

**REGULAMENTUL**  
*de funcționare a Comisiei raionale consultative pentru domeniul*  
*locuințelor și modul de atribuire a locuințelor sociale*

- I. Dispoziții generale
- 1.1. Regulamentul de funcționare a Comisiei raionale consultative pentru domeniul locuințelor și modul de atribuire a locuințelor sociale în Raionul Ialoveni este elaborat în conformitate cu *Legea cu privire la locuințe, nr. 75 din 30.04.2015, și Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017.*
- 1.2. Comisiei raionale consultative pentru domeniul locuințelor și modul de atribuire a locuințelor sociale în raionul Ialoveni (în continuare „Comisia”) se instituie în scopul desfășurării procesului de luare la evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale și atribuire a locuințelor sociale persoanelor luate la evidență.
  
- II. Constituirea Comisiei
- 2.1. Membrii Comisiei se numesc prin decizia Consiliului raional, astfel încât din aceasta să facă parte:
  - Președintele raionului
  - 3 consilieri raionali;
  - 1 reprezentant al direcției asistență socială
  - 1 reprezentant al domeniului sănătății;
  - 2 reprezentanți ai organizațiilor necomerciale, dintre care inclusiv un reprezentant al asociației obștești ale persoanelor cu dizabilități;
  - 1 reprezentant al aparatului președintelui raionului, responsabil de lucrările de secretariat al Comisiei.
- 2.2. În calitate de președinte al Comisiei este numit Președintele raionului
- 2.3. Atribuțiile membrilor Comisiei sunt următoarele:
  - 2.3.1 Președintele Comisiei:
    - organizează activitatea Comisiei;
    - conduce ședințele Comisiei;
    - numește data ședințelor Comisiei;
    - semnează procesele-verbale ale ședințelor.
  - 2.3.2 Membrii Comisiei:
    - examinează dosarele prezentate la ședință;
    - examinează alte informații prezentate în ședință;

- audiază cetățenii pe problemele activității Comisiei;
- înaintează propuneri privind deciziile Comisiei.

#### 2.3.3 Secretarul Comisiei:

- anunță membrii Comisiei despre data desfășurării ședințelor;
- asigură prezentarea dosarelor și informațiilor/documentelor suplimentare la ședințele Comisiei;
- pregătește alte materiale necesare pentru ședințele Comisiei;
- perfectează procesele-verbale ale ședințelor Comisiei;
- asigură accesul membrilor Comisiei la materialele examinate;
- semnează procesele-verbale ale ședinței;
- duce evidența prezenței membrilor Comisiei la ședință.

### III. Mandatul membrilor Comisiei

#### 3.1. Se stabilește durata mandatului membrilor Comisiei, după cum urmează:

- 3.1.1. Mandatul membrilor Comisiei consilierii raionali încetează odată cu încetarea mandatului de consilier;
  - 3.1.2. Durata mandatului membrilor Comisiei funcționarilor publici este pe durata deținerii funcției respective;
  - 3.1.3. Durata mandatului membrilor Comisiei din partea organizațiilor necomerciale este de 3 ani.
- 3.2. Mandatul membrului Comisiei încetează de drept în cazul lipsei nemotivate la cel puțin 3 ședințe consecutive.
  - 3.3. Mandatul membrului Comisiei încetează de drept în cazul lipsei la cel puțin 5 ședințe consecutive.
  - 3.4. În cazul încetării mandatului de membru al Comisiei sau demisiei acestuia, Consiliul raional decide numirea unui nou membru al Comisiei, conform pct. 2.1., 2.2. al prezentului Regulament.

### IV. Atribuțiile și obligațiile Comisiei

#### 4.1 Comisia are următoarele atribuții:

- examinează dosarele cetățenilor care solicită locuințe sociale;
- adoptă decizii privind luarea la evidență a persoanelor și familiilor ce necesită locuințe sociale cu stabilirea numărului de ordine în Registrul de evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale;
- adoptă decizii privind atribuirea locuințelor sociale persoanelor luate la evidență în ordinea succesiunii conform Registrului de evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale;
- exclude persoanele și familiile din evidență prin radierea din Registrul de evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale în cazul prevăzut de legislația în vigoare și prezentul Regulament;
- examinează la fața locului situația persoanelor cărora li se prevede acordarea unei locuințe sociale.

