fără scop lucrativ și normele metodologice de utilizare a acestuia, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor nr. 1.591/1998, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 480 din 14 decembrie 1998.

(8) Asociațiile de proprietari care optează pentru conducerea contabilității în partidă simplă utilizează registrele și formularele prevăzute la pct. 18 din Normele metodologice de întocmire și utilizare a formularelor tipizate, comune pe economie, care nu au regim special, privind activitatea financiară și contabilă, precum și modelele acestora, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor nr. 425/1998, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 391 bis din 15 octombrie 1998, iar pentru activitățile economice desfășurate utilizează, după caz, și formularele specifice, prevăzute pentru asemenea activități de legislația în vigoare.

Art. 56. — Proprietarii, în afara drepturilor și îndatoririlor prevăzute la cap. IV din regulamentul-cadru cuprins în anexa nr. 2 la lege, au și următoarele drepturi și obligații:

A. Drepturi:

- a) să participe la adunarea generală a proprietarilor, să aleagă și să fie aleși în organele asociației de proprietari, dacă au calitatea de membru al asociației de proprietari;
- b) să primească explicații cu privire la calculul cotei de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari și, eventual, să îl conteste președintelui asociației de proprietari, în termen de 10 zile de la afișarea listei cuprinzând cuantumul stabilit al acestei cote; contestația nu suspendă plata contribuției. Președintele asociației de proprietari este obligat să răspundă la contestație în termen de 5 zile;
- c) să folosească spațiile și instalațiile comune din interiorul și din exteriorul clădirii.

B. Obligații:

- a) să contribuie la constituirea mijloacelor bănești și materiale ale asociației de proprietari și să achite în termenul stabilit cota de contribuție care le revine în cadrul cheltuielilor asociației de proprietari;
- b) să întrețină în bune condiții spațiile și instalațiile comune din interiorul și din exteriorul clădirii — casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri, fațade,

poduri, acoperișuri, scări exterioare, ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie și altele asemenea — și să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță și de funcționalitate a locuinței și/sau a spațiului cu altă destinație din folosința exclusivă;

c) să contribuie la repararea sau, după caz, la consolidarea și la menținerea în stare de siguranță a proprietății comune indivize din cadrul clădirii/condominiului.

Art. 57. — (1) În scopul asigurării fondurilor necesare pentru plăți curente asociația de proprietari stabilește cuantumul și cota de participare a proprietarilor la constituirea fondului de rulment. De regulă fondul de rulment se dimensionează astfel încât să poată acoperi cheltuielile curente ale condominiului la nivelul unei luni calendaristice. Stabilirea cuantumului se face prin echivalare cu suma care a fost necesară pentru acoperirea cheltuielilor lunare înregistrate de asociația de proprietari în anul expirat, la nivelul lunii cu cheltuielile cele mai mari, majorate cu rata inflației, iar în cazurile asociațiilor de proprietari nou-înființate, prin constatarea și însușirea experienței în domeniu a unor condominii echivalente ca mărime.

(2) Fondul de rulment urmează să se constituie prin plata anticipată a cotei-părți ce revine fiecărui proprietar, așa cum s-a stabilit de adunarea generală a proprietarilor.

(3) În situațiile în care prin contractul de închiriere încheiat cu proprietarul chiriașul se obligă să participe la plata cheltuielilor curente ale condominiului în care locuiește, acesta va participa și la formarea fondului de rulment.

(4) Fondul de rulment se restituie în toate situațiile de schimbare a domiciliului sau a dreptului de proprietate, dacă prin actele de transmitere a dreptului de proprietate sau a folosinței locuinței nu se stipulează altfel.

(5) Asociația de proprietari va putea constitui un fond distinct pentru repararea instalațiilor sau a unor elemente ale clădirii, cu perioadă de folosire limitată, fond care va fi depus în contul asociației de proprietari și nu va putea fi folosit decât cu acordul adunării generale a proprietarilor.

Art. 58. — (1) Cotele de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari, calculate pentru fiecare proprietar din condominiu, vor fi achitate de aceștia în termen de 30 de zile calendaristice de la data afișării listei de plată, dată care trebuie să fie înscrisă în lista de plată respectivă. După expirarea acestui termen asociația de proprietari poate calcula și percepe penalități de întârziere pentru suma neachitată, în condițiile stabilite și aprobate de adunarea generală a proprietarilor.

(2) Modul de folosire a sumelor încasate din penalități de întârziere și din dobânzile la sumele depuse în contul asociației de proprietari se stabilește de adunarea generală a proprietarilor.

Art. 59. — Asociația de proprietari are, potrivit prevederilor art. 35¹ din lege, un privilegiu imobiliar cu rang prioritar asupra apartamentelor și a altor spații, proprietate a membrilor săi, precum și un privilegiu asupra tuturor bunurilor mobile ale acestora, pentru sumele datorate cu titlu de contribuție la cheltuielile comune ale clădirii cu mai multe apartamente și/sau spații cu altă destinație decât cea de locuință, dacă reprezintă o restanță de cel puțin 3 luni.

Art. 60. — (1) Privilegiul imobiliar se va intabula în partea a III-a a Cărții funciare, conform procedurii prevăzute la cap. II din Legea cadastrului și publicității imobiliare

nr. 7/1996 și la art. 43 și următoarele din Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de carte funciară ale judecătoriilor sau, după caz, conform prevederilor Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare.

(2) Până la deschiderea noilor cărți funciare, în condițiile art. 61 din Legea nr. 7/1996, privilegiul se înscrie în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni de la biroul de carte funciară al judecătoriei în a cărei circumscripție este situat imobilul.

Art. 61. — Privilegiul înscris asupra bunurilor imobile ale debitorului se întinde și asupra bunurilor mobile ale acestuia.

Art. 62. — (1) În toate cazurile privilegiul se înscrie la cererea președintelui asociației de proprietari.

(2) Cererea se adresează biroului de carte funciară al judecătoriei în a cărei circumscripție este situat imobilul și va cuprinde numele și domiciliul solicitantului, numele și domiciliul debitorului, suma datorată pentru care se solicită înscrierea privilegiului, precum și individualizarea imobilului asupra căruia urmează să se înscrie privilegiul, prin menționarea adresei acestuia.

(3) La cerere se vor anexa, în două exemplare, extrase de pe listele lunare de plată a cotelor de contribuție, din care rezultă suma datorată.

(4) Cererea, precum și extrasele de pe listele de plată vor purta ștampila asociației de proprietari.

Art. 63. — Cererea poate fi depusă de președintele asociației de proprietari sau de o altă persoană împuternicită de aceasta, care va atașa procura, împuternicirea avocațială sau delegația de juriconsult.

Art. 64. — Privilegiul este opozabil celorlalți creditori numai de la data îndeplinirii formalităților de publicitate.

Art. 65. — Privilegiul se radiază la cererea președintelui asociației de proprietari sau a altei persoane împuternicite de aceasta ori la cererea proprietarului, în baza chitanței sau a altui înscris prin care asociația de proprietari confirmă plata sumei datorate.

Art. 66. — Executarea silită se va efectua numai în temeiul unei hotărâri judecătorești ori al unui alt înscris care, potrivit legii, constituie titlu executoriu.

Art. 67. — (1) În cazurile în care unii proprietari sau chiriași nu respectă regulile și obligațiile adoptate de asociația de proprietari, în conformitate cu prevederile art. 31 din Regulamentul-cadru al asociației de proprietari cuprins în anexa nr. 2 la lege, aceștia pot fi acționați în justiție de către asociația de proprietari legal constituită.

(2) Președintele asociației de proprietari răspunde în fața adunării generale de rezolvarea situațiilor litigioase apărute în cadrul asociației de proprietari.

CAPITOLUL V

Repartizarea cheltuielilor și veniturilor rezultate din întreținerea, repararea și exploatarea condominiilor

Art. 68. — (1) Pentru întreținerea, repararea și exploatarea proprietăților individuale, precum și a proprietății comune indivize din cadrul unor blocuri de locuințe — clădiri, condominii, astfel cum sunt acestea definite prin lege, utilizatorii acestora, proprietari sau chiriași, efectuează cheltuieli sau au obligații financiare care nu se pot înregistra pe fiecare proprietate individuală. De asemenea, din valorificarea sau exploatarea unor spații ori părți ale proprietății comune indivize, proprietarii acesteia pot obține venituri care nu se pot înregistra pe fiecare proprietate individuală.

(2) Veniturile obținute de asociația de proprietari din activități economice sau din alte activități desfășurate se constituie ca fond special și se vor utiliza în exclusivitate pentru îmbunătățirea confortului și eficienței clădirii de locuit, pentru întreținerea și repararea proprietății comune. În aceste venituri se cuprind și cele obținute din închirierea unor spații aflate în proprietate comună indiviză, a spațiilor pentru instalarea de reclame, firme luminoase, precum și alte venituri obținute din orice sursă. Aceste venituri se constituie ca surse proprii ale asociației de proprietari, nu se repartizează proprietarilor și nu pot fi folosite la constituirea sau la completarea fondului de rulment.

(3) Repartizarea cheltuielilor sau a obligațiilor financiare pe fiecare proprietate individuală revine administratorului, în cadrul contractului încheiat cu reprezentantul asociației de proprietari a condominiului.

(4) În funcție de modul de calcul și de criteriile de repartizare a cheltuielilor pentru fiecare proprietate din condominiu, acestea se clasifică în:

a) cheltuieli pe persoană;

b) cheltuieli pe cotă-parte de proprietate deținută în condominiu;

c) cheltuieli pe consumatori tehnici și de altă natură.

Art. 69. — (1) Pentru spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu sau pentru apartamentele sau spațiile ai căror deținători prin natura activităților lor — croitori, cosmeticieni, coafori, notari, avocați — primesc la domiciliu și alte persoane, criteriile de calcul al cheltuielilor aferente acestora se stabilesc prin convenție anuală încheiată cu proprietarii acestor spații sau apartamente. Cheltuielile pentru apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, încălzire, gaze naturale, energie electrică pentru părțile comune, pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor, colectarea și transportul gunoierului menajer, ridicarea reziduurilor, precum și pentru salarii și indemnizații se repartizează conform criteriilor stabilite de comun acord între asociația de proprietari și proprietarii acestor spații, folosindu-se, după caz, baremurile stabilite potrivit normelor legale. Toate aceste cheltuieli se scad din totalul cheltuielilor pe condominiu, diferența reprezentând cheltuielile aferente locuințelor/apartamentelor.

(2) În situația în care proprietarii spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu, la notificarea asociației de proprietari, refuză încheierea de convenții pentru stabilirea criteriilor de repartizare a cheltuielilor și obligațiilor financiare ce le revin, sunt aplicabile criteriile stabilite și adoptate în acest sens în adunarea generală a asociației de proprietari.

A. Repartizarea cheltuielilor pe persoană

Art. 70. — Cheltuielile pe persoană reprezintă cheltuielile privind serviciile de care beneficiază persoanele — proprietari/locatari, care locuiesc/desfășoară activități în mod curent în cadrul condominiului, în proprietăți individuale.

Art. 71. — (1) Cheltuielile pentru consumul de apă și pentru canalizare, corespunzătoare facturilor prezentate de furnizor și însușite de beneficiar/asociația de proprietari, vor fi repartizate proporțional cu numărul de persoane care locuiesc/desfășoară activități în mod curent în clădire/condominiu, pentru perioada în care s-a produs consumul.

(2) În cazuri excepționale, în lipsa aparatelor de înregistrare a consumului de apă, la intrarea în rețeaua de alimentare a condominiului, la bransament, acest consum se determină potrivit normelor legale, în sistem paușal, pe fiecare tip de consumator.

(3) La defalcarea cheltuielilor pentru consumul de apă și pentru canalizare la apartamentele/spațiile care folosesc băi sau dușuri comune în condominiu, se va lua în calcul jumătate din suma ce revine unei persoane din apartamentele/spațiile dotate individual cu băi și dușuri.

(4) În cazurile în care condominiul dispune numai de dușuri și băi comune care deservește apartamentele/spațiile, cheltuielile se repartizează în raport cu numărul persoanelor care locuiesc curent în clădire, aferent fiecărui apartament/spațiu.

(5) Cheltuielile pentru ridicarea reziduurilor și a gunoaielor menajere, pentru deratizarea, dezinsecția clădirii/condominiului, precum și cheltuielile pentru vidanjarea haznalelor se repartizează în conformitate cu clauzele prevăzute în contractul încheiat cu furnizorul respectivului serviciu sau, în lipsa acestora, proporțional cu numărul persoanelor care locuiesc curent în clădire/condominiu.

Art. 72. — (1) Consumul de energie electrică aferent părților comune/proprietății comune din clădire, exclusiv garaje, boxe și alte spații aflate în proprietate individuală, care se măsoară prin contor montat separat de cele aferente proprietăților individuale, se repartizează proporțional cu numărul persoanelor care locuiesc/desfășoară activități în mod curent în clădire.

(2) În cazuri excepționale, când nu se pot separa, prin măsurare, consumurile de energie electrică la părțile comune ale clădirii sau în apartamentele locuite în comun de mai multe familii, din cheltuielile totale aferente acestor consumuri se determină, pe baza baremurilor stabilite potrivit normelor legale, cele aferente consumului deținătorilor de suprafețe de locuit ocupate în exclusivitate, ținându-se seama de dotarea fiecăruia: numărul de becuri și de aparate electrice de uz casnic, cum ar fi: mașini de călcat și de spălat, aparate de radio, televizoare, frigidere; sumele astfel determinate se scad din totalul cheltuielilor pentru consumul de energie electrică înregistrat, iar ceea ce rămâne reprezintă cheltuielile aferente părților de folosință comună și se repartizează pe proprietarii/locatarii apartamentelor proporțional cu numărul de persoane care locuiesc în mod curent în clădire.

(3) Consumul de energie electrică aferent funcționării ascensorului/ascensoarelor, care se măsoară prin contoare montate separat de cele ale proprietăților individuale, se repartizează proporțional cu numărul persoanelor care locuiesc în mod curent în clădire.

(4) Prin hotărârea adunării generale a proprietarilor pot să nu contribuie la plata cheltuielilor pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din clădirile fără mezanin. De asemenea, în cazul clădirilor care au amplasate la etajele superioare băi, spălătorii, uscătorii, prin hotărâre a adunării generale a proprietarilor, persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din clădirile fără mezanin, toate sau în parte, pot să nu contribuie la cheltuielile aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor, în baza unor angajamente personale, date în scris către asociația de proprietari de către persoanele care nu folosesc spațiile de la etajele superioare. În contextul celor de mai sus adunarea generală a proprietarilor va hotărî, în condițiile statutului asociației de proprietari, în legătură cu participarea persoanelor care locuiesc în mod curent în clădire la susținerea acestor cheltuieli.

(5) Cheltuielile aferente consumului de energie electrică necesar pentru funcționarea hidrofoarelor aflate în proprietatea sau în exploatarea/folosința asociațiilor de proprietari se repartizează proporțional cu numărul de persoane care locuiesc în mod curent în clădire.

Art. 73. — Cheltuielile pentru consumul apei calde menajere se repartizează proporțional cu numărul de persoane care locuiesc în mod curent în clădire.

Art. 74. — Cheltuielile privind consumul de gaze naturale pentru bucătării și spălătoriile/dușurile comune, în situațiile în care nu există aparate de măsură a consumului respectiv pe fiecare apartament, se repartizează pe fiecare proprietar corespunzător numărului de persoane care locuiesc în mod curent în clădire.

Art. 75. — (1) Dacă numai o parte din proprietarii din condominiu dețin aparate de înregistrare a consumului de apă rece, apă caldă menajeră, agent termic de încălzire și/sau gaze naturale pentru toate instalațiile aferente proprietății individuale, atunci repartizarea cheltuielilor se stabilește prin hotărâre a adunării generale a proprietarilor, în cadrul asociației de proprietari, hotărâre care trebuie să cuprindă prevederi cu privire la modul de citire, reparare/defalcare a consumurilor respective, precum și la modul de încasare și de efectuare a plăților corespunzătoare consumurilor.

(2) Dacă toate proprietățile individuale din condominiu au sisteme proprii de înregistrare a consumurilor, asociația de proprietari va stabili modul de facturare și de plată a cheltuielilor comune, împreună cu furnizorul și cu beneficiarii serviciului respectiv. În toate cazurile de existență a aparatelor de înregistrare a consumurilor aferente proprietăților individuale, plata consumurilor proprii nu scutește de la plata contribuției aferente cotei din cheltuielile comune, conform modalității stabilite în adunarea generală a proprietarilor.

Art. 76. — Cheltuielile pentru curățenie și evacuarea gunoaielor menajere se repartizează proporțional cu numărul de persoane care locuiesc în mod curent în clădire.