### V. Activitatea Comisiei

- 5.1. Comisia se întrunește în ședințe pentru a examina dosarele referitoare la cererile de acordare a locuințelor sociale, a informațiilor suplimentare referitor la aceste dosare și adoptarea deciziilor corespunzătoare.

- 5.2. Ședințele Comisiei sunt deliberative dacă la ele participă cel puțin 1/2 din membrii ei. În cazul în care ședința Comisiei nu este deliberativă din lipsă de cvorum, aceasta se convoacă repetat, nu mai târziu de 7 zile lucrătoare de la data ședinței.
- 5.3. Ședințele se convoacă la inițiativa secretarului Comisiei sau a președintelui după caz.
- 5.4. Secretarul Comisiei este obligat să solicite convocarea ședinței în cazurile:
- 5.4.1. există cereri de acordare a locuințelor sociale, care întrunesc condițiile stipulate în prezentul Regulament;
  - 5.4.2. există informații sau acte privind schimbările în situația persoanelor sau familiilor luate la evidență pentru acordarea locuințelor sociale;
  - 5.4.3. eliberarea locuințelor sociale sau intrarea în administrare a locuințelor libere.
- 5.5. Membrii Comisiei se înștiințează cu cel puțin 3 zile lucrătoare despre data desfășurării ședinței Comisiei în formă scrisă sau în altă formă acceptată de aceștia și au acces la materialele propuse spre examinare la ședința respectivă.
- 5.6. Deciziile Comisiei se adoptă cu majoritatea simplă de voturi din numărul total de membri prezenți la ședință. În cazul parității de voturi, votul președintelui este decisiv.

#### VI. Luarea la evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale

- 6.1. Cererea de acordare a locuințelor sociale se depune la Consiliul raional Ialoveni de către persoanele care solicită locuința respectivă. În cazul solicitării din partea familiei cererea se semnează de către toți membrii adulți ai familiei.
- 6.2. În cerere se indică numele, prenumele, adresa de domiciliu sau reședință a solicitantului sau a fiecărui membru de familie în cazul cererii din partea familiei.
- 6.3. La cerere se anexează:
- 1) copia actului de identitate de uz intern al solicitantului și copiile actelor de identitate de uz intern ale membrilor adulți ai familiei acestuia;
  - 2) copiile certificatelor de naștere ale copiilor minori;
  - 3) copia actului de identitate de uz intern ale persoanelor aflate la întreținerea solicitantului și a certificatelor de la subdiviziunea de asistență socială a autorității administrației publice locale;
  - 4) copia contractului de locațiune a locuinței;
  - 5) certificatul privind lipsa de proprietăți ale solicitantului, membrilor familiei acestuia sau ale persoanelor aflate la întreținere, eliberat de către organul cadastral teritorial;
  - 6) certificatul privind faptul că persoanele solicitante nu au deținut în proprietate o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova, eliberat de către organul cadastral teritorial;
  - 7) certificatul eliberat de autoritățile administrației publice locale a unităților administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu persoana solicitantă a domiciliat sau a avut reședință și nu a primit anterior locuință sau teren pentru construcții;
  - 8) certificatul care confirmă faptul că aceștia nu au beneficiat din partea statului și autorităților administrației publice locale de credite preferențiale și susținere exprimată prin materiale de construcții pentru edificarea de locuințe sau asistență financiară, indemnizații unice pentru construcția sau procurarea spațiului locativ, sau restaurarea caselor vechi, în schimbul acordării creditelor preferențiale, eliberat de primăria localității în care solicitantul și membrii familiei acestuia au domiciliu sau reședință în cazul imposibilității prezentării acestui certificat, solicitantul depune o declarație pe proprie răspundere;
  - 9) certificatul cu privire la venitul solicitantului și venitul membrilor familiei sale sau altor persoane aflate la întreținere pentru ultimii 3 ani, inclusiv venitul obținut din dobânda unor

conturi de depozit, alocații, beneficii și beneficii sociale în numerar, eliberat de angajator/autoritatea fiscală/banca;

10) certificatul de la locul de muncă de bază care atestă că beneficiarul este angajat, însoțit de o copie a carnetului de muncă completat cu date recente sau certificatul de la Agenția Teritorială pentru Ocuparea Forței de Muncă, în cazul în care este șomer;

11) decizia Comisiei tehnico-sanitare constituite în conformitate cu prevederile Regulamentului privind modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea lor ca fiind inutilizabile pentru locuit, precum și modul de folosire, reamenajare sau demolare, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 175 din 23.02.2016;

12) certificatul medical, în cazul întrunirii condițiilor prevăzute în pct. 44 al Regulamentului cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017.