B. Repartizarea cheltuielilor pe cotă-parte de proprietate

Art. 77. — Cheltuielile pe cotă-parte de proprietate sunt cheltuieli efectuate pentru întreținerea, repararea, exploatarea și, după caz, consolidarea părților din condominiu aflate în proprietate comună indiviză.

Art. 78. — Cheltuielile pentru lucrări de întreținere, de reparații și, după caz, de consolidare la părțile de construcții și instalații aflate în proprietatea comună indiviză, astfel cum este descrisă în cartea tehnică a construcției și în acordul de asociere — subsolul; conductele de distribuție și coloanele instalațiilor de apă, canalizare, termoficare, energie electrică; casa scării; podul; spălătoria; uscătoria; terasa; ascensorul; centrala termică proprie; crematoriul; tubulatura de evacuare a gunoaielor menajere; structura de rezistență; fațade; acoperiș — și/sau conform modificărilor ulterioare în urma unor hotărâri ale asociației de proprietari luate în condițiile respectării statutului propriu și a legilor în vigoare, se repartizează proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză a fiecărui proprietar, astfel cum este înscrisă în acordul de asociere.

Art. 79. — (1) Cheltuielile pentru încălzirea spațiilor aflate în proprietate comună într-o clădire — casa scării, culoare, spălătorii, uscătorii, holuri și alte spații comune — se repartizează proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză din proprietatea comună care revine fiecărui proprietar, astfel cum aceasta este înscrisă în acordul de asociere.

(2) Suma aferentă cheltuielilor pentru încălzirea spațiilor aflate în proprietatea comună a tuturor proprietarilor este suma rezultată prin scăderea din valoarea înscrisă în factura aferentă consumurilor de energie termică pentru încălzire a sumei aferente tuturor suprafețelor radiante/echivalent termice ale corpurilor de încălzire din apartamentele și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință din cadrul condominiului. Suprafața radiantă/echivalent termică a tuturor corpurilor de încălzire din condominiu trebuie să fie înscrisă pe factura emisă de furnizorul de energie termică.

(3) Cheltuielile aferente consumului de gaze la sobe pentru încălzire, în cazul în care nu există aparate de măsurare a acestuia pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință, inclusiv proprietatea comună aferentă acestora, se repartizează proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză din proprietatea comună care revine fiecărui proprietar, astfel cum este înscrisă în acordul de asociere.

Art. 80. — Cheltuielile privind consumurile de apă, canalizare, apă caldă menajeră, gaze naturale, aferente proprietății comune, se repartizează proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză care revine fiecărui proprietar din proprietatea comună, astfel cum este înscrisă în acordul de asociere, în baza contractelor încheiate cu furnizorii acestor utilități.

Art. 81. — (1) Cheltuielile aferente indemnizațiilor acordate membrilor asociației de proprietari și/sau persoanelor alese în funcții de conducere a asociației de proprietari se repartizează proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză din proprietatea comună care revine fiecărui proprietar, astfel cum este înscrisă în acordul de asociere.

(2) Cu excepția personalului pentru curățenie și evacuare a gunoiului menajer, cheltuielile ce privesc personalul angajat al asociației de proprietari, inclusiv cheltuielile privind contractele de prestări de servicii administrative către asociația de proprietari, precum și cheltuielile aferente materialelor consumabile folosite și celor administrative se repartizează proporțional cu cota-parte de proprietate indiviză din proprietatea comună care revine fiecărui proprietar, astfel cum aceasta este înscrisă în acordul de asociere.

C. Repartizarea cheltuielilor pe consumatori tehnici și de altă natură

Art. 82. — Cheltuielile pe consumatori tehnici sau de altă natură reprezintă cheltuielile efectuate pentru administrarea condominiului și pentru furnizarea de utilități de natură energetică.

Art. 83. — Cheltuielile pentru încălzirea centrală asigurată prin centrale termice proprii sau aflate în exploatarea directă a asociației de proprietari cuprind: costul combustibilului — cărbune, lichid, gaze etc., costul transportului acestuia până la locul de consum, cheltuieli efectuate cu îndepărtarea reziduurilor, costul energiei electrice consumate pentru funcționarea instalațiilor de încălzire centrală și iluminatul încăperilor în care sunt amplasate acestea, costul echipamentului de uzură și protecție pentru fochiștii care deservește centralele termice, indemnizațiile, respectiv salariile acestora, inclusiv contribuția pentru asigurări sociale, costul materialelor necesare pentru păstrarea curățeniei în centralele termice, costul apei pentru umplerea instalației.

Art. 84. — (1) Cheltuielile efectuate cu furnizarea energiei termice prin centralele sau prin punctele termice din exploatarea unităților de gospodărie comunală sau a altor

furnizori se stabilesc după tarifele negociate cu reprezentanții asociațiilor de proprietari.

(2) În cazul în care la centralele sau la punctele termice sunt racordate mai multe clădiri, suma totală a cheltuielilor pentru încălzirea tuturor clădirilor se repartizează pe fiecare clădire proporțional cu suprafața radiantă/echivalent termică, determinată potrivit normativelor legale, a tuturor corpurilor de încălzire — radiatoare din fontă sau oțel, convectori, convectori-radiatoare, conducte și coloane neizolate etc. — aflate în dotarea acestora conform normelor și normativelor tehnice de proiectare.

Art. 85. — (1) Cheltuielile pentru încălzirea locuințelor/apartamentelor, indiferent de modul de înregistrare a consumului de energie termică și de sursa de agent termic, se repartizează proporțional cu suprafața radiantă/echivalent termică a tuturor corpurilor de încălzire aparținând fiecărui apartament.

(2) Dacă proprietarul unui apartament sau al unui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință modifică suprafața radiantă a elementelor de încălzire din apartamentul sau din spațiul pe care îl deține, cota-parte de participare la cheltuielile pentru încălzire se va recalcula fie prin mărirea cu un coeficient de modificare a suprafeței radiante inițiale, conform normativelor legale, în baza procesului-verbal de constatare emis de comitetul executiv al asociației de proprietari, fie proporțional cu suprafața radiantă a tuturor corpurilor de încălzire, recalculată, pentru fiecare apartament/spațiu în care s-au produs modificări asupra corpurilor de încălzire — tip, număr de elemente etc., conform aceluiași proces-verbal de constatare emis de comitetul executiv. Hotărârea definitivă privind modul de calcul al cheltuielilor de încălzire în noile condiții se adoptă de adunarea generală a proprietarilor.

Art. 86. — Cheltuielile pentru lucrările de întreținere, reparații și înlocuiri la antenele colective de televiziune se repartizează în raport cu numărul prizelor de televizoare aflate în locuințe și în spațiile cu altă destinație decât cea de locuință, iar pentru cutiile poștale și pentru cheile de la ușa de intrare comună în clădire se repartizează în raport cu numărul acestora.

Art. 87. — Posesorii de autovehicule care folosesc pentru întreținerea acestora apă din conductele de alimentare aferente clădirii, inclusiv instalațiile de alimentare cu utilități din garajele proprii, în condițiile în care nu există nici o interdicție legală în acest sens, vor suporta cheltuielile pentru consumul de apă și canalizare. Aceste cheltuieli, calculate pe baza unor baremuri stabilite potrivit normelor legale sau în baza consumurilor înregistrate prin aparate de măsură legal instalate și autorizate, se scad din totalul cheltuielilor lunare ce revin clădirii respective pentru apă și canalizare, restul urmând să se repartizeze conform art. 71.

Art. 88. — În clădirile în care consumul de gaze naturale pentru bucătării și spălătorii se înregistrează prin același aparat care măsoară și consumul aferent încălzirii, se stabilește consumul aferent bucătăriilor și spălătoriilor pe baza unor baremuri stabilite potrivit normelor legale, care se scade din consumul total pe clădire, diferența considerându-se ca fiind aferentă încălzirii.

Art. 89. — Cheltuielile pentru curățatul coșurilor de fum se repartizează fiecărui proprietar proporțional cu numărul sobelor și al mașinilor de gătit racordate la coșurile de fum ale clădirii.

Art. 90. — Anexele nr. 1—12 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

CONSILIUL JUDEȚEAN.....
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

LISTA

cuprinzând locuințele propuse să fie finanțate conform art. 7–9 din Legea locuinței nr. 114/1996 în anul

Denumirea localității, blocul	Număr de apartamente	Regimul de înălțime	Stadiul fizic	Termenul de punere în funcțiune (lună, an)	Sumele necesare în vederea finalizării (mii lei)	Sumele solicitate de la bugetul de stat pentru anul..... (mii lei)	Surse proprii prevăzute pentru anul.....*) (mii lei)
0	1	2	3	4	5	6	7
Obiective noi de investiții							
Localitatea							
Bloc							
Bloc							
Total							
localitate							
Total							
obiective noi							
Obiective de investiții în continuare							
Localitatea							
Bloc							
Bloc							
Total							
localitate							
Total							
obiective în continuare							
TOTAL GENERAL:							

Președinte
(Primar general),

.....