- 6.4. Actele enumerate la pct. 6.3. subpct. 4) – 9) nu se solicită de la tinerii cărora li s-a stabilit statut de copil rămas fără ocrotire părintească până la vârsta de 18 ani sau până la dobândirea/atribuirea capacității de exercițiu depline și nu au beneficiat de locuință din partea statului.
- 6.5. Persoanele care se bucură de dreptul prioritar de a primi locuință socială conform art. 10 alin. (2) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, trebuie să prezinte suplimentar documentele ce confirmă acest drept, inclusiv:
- 1) copia certificatului privind gradul de dizabilitate și capacitatea de muncă a solicitantului sau a persoanelor cu dizabilități aflate la întreținerea acestuia;
  - 2) copia certificatului de căsătorie, în cazul familiilor tinere;
  - 3) copiile certificatelor de naștere ale copiilor tripleți, cvadrupleți sau mai mulți copii născuți simultan.
- 6.6. Dosarul persoanei sau familiei solicitante de locuință socială se formează de către Direcția Asistență Socială și Protecției Familiei și se propune spre examinare Comisiei prin intermediul secretarului Comisiei.
- 6.7. În cazul decesului persoanei care se află în evidență pentru atribuirea locuinței sociale, membrii familiei acesteia își păstrează dreptul la locuință socială dacă se mențin temeuri stipulate în art. 10 din Legea cu privire la locuințe, nr. 75 din 30.04.2015 și Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017.
- 6.8. În cazul prevăzut de pct. 6.7., membrii familiei respective sunt obligați să prezinte actele prevăzute în pct. 6.3. al prezentului Regulament.
- 6.9. Menținerea dreptului persoanelor la locuință socială, conform pct. 6.7. se confirmă prin decizia Comisiei cu păstrarea ordinei de succesiune din Registrul de evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale.
- 6.10. Comisia decide luarea la evidență a persoanelor și familiilor care necesită locuințe sociale în cazul întrunirii condițiilor, prevăzute în pct. 28 din Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017, cu stabilirea ordinei de succesiune în Registrul de evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale.
- 6.11. Decizia Comisiei privind luarea la evidență pentru acordarea locuinței sociale, servește temei pentru includerea persoanelor sau familiilor în Registrul de evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale.
- 6.12. Comisia decide scoaterea din evidență a persoanelor incluse în această evidență în cazurile prevăzute de art. 12 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015.

- 6.13. În vederea actualizării informației care se conține în dosarele persoanelor incluse în Registrul de evidență a persoanelor care necesită locuințe sociale, persoana responsabilă de ținere a Registrului verifică periodic, odată pe an veridicitatea informației care se conține în dosarele respective.
- 6.14. În scopul desfășurării activității prevăzute în pct. 6.13., persoanele incluse în Registrul de evidență sunt obligate, până la data de 1 aprilie a fiecărui an, să prezinte actele care atestă:
- locul domiciliului/reședinței și numărul de persoane care domiciliază în locuința respectivă eliberat de Agenția servicii publice;
  - suprafața locuinței în care își are domiciliul/reședința, eliberat de organul cadastral;
  - declarație pe proprie răspundere privind menținerea neschimbată a datelor depuse la solicitarea locuințelor sociale.
- 6.15. Nedepunerea actelor prevăzute în pct. 6.14. în termen, servește temei pentru luarea deciziei de excludere a persoanei/familiei din evidență, prin decizia Comisiei.
- 6.16. În cazul apariției condițiilor prevăzute de art. 12 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 persoana responsabilă de ținerea Registrului este obligată să informeze secretarul Comisiei sau președintele după caz despre apariția cazului respectiv pentru luarea deciziei de către Comisie.