*) Se înscrie totalul sumelor care sunt cuprinse în listele de investiții ale bugetului local, fără transferuri de la bugetul de stat.

NOTĂ: Anexa nr. 1 se completează în baza datelor transmise de consiliile locale.

CONSILIUL JUDEȚEAN

(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

SITUAȚIA

privind producția realizată în anul până la finele lunii pentru darea în folosință a locuințelor*) aflate în diferite stadii de execuție

I. Producția realizată de la începutul anului	— milioane lei —
II. Producția decontată cumulată de la începutul anului
din care:
Consiliul local — bugetul de stat
— surse proprii

III. Producția realizată și nedecontată la finele lunii,
din care:

	Suma solicitată la plată de la bugetul de stat — milioane lei —	Suma care se va plăti din surse proprii — milioane lei —
Consiliul Local
Consiliul Local
Consiliul Local
Consiliul Local
TOTAL:

Răspundem pentru realitatea datelor.

Președinte
(Primar general),

.....

Director buget-finanțe,

.....

*) Se va preciza pentru care categorie de locuințe se transmite situația: pentru locuințe care se realizează conform prevederilor art. 7 din lege sau pentru locuințe sociale și de necesitate.

ANEXA Nr. 3
la normele metodologice

CONSILIUL JUDEȚEAN.....
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

SITUAȚIA

privind sumele preliminate pentru luna
necesare în vederea realizării locuințelor*)

	Bugetul de stat — milioane lei —	Surse proprii — milioane lei —
Producția preliminară pentru luna....., din care:		— milioane lei —
Consiliul Local
Consiliul Local
Consiliul Local
TOTAL:

Răspundem pentru realitatea datelor.

Președinte
(Primar general),

.....

Director buget-finanțe,

.....

*) Se va preciza pentru care categorie de locuințe se transmite situația: pentru locuințe care se realizează conform prevederilor art. 7 din lege sau pentru locuințe sociale și de necesitate.

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE
ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind sumele necesare de la bugetul de stat pentru finanțarea construcțiilor de locuințe conform Legii nr. 114/1996, pe luna..... pentru locuințe.....*)

	– milioane lei –
1. Program pentru anul.....
2. Valoarea lucrărilor executate de la începutul anului până la
3. Valoarea lucrărilor decontate cumulativ de la începutul anului
din care: – de la bugetul de stat
– din surse proprii
4. Valoarea lucrărilor realizate și nedecontate până la finele lunii
din care: – suma solicitată de la bugetul de stat de consiliile județene pentru decontarea
producției executate și nedecontate
– suma ce se va plăti din surse proprii
5. Suma aprobată la plată de la bugetul de stat pentru decontarea producției executate
și nedecontate până la finele lunii
6. Alocații solicitate de la bugetul de stat pentru decontarea producției preliminate a lunii
în curs

Ordonator principal de credite,

.....

*) Se va completa pentru locuințele care se realizează conform prevederilor art. 7 din lege și, separat, pentru locuințele sociale și de necesitate, conform art. 50 din lege.

Înregistrat la

Nr. din

CONTRACT

de construire a unei locuințe cu credit

nr.

Între subscrișii: Consiliul Local al (Consiliul General al Municipiului București), prin*), reprezentat prin director și contabil-șef, în calitate de contractant, pe de o parte, și, domiciliat/domiciliată în localitatea, str. nr., bl., et., ap., sectorul/județul, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr., eliberat/eliberată de..... la data de....., denumit/denumită beneficiar, pe de altă parte, în baza art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, a intervenit următorul contract de construire și de creditare a unei locuințe proprietate, în baza cererii nr. /..... și a poziției din lista de priorități nr. /.....

I. Contractantul se obligă:

a) să asigure beneficiarului construirea unei locuințe proprietate potrivit proiectului de execuție nr. din, acceptat de beneficiar, locuință ce va fi situată în localitatea, str. nr., bl., et., ap., sectorul/județul, compusă din camere și dependințe, în suprafață construită de m² în proprietate exclusivă și o cotă-parte de% din proprietatea comună.

Valoarea locuinței la data prezentului contract este de lei, din care prețul garajului lei și al boxei lei.

Prețul definitiv al locuinței se stabilește la terminarea construcției, iar pentru diferența dintre acesta și prețul locuinței la data contractării se încheie cu beneficiarul un act adițional la prezentul contract, care va cuprinde clauze privind termenele și modalitățile de plată a acesteia;

b) să invite beneficiarul să participe la recepția locuinței;

*) Agentul economic specializat pentru a derula investiția – construcția de locuințe.

c) să predea beneficiarului la data de..... locuința contractată, în clădirea complet terminată, pe baza unui proces-verbal de predare-preluare. În cazul în care la predarea-preluarea locuinței de către beneficiar se va constata că locuința nu corespunde condițiilor legale în vigoare sau prezintă unele defecțiuni care necesită remedieri, contractantul este obligat să refacă lucrările respective în termenele prevăzute în procesul-verbal de recepție. Contractantul se obligă să asigure remedierea deficiențelor sau a viciilor ascunse provenite din culpa constructorului, semnalate de beneficiar în cursul perioadei de garanție, în termen de maximum 30 de zile de la cererea beneficiarului.

Pentru neefectuarea la termen a lucrărilor de remediere a deficiențelor consemnate în procesul-verbal de recepție, respectiv de predare-preluare a locuinței, contractantul se obligă să plătească pentru fiecare zi de întârziere o penalizare de 0,05% din valoarea lucrărilor neterminate;

d) pentru nepredarea locuinței în termenul stabilit în prezentul contract contractantul se obligă să plătească beneficiarului următoarele penalizări calculate la prețul locuinței prevăzut în contract: 0,03% pentru 60 de zile de la depășirea termenului; 0,04% pentru următoarele 30 de zile; 0,05% pentru zilele care depășesc termenele cu peste 3 luni.

Suma penalităților se va vira în contul ratelor curente ale beneficiarului. În cazul în care nepredarea în termen a locuinței s-a datorat unor cauze obiective, termenul de predare a locuinței prevăzut în prezentul contract va putea fi modificat cu acordul ambelor părți.

II. Beneficiarul se obligă:

a) să achite prețul locuinței, stabilit în sumă de..... lei, începând de la data semnării prezentului contract, astfel:

— suma de lei, cu chitanța nr. din, reprezentând plata integrală;

— suma de lei, cu chitanța nr. din, reprezentând avansul de% din prețul locuinței;

— suma de lei în rate lunare, astfel: rata lunară lei (rată lei + dobândă lei) se achită începând cu data de; ultima rată se achită la data de și este de lei (rată lei + dobândă lei);

— suma de lei reprezentând prețul integral al boxei.

Din prețul locuinței a fost scăzută suma de lei, reprezentând subvenția plătită de la bugetul de stat, în baza prevederilor art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată.

În cazul nerestituirii la termen a ratei scadente, beneficiarul va plăti o dobândă de 10% anual, aplicată la suma nerambursată.

Rata lunară de lei urmează să fie reținută pe statul de plată al unității la care beneficiarul locuinței (girantul plătitor) are de încasat drepturi bănești și să fie virată în contul contractantului nr.;

b) să suporte toate cheltuielile ocazionate de situațiile de urmărire și de executare a debitului creat prin nerambursarea ratelor la termen;

c) să se prezinte la data comunicată de contractant la recepția lucrării, precum și la data fixată pentru predarea-preluarea locuinței.

În caz de neprezentare în termen de 10 zile de la data stabilită pentru preluarea locuinței, aceasta se consideră predată pe baza procesului-verbal de predare semnat de contractant.

III. Subscrisul declară că:

— nu am deținut și nu avem, atât eu, cât și familia mea, în proprietate o altă locuință (sau alte situații permise de lege);

— sunt căsătorit/căsătorită, necăsătorit/necăsătorită;

—

IV. Până la restituirea integrală a sumelor datorate locuința este ipotecată conform prevederilor art. 18 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, și nu poate fi înstrăinată înainte de termenele contractuale decât cu avizul contractantului și numai după ce beneficiarul restituie integral contractantului sumele actualizate datorate și suma actualizată obținută ca subvenție de la bugetul de stat.

Pentru locuința construită în condițiile prezentului contract titularul contractului beneficiază de prevederile art. 10 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu privire la scutirea de impozit pe clădiri. Scutirea de impozit pe clădiri se aplică după recepția la terminarea lucrărilor, de la data consemnată în procesul-verbal de predare-preluare a locuinței, în care titularul contractului se constituie parte. În condițiile înstrăinării locuinței prin acte între vii, începând cu data predării-preluării acesteia și după această dată noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit pe clădiri.

V. Terenul aferent construcției, în suprafață totală de m², din care în proprietate indiviză%, este concesionat pe durata existenței construcției, pe baza contractului semnat cu Consiliul Local

VI. Prezentul contract va fi pus în executare la data semnării lui de către părțile contractante.

VII. Se anexează planul locuinței.

Încheiat azi,, în exemplare.

Contractant,

.....

Beneficiar,

.....

Director,

.....

Contabil-șef,

.....

Vizat Oficiul juridic

Vizat C.F.P.

GARANȚII CONTRACTUALE

Subsemnatul/subsemnata, născut/născută în, la data de, fiul/fiica lui și al/a, domiciliat/domiciliată în localitatea, str. nr., bl., et., ap., județul/sectorul, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria nr., eliberat/eliberată de..... la data de....., mă oblig să garantez solidar sau plătitor pe/pentru, în cazul neachitării/până la achitarea sumei de lei, reprezentând ratele și dobânzile la care s-a angajat beneficiarul, până la stingerea acestora.

Semnătura girantului solidar sau plătitor

*ANEXA Nr. 6
la normele metodologice*

Înregistrat la.....
Nr.din.....

CONTRACT**de vânzare-cumpărare cu plata în rate**

nr.

Între subscrișii: Consiliul Local al..... (Consiliul General al Municipiului București), prin.....*), reprezentat prin director..... și contabil-șef....., în calitate de vânzător, pe de o parte, și....., născut/născută în, județul/sectorul, la data de, fiul/fiica lui și al/a, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, domiciliat/domiciliată în localitatea, str. nr., bl., et., ap., județul/sectorul, căsătorit/căsătorită cu, născut/născută în, județul/sectorul, la data de, fiul/fiica lui și al/a, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, domiciliat/domiciliată în localitatea, str. nr., bl., et., ap., județul/sectorul, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, ca urmare a cererii nr. și a poziției din lista de priorități nr. și în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate.

Art. 1. —*) vinde și cumpără locuința situată în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, conform schiței și fișei de calcul al prețului, compusă din camere de locuit, cu o suprafață utilă de m² în proprietate exclusivă, precum și o cotă indiviză de% din suprafața părților comune ale imobilului.

Terenul aferent locuinței, în suprafață de m², respectiv cota indiviză de% din totalul suprafeței, se concesiunează pe durata existenței construcției, conform Contractului de concesiune nr., încheiat cu Consiliul Local

Predarea-preluarea locuinței se va efectua pe bază de proces-verbal încheiat între vânzător și cumpărător.

Art. 2. — Prețul locuinței este de lei.

La data prezentului contract cumpărătorul a achitat suma de lei, cu chitanța nr. din, reprezentând un avans de% din prețul locuinței, plus T.V.A., precum și comisionul vânzătorului.

Art. 3. — În baza prevederilor art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cumpărătorul beneficiază de o subvenție în sumă de lei.

Art. 4. — Diferența dintre prețul locuinței, din care s-a scăzut subvenția în sumă de lei, și avansul achitat în sumă de lei, precum și dobânda totală de lei, calculată cu % pe an și T.V.A. total de lei, vor fi achitate de cumpărător în rate lunare pe termen de ani, astfel:

— rată lunară lei + dobânda lunară lei + T.V.A. lunară lei = lei;
— ultima rată lei + ultima dobândă lei + ultima T.V.A. lei = lei.

Rata, dobânda și T.V.A. lunară de lei urmează să fie reținute pe statul de plată al unității la care cumpărătorul (girantul plătitor) are de încasat drepturi bănești, conform dovezii nr., începând cu data de până la data de, și vor fi virate în contul vânzătorului nr., deschis la

Pentru perioada în care cumpărătorul nu are de încasat drepturi bănești ratele, dobânzile aferente și T.V.A. se achită la casieria vânzătorului până la sfârșitul lunii curente.

În cazul neachitării la termen a ratelor lunare, cumpărătorul va plăti o dobândă de 10% anual, aplicată la suma nerambursată.

Toate cheltuielile ocazionate de urmărirea debitorului și de executarea acestuia în caz de neplată la data scadență a ratelor vor fi suportate de cumpărător.

Art. 5. — Până la restituirea integrală a sumelor datorate se instituie ipotecă asupra locuinței conform prevederilor art. 18 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată.

*) Agentul economic specializat pentru vânzarea de locuințe.

Art. 6. — Pentru locuința dobândită în condițiile prezentului contract titularul contractului beneficiază de prevederile art. 10 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu privire la scutirea de plata impozitului pe clădiri. Scutirea de plata impozitului pe clădiri se aplică după recepția de la terminarea lucrărilor, de la data consemnată în procesul-verbal de predare-preluare a locuinței, în care titularul contractului se constituie parte. În condițiile înstrăinării locuinței prin acte între vii, începând cu data predării-preluării acesteia și după această dată noul proprietar nu mai beneficiază de scutirea de impozit pe clădiri.

Art. 7. — Locuința care face obiectul prezentului contract nu poate fi înstrăinată înainte de termenele contractuale decât cu acceptul vânzătorului și după ce cumpărătorul achită integral vânzătorului sumele actualizate datorate și restituie suma actualizată obținută ca subvenție de la bugetul de stat.

Eliberat la data de în exemplare, din care exemplare se înmânează cumpărătorului.

Vânzător,

Cumpărător,

.....

Director,

Contabil-șef,

.....

Vizat Oficiul juridic

.....

Vizat C.F.P.

GARANȚII CONTRACTUALE

Subsemnatul/subsemnata, născut/născută în la data de, fiul/fiica lui și al/a, domiciliat/domiciliată în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, mă oblig să garantez solidar sau plătitor pentru în cazul neachitării/până la achitarea sumei de lei, reprezentând ratele și dobânzile la care s-a angajat cumpărătorul, până la stingerea acestora.

Semnătura garantului solidar sau plătitor

*ANEXA Nr. 7
la normele metodologice*

CONSILIUL JUDEȚEAN
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

CERERE

**de subvenții în sume fixe de la bugetul de stat pentru construcții de locuințe*)
(art. 7 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată)**

Nr. crt.	Categorii de beneficiari	Număr de cazuri	Subvenția totală — mii lei —
1.	Tineri căsătoriți care la data contractării locuinței au fiecare vârsta până la 35 de ani		
2.	Persoane care beneficiază de facilități la cumpărarea sau la construirea unei locuințe potrivit prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată		
3.	Persoane calificate din agricultură, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural		
4.	Alte categorii de persoane stabilite de consiliile locale		
TOTAL:			

Președinte
(Primar general),
.....

Secretar,
.....

*) Are la bază listele nominale pentru acordarea subvențiilor, aprobate de consiliile locale și însușite de consiliile județene.

Înregistrat la
Nr. din

**CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinația de locuință*)**

Între, în calitate de proprietar, cu sediul în localitatea, str. nr., sectorul/județul, reprezentat prin, în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Consiliului Local, și, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate serianr., eliberat/eliberată de la data de, în calitate de chiriaș, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, și a repartiției nr. din, emisă de, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, compusă din camere în suprafață de m² (cameră m², cameră m², cameră m², cameră m²), dependințe în suprafață de m² (baie m², bucătărie m², WC m², debara m², cămară m², boxă m², hol m², pod m², pivniță m², boxă m²), m² curte (grădină) și m² terasă, folosite în exclusivitate, și, folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei menționați în comunicarea de închiriere, astfel: chiriaș, soție, fiu, fiică.

Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este ani (luni), cu începere de la data de până la data de

II. Chiria aferentă locuinței închiriate

Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de, calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, astfel:

- de către chiriași lei**);
- de la bugetul local lei.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

În caz de neplată executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

— să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.).

b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;

— să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

— să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

— să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

— să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

*) Utilizat pentru închirierea locuințelor sociale și, după caz, a locuințelor de necesitate.

***) Cota-parte pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată. Diferența se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la închirierea locuințelor.