#### VII. Atribuirea locuințelor sociale

- 7.1. Locuințele sociale se atribuie persoanelor sau familiilor în baza deciziei Comisiei cu adoptarea unei decizii a consiliului raional.
- 7.2. Decizia Comisiei se aprobă în cazul existenței locuințelor sociale disponibile persoanelor sau familiilor incluse în evidență, conform succesiunii stabilite în Registru și cu respectarea normelor stabilite în pct. 29-31 și pct. 44 din Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017.
- 7.3. În cazul necorespunderii caracteristicilor locuinței criteriilor stabilite în pct. 29-31 și pct. 44 din Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017, având în vedere necesitățile persoanelor/familiilor căreia i-a revenit succesiunea, locuința se atribuie persoanelor/familiilor următoare în succesiune, pentru care locuința dată întrunește toate condițiile.
- 7.4. Locuințele sociale sunt luate și ținute în evidență de către comisie în modul stabilit de Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017. În cazul eliberării sau intrării în evidență a locuințelor sociale libere, comisia informează consiliul raional.
- 7.5. Lista locuințelor sociale disponibile pentru locațiune se aprobă prin decizia consiliului raional și se transmite Comisiei pentru luarea deciziei privind acordarea acestora. Datele privind locuințele sociale trebuie să conțină:
- a) adresa locuinței, etajul;
  - b) numărul cadastral;
  - c) suprafața locuinței;
  - d) numărul de camere locative, suprafața acestora;
  - e) costul de bilanț al locuinței ajustat conform evaluării de piață.
- 7.6. Locuințele disponibile la data examinării chestiunii privind atribuirea lor, se atribuie cu respectarea următoarelor priorități și proporții;
- 1) persoanelor cu dizabilități severe – nu mai mult de 10% din locuințele disponibile;

- 2) familiilor care întrețin minori cu dizabilități severe – nu mai mult de 15% din locuințele disponibile;
  - 3) familiilor tinere – nu mai mult de 50% din locuințele disponibile;
  - 4) familiilor în care s-au născut tripleți, cvatrupleți sau mai mulți copii simultan – nu mai mult de 15% din locuințele disponibile;
  - 5) tinerilor cărora li s-a stabilit statut de copil rămas fără ocrotire părintească până la vârsta de 18 ani sau până la dobândirea/atribuirea capacității de exercițiu depline și care nu au beneficiat de locuință din partea statului – nu mai mult de 10% din locuințele disponibile;
  - 6) alte categorii de persoane care solicită locuințe sociale.
- 7.7. Pentru fiecare categorie de persoane indicate în pct. 7.6. în mod prioritar se examinează cererile persoanelor prevăzute de art. 59 (6) din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015.
- 7.8. La ședința Comisiei la care se examinează chestiunea privind atribuirea locuințelor sociale, persoanele, dosarele cărora se vor examina în această ședință, prezintă repetat:
- a) declarația pe propria răspundere că nu s-a schimbat starea socială sau civilă;
  - b) actele prevăzute în pct. 6.3. al prezentului Regulament;
  - c) consimțământul membrilor majori ai familiei la includerea în contractul de locațiune;
  - d) angajamentul în scris al membrilor majori ai familiei să elibereze și să predea spațiul locativ, din fondul public, ocupat mai înainte.
- 7.9. Neprezentarea actelor specificate în pct. 7.8. la ședința la care se examinează atribuirea locuințelor sociale, are ca efect luarea deciziei privind excluderea persoanei respective din evidență pentru atribuirea locuințelor sociale.
- 7.10. Actele specificate în pct. 7.6., depuse cu cel mult 6 luni înaintea ședinței respective, nu necesită a fi reînnoite.
- 7.11. Atribuirea locuinței sociale prin decizia consiliului raional, servește temei pentru încheierea contractului de locațiune, care se încheie între Președintele raionului și locatar, pe un termen de 5 ani. Persoanelor cărora li s-a atribuit locuințe sociale sunt obligate în termen de 30 de zile să încheie contractul de locațiune cu președintele raionului. Revocarea deciziei privind acordarea locuințelor sociale, omiterea termenului respectiv și atribuirea locuinței sociale altor persoane conform prevederilor prezentului Regulament.
- 7.12. Aprobarea deciziei privind atribuirea locuințelor sociale are ca efect excluderea persoanei sau familiei din evidența pentru atribuirea locuinței sociale. În cazul dat, persoana responsabilă de ținerea Registrului de evidență, aplică mențiunea respectivă.