IV. Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

— obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

— prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;

— impun chiriașilor să facă asigurări de daune;

— exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;

— autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

— chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

— venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, iar chiriașul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;

— chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

— chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

— chiriașul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;

c) chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului.

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Clauze speciale:

(condiții de închiriere și de eliberare a locuinței de necesitate etc.)

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar,

.....

Chiriaș,

.....

.....*)

ANEXA Nr. 9

la normele metodologice

SITUAȚIA

privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate

Nr. crt.	Adresa locuinței	Numele și prenumele chiriașului	Venitul mediu net lunar/membru de familie	Chiria lunară, din care:		
				nominală	plătită de chiriaș (sau 10% din venitul mediu net lunar)	acordată prin subvenție
Total pe clădire						
TOTAL GENERAL:						

Director (Manager),

.....

*) Denumirea unității specializate care răspunde de urmărirea investițiilor.

*ANEXA Nr. 10
la normele metodologice*

CONSILIUL LOCAL
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

CERERE

de subvenție de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei nominale aferente locuințelor de necesitate în anul.....

Nr. crt.	Categorii de beneficiari	Număr de cazuri	Chiria nominală, din care:	Subvenția de la bugetul local
1.	Tineri căsătoriți care au fiecare vârsta până la 35 de ani			
2.	Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani			
3.	Invalizi de gradele I și II			
4.	Persoane cu handicap			
5.	Pensionari			
6.	Veterani și văduve de război			
7.	Beneficiari ai prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată			
8.	Beneficiari ai prevederilor Drecretului-lege nr. 118/1990, republicat, cu modificările ulterioare			
9.	Alte persoane sau familii			
TOTAL:				

*Primar
(Primar general),*

*ANEXA Nr. 11
la normele metodologice*

CONSILIUL JUDEȚEAN
(CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI)

LISTA

cuprinzând locuințele sociale și de necesitate propuse a fi finanțate în anul

Denumirea localității, bloc	Număr de apartamente	Număr de cereri	Regimul de înălțime	Stadiul fizic	Termen PIF	Tipul construcției*)	Numărul de locuințe sociale	Numărul de locuințe de necesitate	Sume necesare în vederea finalizării (milioane lei)	Suma solicitată de la bugetul de stat pentru anul..... (milioane lei)	Surse proprii pentru anul.....**) (milioane lei)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Localitate											
Bloc											
Bloc											
Total localitate											
TOTAL GENERAL:											

*Președinte
(Primar general),*

*) Se completează: reabilitare sau construcție nouă.

**) Se completează totalul sumelor cuprinse în listele de investiții de la bugetul local, fără transferuri de la bugetul de stat.

NOTĂ:

Anexa nr. 11 se completează în baza datelor transmise de consiliile locale.

Înregistrat la.....

Nr. din

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință*)

Între subsemnații:, în calitate de proprietar, cu domiciliul (sediul) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, reprezentat/reprezentată prin, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria nr., eliberat/eliberată la data de, și, cu domiciliul în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, legitimat/legitimată cu buletinul/carta de identitate seria nr., eliberat/eliberată la data de, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, compusă din camere în suprafață de m² (cameră..... m², cameră m², cameră m², cameră m²), dependințe în suprafață de m² (baie m², bucătărie m², WC m², debara m², cămară m², boxă ... m², hol m², pod m², pivniță m², boxă m²) și curte (grădină) m², terasă m², folosite în exclusivitate și m², folosite în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa compusă din: chiriaș soție fiu fiică.

Locuința descrisă la cap. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de ani (luni), cu începere de la data de până la data de **).

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de lei, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de și se achită în contul proprietarului nr. la Banca, până la data de

*) Utilizat pentru închirierea locuințelor din proprietatea statului sau a unităților economice cu capital de stat.

**) Mențiune specială, în condițiile în care proprietarul dorește să preia locuința la o anumită dată, în intervalul perioadei de închiriere.

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului, cu anticipație, suma de lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de luni.

Chiria se va plăti lunar, începând cu data de, la sediul, în contul

Pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord:

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

III. **Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.).

b) Chiriașul se obligă:

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

IV. **Nulitatea și rezilierea contractului**

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;

— prevăd responsabilitatea colectivă a chiriaşilor în caz de degradare a elementelor de construcţii şi instalaţii, a obiectelor şi dotărilor aferente spaţiilor comune, cu excepţia celor menţionate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;

- impun chiriaşilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligaţiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obţină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutive;
- chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
- chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;
- chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătoreşti irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuţiei efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa.

V. Alte clauze convenite între părţi

Contractul de închiriere este accesoriu la contractul de muncă*).

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, şi un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar,

.....

Chiriaş,

.....

*) Această menţiune se face numai la închirierea locuinţelor de serviciu şi de intervenţie.

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE
pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 147/2000
privind reducerile acordate pensionarilor pentru transportul intern

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României și ale art. 3 alin. (2) din Legea nr. 147/2000 privind reducerile acordate pensionarilor pentru transportul intern,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Se aprobă Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 147/2000 privind reducerile acordate pensionarilor pentru transportul intern, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU
MUGUR CONSTANTIN ISĂRESCU

Contrasemnează:

Ministrul transporturilor,

Anca Boagiu

Ministrul muncii și protecției sociale,

Liviu Lucian Albu

p. Ministrul finanțelor,

Valentin Lazea,

secretar de stat

București, 7 decembrie 2000.

Nr. 1.287.

ANEXĂ

NORME METODOLOGICE**pentru aplicarea Legii nr. 147/2000 privind reducerile acordate pensionarilor pentru transportul intern****I. Prevederi generale**

1. Pensionarii din sistemul asigurărilor sociale de stat, din sistemul de pensii și asigurări sociale pentru agricultori, precum și pensionarii din celelalte sisteme proprii de asigurări sociale beneficiază anual de 6 călătorii simple cu reducere de 50% din tariful pentru călătoriile pe calea ferată cu trenul de persoane clasa a II-a, cu mijloace auto sau cu navele de călători clasa a II-a pe căi navigabile interioare.

Călătoriile simple pentru pensionari, cu reducere de 50% din tarif, se asigură de unitățile, respectiv de agenții economici autorizați pentru transportul intern pe calea ferată, cu mijloace de transport auto pentru transportul rutier sau cu navele de călători clasa a II-a, pentru transportul naval pe căi navigabile interioare, indiferent dacă sunt cu capital de stat, cu capital privat sau mixt.

2. Călătoriile se efectuează pe baza biletelor de călătorie specifice mijloacelor de transport pe calea ferată, auto și naval, eliberate pensionarilor beneficiari de agentul economic transportator, în baza legitimării calității de pensionar, a suportării tarifului de călătorie redus cu 50% și a prezentării cuponului-talon.

Diferența de 50% din costul biletului de călătorie se suportă din bugetul de stat, de la care se recuperează de agentul economic care a efectuat transportul.

3. Evidența pensionarilor beneficiari de călătorii cu reducere de 50% se asigură de Ministerul Muncii și Protecției Sociale prin oficiile de pensii, care emite taloane speciale de călătorie nominale, pe care le distribuie anual pensionarilor, în baza cărora aceștia pot obține bilete de călătorie de la agenții economici transportatori.

4. Pensionarii care au dreptul la călătorii gratuite, stabilite în baza altor reglementări legale, nu beneficiază de reducerile acordate pensionarilor pentru transportul intern conform Legii nr. 147/2000.

II. Emiterea și difuzarea taloanelor speciale de călătorie

5. Talonul special de călătorie este documentul prin care li se stabilește pensionarilor calitatea de beneficiar al biletelor de călătorie pentru mijloacele de transport intern în comun la trenurile de persoane clasa II-a, pentru mijloacele auto sau pentru navele de călători clasa a II-a, cu reducere de 50% din tarif.

6. Taloanele speciale de călătorie se emit și se difuzează pensionarilor beneficiari prin grija Ministerului Muncii și Protecției Sociale.

Contravaloarea confecționării taloanelor speciale de călătorie se suportă din aceleași fonduri din care se plătesc pensiile la care se referă.

7. Talonul special de călătorie (cuprins în modelul anexat) este format din corpul talonului și șase cupoane-talon detașabile, corespunzătoare celor șase călătorii simple pentru transportul pe calea ferată, transportul rutier sau transportul naval cu tarif redus de 50%.

Talonul cuprinde datele de identificare a pensionarului respectiv, codul oficiului de pensii, numărul dosarului de pensie, numele și prenumele, domiciliul sau mențiunea „Cont curent personal CEC nr...“.

Pe fiecare cupon-talon detașabil, la emiterea legitimației de călătorie cu 50% reducere se înscrie, de emitent, tipul de transport pentru care a optat pensionarul, și anume:

- feroviar — pentru transportul pe calea ferată;
- auto — pentru transportul rutier;
- naval — pentru transportul naval.

Cuponul-talon detașabil dă dreptul la călătorie pentru un singur tip de transport.

8. Ministerul Muncii și Protecției Sociale asigură transmiterea taloanelor speciale de călătorie la fiecare pensionar beneficiar, pentru un nou an calendaristic, până cel mai târziu în luna decembrie a anului în curs, o dată cu plata drepturilor de pensie pe luna respectivă, prin unitățile de poștă, unitățile C.E.C. sau ale altor bănci autorizate, la care pensionarii au deschis cont curent personal.

Pensionarii înscriși la pensie în cursul unui an calendaristic vor primi taloane speciale de călătorie o dată cu prima pensie din anul respectiv.

9. Pentru pensionarii care au primit taloane speciale de călătorie și ale căror date de identificare se modifică în cursul anului — schimbări de nume, de adresă, mutarea în altă localitate — nu se mai emit noi taloane, legitimarea făcându-se pe baza actelor respective.

10. Pentru pensionarii reușiți în drepturi în cursul anului calendaristic și care nu au primit taloane speciale de călătorie pentru anul respectiv, precum și pentru pensionarii veniți prin transfer din alte sisteme de pensii și asigurări sociale, care nu figurau în evidența Oficiului Central de Plată a Pensiilor, se emit taloane speciale de călătorie care vor fi distribuite o dată cu efectuarea primei plăți a drepturilor de pensie.

În acest scop oficiile județene de pensii și ale sectoarelor municipiului București vor comunica Oficiului Central de Plată a Pensiilor cazurile respective, pentru evidență, în conformitate cu normele de lucru interne.

11. Taloanele speciale de călătorie care se întorc o dată cu mandatele poștale de plată a pensiilor neachitate se vor păstra în evidența oficiilor de pensii, pensionarii respectivi

putându-le ridica în baza unei solicitări scrise, în cursul anului.

În cazul ivirii unor dificultăți în tratarea acestor situații pensionarii în cauză se vor adresa direcțiilor de muncă și protecția socială județene, respectiv Direcției generale de muncă și protecția socială a municipiului București.

III. Efectuarea călătoriilor cu mijloacele de transport feroviare, rutiere și navale

12. Pensionarii care beneficiază anual de 6 călătorii simple cu reducere de 50% din tariful de transport, în trafic intern, pot călători cu trenul de persoane clasa a II-a, cu mijloace auto sau cu nave de călători clasa a II-a. Mijloacele de transport feroviare sunt asigurate de Societatea Națională de Transport Feroviar de Călători „C.F.R. Călători” — S.A. și de societățile comerciale regionale de transport feroviar public de călători. Mijloacele de transport auto și navele de călători clasa a II-a sunt asigurate de operatorii autorizați de transport public de călători, cu capital de stat, privat sau mixt.

13. Călătoria cu reducere de 50% din tariful de transport feroviar, auto sau naval se face în baza unei legitimații de călătorie obținute, după caz, de la casele de bilete din stațiile de cale ferată, de la agențiile de voiaj C.F.R., de la casele de bilete din autogări, de la casele de bilete din stațiile portuare sau direct din mijlocul de transport, în condițiile specifice de funcționare a acestora.

14. Legitimațiile de călătorie cu reducere de 50% sunt tipărite de operatorii autorizați de transport public feroviar, rutier sau naval, având formatul și datele menționate potrivit reglementărilor specifice transportatorului.

15. Eliberarea legitimațiilor de călătorie de către operatorii de transport public feroviar, rutier sau naval se face în baza cuponului-talon emis de Ministerul Muncii și Protecției Sociale, prezentat de pensionar, și a achitării costului biletului redus cu 50%.

16. În cupoanele-talon pensionarii vor completa, cu pastă sau cerneală, următoarele rubrici:

De la

Până la

Via

17. Identificarea beneficiarului se face cu buletinul de identitate, respectiv cu cartea de identitate, verificându-se dacă corespund numele și adresa cu cele din talonul etalon.

În cazul pensionarilor beneficiari de cont curent personal la C.E.C. sau la altă bancă autorizată se va efectua numai verificarea numelui și prenumelui. În cazul în care au apărut modificări în starea civilă, schimbări ale datelor sau documentelor de identificare, verificarea calității beneficiarului se va face pe baza fotografiei din actul de identitate.

18. Pentru fiecare călătorie simplă casierul care emite legitimația de călătorie cu reducere de 50% detașează câte un cupon-talon, în ordine crescătoare, pe care înscrie tipul transportului, distanța în km și costul biletului cu reducere de 50%, certifică corectitudinea înscrierilor făcute prin aplicarea ștampilei, încasează contravaloarea și eliberează legitimația de călătorie.

19. Cupoanele-talon care prezintă ștersături sau corecturi nu vor fi primite.

Pierderea sau deteriorarea cuponului-talon de către beneficiar atrage imposibilitatea efectuării de către acesta a călătoriilor cu reducere.

Când pensionarul se urcă, în parcurs, în mijlocul de transport feroviar, auto sau pe navele de călători clasa a II-a, personalul de tren, respectiv personalul stabilit pentru verificarea legitimațiilor de călătorie pe mijloacele auto sau pe navele de călători clasa a II-a, eliberează contra cost biletul cu reducere de 50% pentru pensionari, reținând cuponul-talon, cu respectarea prevederilor privind legitimairea beneficiarului.

20. La verificarea legitimațiilor de călătorie în mijlocul de transport, personalul de tren, respectiv personalul stabilit pentru verificarea legitimațiilor de călătorie, precum și organele de control specifice tipului de transport vor solicita persoanelor care prezintă bilete cu reducere de 50% pentru pensionari buletinul de identitate și talonul de pensionar din care a fost detașat cuponul-talon.

Persoanele care nu pot justifica utilizarea biletelor cu reducere de 50% pentru pensionari sunt considerate fără legitimație de călătorie și sunt tratate în conformitate cu reglementările specifice tipului de transport.

21. Cupoanele-talon vor rămâne la unitatea emitentă a legitimației de călătorie, pe baza căreia se va recupera diferența de 50% din tarif.

22. Când beneficiarul unui bilet cu reducere de 50% pentru pensionari renunță la călătorie, acesta poate solicita restituirea contravalorii biletului la unitatea emitentă.

Dacă restituirea se solicită până la încheierea situației lunare, o dată cu contravaloarea biletului se restituie și cuponul-talon. În cazul în care solicitarea se face după încheierea situației lunare, cuponul-talon se eliberează în baza unei cereri a pensionarului adresate operatorului public de transport de călători care a asigurat efectuarea transportului. Cuponul-talon restituit dă dreptul la eliberarea unei noi legitimații de călătorie cu reducere de 50% pe relația înscrisă inițial.

Trimestrial se va face regularizarea deconturilor corespunzător cererilor de restituire depuse de pensionar la operatorul de transport public de călători.

23. Operatorul public de transport de călători va întocmi pe baza instrucțiunilor proprii de lucru deconturi lunare centralizatoare, pe care le transmite Ministerului Transporturilor

— Direcția generală economică și relații bugetare o singură dată pe lună, până la data de 15 a fiecărei luni, pentru luna expirată.

24. Operatorul public de transport de călători răspunde de realitatea, oportunitatea și exactitatea datelor prezentate la decontare.

25. După verificarea deconturilor până la data de 20 a lunii în care au fost primite, Ministerul Transporturilor — Direcția generală economică și relații bugetare va întocmi documentația pentru solicitarea și obținerea vizei controlorului delegat al Ministerului Finanțelor în vederea deschiderii creditelor bugetare aferente.

Data de 20 a lunii este stabilită conform normelor Ministerului Finanțelor — Direcția generală de contabilitate publică din trezoreria statului.

26. După aprobarea finanțării și primirii creditelor bugetare de la Ministerul Finanțelor — Direcția generală economică și relații bugetare din cadrul Ministerului Transporturilor va efectua viramente către operatorii publici de transport feroviar, rutier sau naval, cu încadrarea în limitele aprobate pentru această destinație prin bugetul de stat Ministerului Transporturilor.