#### VIII. Atribuirea locuințelor sociale în legătură cu reconstrucția/reparația capitală, schimbarea destinației sau demolarea locuințelor sociale

- 8.1. Pe perioada reparației capitale sau reconstrucției locuințelor sociale, persoanele care locuiesc în acestea, în temeiul contractului de locațiune valabil, sunt asigurate cu altă locuință (de manevră).
- 8.2. Folosirea locuințelor de manevră se stabilește printr-un acord adițional, parte a contractului de locațiune.
- 8.3. În acordul adițional se stabilesc condițiile și cheltuielile de trecere în locuința de manevră, plata pentru locațiunea acesteia, care nu poate depăși mărimea plății pentru locuința socială supusă reparației/reconstrucției, obligațiile și responsabilitățile ce le revin părților după efectuarea reparației capitale a locuințelor sociale.
- 8.4. Trecerea locatarilor și membrilor familiilor sale din locuința socială în locuință de manevră și reinstalarea lor în locuință reparată/reconstruită se efectuează din contul mijloacelor bugetului raional.

- 8.5. Refuzul locatarilor de a părăsi locuința socială supusă reparației capitale/reconstrucției are ca efect rezilierea contractului de locațiune și evacuarea acestora.
- 8.6. Refuzul locatarilor de a părăsi locuința de manevră și de a se reinstala în locuința socială ocupată conform contractului de locațiune, are ca efect rezilierea contractului de locațiune și evacuarea acestora din locuința de manevră.
- 8.7. Expirarea contractului de locațiune și lipsa condițiilor prevăzute de art. 10 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, pentru ocuparea unei locuințe sociale are ca efect evacuarea necondiționată a locatarilor din locuința de manevră.
- 8.8. În cazul majorării sau micșorării suprafeței locuinței sociale supuse reparației capitale sau reconstrucției, cu consimțământul locatarului, consiliul raional poate decide acordarea unei alte locuințe sociale locatarului, cu respectarea normelor prevăzute în pct. 29-31 și pct. 44 din Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017.
- 8.9. În cazul în care blocul locativ cu locuințe sociale urmează a fi demolat în legătură cu exproprierea terenului pentru utilitate publică sau locuințele din bloc nu mai sunt adecvate pentru locuire, iar destinația blocului urmează a fi schimbată în nelocuibilă, unitățile cărora li se atribuie terenul de pământ sau blocul locativ care urmează a fi schimbat asigură persoanele care sunt evacuate din acest bloc, în condițiile închirierii, cu locuințe de aceleași dimensiuni și comodități. Locuințele respective se transmit în proprietatea raionului Ialoveni, conform actelor normative în vigoare.
- 8.10. În cazul în care locuințele sociale se află în stare de avariere sau pericol de prăbușire, consiliul raional, prin decizie, acordă locatarilor acestora alte locuințe sociale, conform normelor stabilite în prezentul Regulament, în limita locuințelor disponibile pentru acest scop.

IX. Atribuirea locuințelor sociale persoanelor care nu au privatizat locuința în care locuiesc

- 9.1. Persoanele care nu au privatizat locuințele în care locuiesc, în conformitate cu prevederile art. 59 alin. (3) din Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, iar locuințele în care aceștia locuiesc au fost trecute în categoria de locuințe sociale, urmează să depună la consiliul raional, în termen de până la 3 luni de la declararea statutului locuinței, o cerere cu privire la încheierea contractului de locațiune pentru ocuparea locuinței în care locuiau.
- 9.2. Pentru persoanele menționate în pct. 9.1. al prezentului Regulament, contractul de locațiune se încheie între președintele raionului și locatari pe un termen de 5 ani, fără a lua în considerație condițiile stipulate în art. 10 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015.
- 9.3. Prelungirea contractului încheiat conform prevederilor pct. 9.2. al prezentului Regulament, se va efectua în cazul corespunderii condițiilor stabilite în art. 10 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 și cu prezentarea actelor prevăzute în pct. 6.3. al prezentului Regulament în termen de cel puțin 6 luni înainte de expirarea valabilității contractului.
- 9.4. Neîncheierea contractului de locațiune conform pct. 9.1. al prezentului Regulament și lipsa unui contract de locațiune după expirarea contractului încheiat în condițiile pct. 9.2. al prezentului Regulament, au ca efect evacuarea locatarilor din locuința ocupată.