27. În cazul agenților de transport feroviar public de călători, alții decât cei proveniți din reorganizarea Societății Naționale de Căi Ferate Române, aceștia vor completa lunar borderoul cupoanelor-talon pentru călătoriile efectuate cu mijloacele de transport proprii de către pensionari, cu reducere de 50%, pe care le depun la Ministerul Transporturilor — Direcția generală economică și relații bugetare până la data de 15 a fiecărei luni pentru luna expirată, în vederea recuperării diferenței de 50% din tarif.

Verificarea deconturilor, centralizarea, avizarea, obținerea aprobării finanțării și repartizarea fondurilor obținute de la bugetul de stat de către Ministerul Transporturilor — Direcția generală economică și relații bugetare se fac în aceleași condiții cu cele prevăzute la pct. 25 și 26.

IV. Alte dispoziții

28. În baza deconturilor prezentate de operatorii publici de transport feroviar de călători, rutier sau naval, Direcția generală economică și relații bugetare din cadrul Ministerului Transporturilor va întocmi și va prezenta spre aprobare ministrului transporturilor, în calitate de ordonator special de credite, o notă privind înregistrarea pe cheltuielile Ministerului Transporturilor a sumelor plătite de la bugetul de stat cu această destinație.

29. În cazul în care în viitor vor apărea unele modificări organizatorice privind relațiile dintre unitățile care participă la aplicarea prezentelor norme metodologice, acestea vor fi tratate de comun acord între Ministerul Muncii și Protecției Sociale, Ministerul Finanțelor și Ministerul Transporturilor.

1	Nr. dosar	2	Nr. dosar	3	Nr. dosar	C.N. Poșta Română - Mandat pentru plată PENSII					
	CUPON TALON cis. a II-a 50% reducere 2007 L.S.		CUPON TALON cis. a II-a 50% reducere 2007 L.S.		CUPON TALON cis. a II-a 50% reducere 2007 L.S.	Lei	Nr. sigiliu	Nr. dosar	Luna/An		
						Loc.:					
						Str.:					
						Nr. casă	Bloc	Scara	Etaj	Apart	
4	Nr. dosar	5	Nr. dosar	6	Nr. dosar	Data Am primit					
	CUPON TALON cis. a II-a 50% reducere 2007 L.S.		CUPON TALON cis. a II-a 50% reducere 2007 L.S.		CUPON TALON cis. a II-a 50% reducere 2007 L.S.	Lei				
						Semnătura de primire					
						B.I.					
						Emis de					
						La data					
						Achitat de					
Nr. sigiliu			Nr. dosar		Luna/An		OASP				
M.M.P.S							Nr.dosar pensie Luna/An Total drepturi				
							Pensie	Pen.sup.	S.Fixă	Comp.	Rețineri
Nr. casă			Bloc	Scara	Etaj	Apart.					
M.T. - M.M.P.S.			1 2	3 4 5 6	Loc.:		Judet:				

Față talon special de călătorie

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

privind reconstrucția ecologică a râului Ialomița și afluenți, în județul Ilfov

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României, ale art. 35, 55 și 65 din Legea protecției mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 7 din Ordonanța Guvernului nr. 42/1997 privind navigația civilă și ale art. 20 din Legea finanțelor publice nr. 72/1996, cu modificările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. — (1) Se aprobă cheltuielile și obiectivele pentru lucrările de investiții necesare pentru reconstrucția ecologică a râului Ialomița și afluenți, în județul Ilfov, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Limitele, în conformitate cu planurile cadastrale, pentru zona naturală protejată de interes național Snagov, prevăzută în anexa nr. 1 la Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național — Secțiunea a III-a — zone protejate, precum și planul de management al acestei zone se stabilesc prin ordin al ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, în termen de 60 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(3) Navigația pe lacul Snagov și controlul acesteia se vor desfășura în condițiile regulamentului aprobat prin ordin al ministrului transporturilor în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 2. — Se aprobă majorarea cheltuielilor de capital prevăzute în bugetul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului pe anul 2000 cu suma de 7,5 miliarde lei, din Fondul de rezervă la dispoziția Guvernului, prevăzut în bugetul de stat pe anul 2000, pentru demararea obiectivelor prevăzute în anexă.

Art. 3. — (1) Ordonatorul principal de credite al lucrărilor prevăzute în anexă este Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, iar beneficiar de investiție, Compania Națională „Apele Române” — S.A. — Direcția Apelor Argeș Vede, în calitate de administrator al baziului hidrografic.

(2) Lucrările prevăzute la poziția 3 din anexă vor fi predate de Compania Națională „Apele Române” — S.A. Consiliului local Snagov — județul Ilfov, la data recepției de punere în funcțiune, pe bază de proces-verbal de predare-preluare.

(3) Consiliile locale ale comunelor Gruiu, Ciolpani și Snagov, județul Ilfov, vor facilita obținerea terenurilor necesare.

Art. 4. — Elaborarea documentației tehnico-economice și execuția lucrărilor se vor contracta de către beneficiar în conformitate cu prevederile legale privind achizițiile publice.

Art. 5. — Documentația tehnico-economică se va aproba potrivit legii, în termen de maximum 3 luni de la publicarea prezentei hotărâri în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. 6. — Până la elaborarea și aprobarea documentațiilor tehnico-economice potrivit legii se aprobă deschiderea finanțării și derularea investiției pe bază de liste de lucrări și de achiziții estimate cantitativ și valoric. Decontarea lucrărilor și a achizițiilor se va face pe baza situațiilor de lucrări însușite de beneficiar.

Art. 7. — Ministerul Finanțelor este autorizat să opereze modificările corespunzătoare în bugetul de stat și în bugetul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului.

Art. 8. — Sumelor alocate potrivit art. 2, neutilizate până la data de 31 decembrie 2000, li se aplică prevederile art. 76 alin. (2) din Legea finanțelor publice nr. 72/1996, cu modificările ulterioare.

PRIM-MINISTRU
MUGUR CONSTANTIN ISĂRESCU

Contrasemnează:

Ministrul apelor, pădurilor și protecției mediului,
Romică Tomescu
p. Ministrul funcției publice,
Ioan Onisei
Ministrul lucrărilor publice și amenajării teritoriului,
Nicolae Noica
Ministrul transporturilor,
Anca Boagiu
p. Ministrul finanțelor,
Valentin Lazea,
secretar de stat

CHELTUIELI ȘI OBIECTIVE

pentru reconstrucția ecologică a râului Ialomița și afluenții: Valea Sticlăriei și Valea Snagov, județul Ilfov

— prețuri ianuarie 2000 —

Nr. crt.	Denumirea lucrării	Valoare		Program 2000	Capacități Termen PIF
		totală	— mld. lei —		
1.	Regularizarea râului Ialomița aval de barajul Bilciurești, pe o lungime L = 1500 ml	13,5	—	1,00	— regularizare albie L — 1500 ml — praguri fund 3 buc./octombrie 2002
2.	Suplimentarea debitului de primenire în amenajarea hidrotehnică actuală priză Bilciurești, Canalul Bilciurești—Ghimpați și priza Valea Snagov	125,5	—	1,00	— V acumulare — 1 milion m ³ — Q derivat — 15 m ³ /s — lungime deriv. — 10 km — Q pentru producerea energiei electrice în microhidrocentralele Buftea, Tei și Herăstrău — refacere poduri 2 buc./octombrie 2002
3.	Extinderea rețelei de canalizare și a Stației de epurare a apelor uzate Șanțu—Florești	39,0	—	—	— 9,7 km colector mal stâng — 11,1 km colector mal drept — Q epurat — 80 m ³ /h/octombrie 2002
4.	Amenajări pe lacul Snagov, inclusiv utilaje specifice	100,0	—	5,00	— dragare lac 300 mii m ³ — destufizare — 40 ha/octombrie 2002
5.	Amenajarea iazului sticlăriei	3,5	—	0,5	— dragare quvetă — 150 mii m ³ — protecție maluri — 500 ml/octombrie 2002
TOTAL:		281,5	—	7,5	

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR

Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, str. Izvor nr. 2–4, Palatul Parlamentului, sectorul 5, București,
cont nr. 2511.1—12.1/ROL Banca Comercială Română — S.A. — Sucursala „Unirea” București
și nr. 5069427282 Trezoreria sector 5, București (alocat numai persoanelor juridice bugetare).

Adresa pentru publicitate : Serviciul relații cu publicul și agenții economici, București,
șos. Panduri nr. 1, bloc P33, parter, sectorul 5, telefon 411.58.33.

Tiparul : Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, tel. 490.65.52, 335.01.11/2178 și 402.21.78,
E-mail: ramomrk@bx.logicnet.ro, Internet: www.monitoruloficial.ro