X. Contractul de locațiune

- 10.1. Contractul de locațiune se încheie în toate cazurile de folosire a locuinței sociale.
- 10.2. Modelul contractului de locațiune este prezentat în anexa nr. 1.
- 10.3. Ocuparea locuinței sociale fără contract de locațiune este interzisă. În cazul depistării persoanelor/familiilor care ocupă locuințe sociale fără contracte de locațiune valabile,

- autoritățile raionale, autoritățile centrale, persoanele fizice și juridice informează comisia, care i-a măsurile necesare pentru evacuarea lor în conformitate cu legislația în vigoare.
- 10.4. Cuantumul plății pentru locațiunea locuințelor sociale se calculează având în vedere următoarele componente:
- plata pentru închirierea locuinței sociale, calculată în modul prevăzut de Guvern;
  - plata pentru serviciul de administrare a blocului locativ (deservirea blocului locativ, deservire tehnică și reparația echipamentelor de uz comun);
  - cotizația pentru reparația capitală a clădirii, stabilită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
- 10.5. Locatarii locuințelor sociale sunt obligați să achite plățile prevăzute în pct. 10.4. după cum urmează:
- plata pentru închirierea locuinței sociale – în contul bugetului raional;
  - plata pentru serviciul de administrare a blocurilor și cotizația pentru reparația capitală a acestuia – în contul administratorului blocului.
- 10.6. Locatarii achită celelalte servicii comunale prestate și utilizate conform contractelor încheiate cu furnizorii și/sau administratorul blocului. În cazul prestării serviciilor comunale de încălzire, alimentare cu apă și canalizare, apă caldă menajeră, energie electrică, gaze naturale, evacuarea deșeurilor menajere solide și lichide prin intermediul administratorului blocului, locatarii sunt obligați să încheie contracte de utilizare a acestor servicii în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de locațiune. Neîncheierea contractelor respective în termen are ca efect rezilierea contractului de locațiune.
- 10.7. Serviciile prevăzute la pct. 10.5. și pct. 10.6. din prezentul Regulament se achită în baza facturilor emise, în termene prevăzute de contractele încheiate.
- 10.8. În cazul întârzierii plății pentru închirierea locuințelor sociale în termenul stabilit în contract, locatarul achită penalitate în mărime de 0,01% din suma neachitată în termen, începând cu prima zi de întârziere a achitării plății.
- 10.9. Locatarii locuințelor sociale poartă răspundere solidară pentru obligațiile, ce reiese din contractul de locațiune și contractele de prestare a serviciilor comunale și necomunale încheiate în baza contractului de locațiune.
- 10.10. Eschivarea timp de 6 luni de la plata pentru închirierea locuinței sociale și serviciile comunale și necomunale aferente are ca efect rezilierea contractului de locațiune și evacuarea locatarilor la decizia instanței de judecată, fără acordarea altei locuințe.
- 10.11. Rezilierea contractului de locațiune se efectuează în baza emiterii unei dispoziții de către președintele raionului.

#### XI. Dispoziții finale

- 11.1. Prezentul Regulament se aplică în toate cazurile de atribuire a locuințelor sociale.

*Anexa 1*

### **Contractul de locațiune a locuinței sociale, proprietate a raionului Ialoveni, din domeniul public**

nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

#### I. Prevederile generale

- 1.1. Președinte Raionului Ialoveni \_\_\_\_\_, în calitate de administrator al locuinței sociale, numit în continuare **locator** și dl/dna \_\_\_\_\_, cod personal \_\_\_\_\_, numit/ă în continuare **locatar**, încheie prezentul contract de locațiune a locuinței sociale.



1.2. Presentul contract se încheie pornind de la decizia nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ privind atribuirea locuinței sociale.

1.3. Împreună cu locatarul au dreptul să **domicilieze** în locuință următorii membri ai familiei:

(numele, prenumele, IDNP) \_\_\_\_\_

(numele, prenumele, IDNP) \_\_\_\_\_

(numele, prenumele, IDNP) \_\_\_\_\_

(numele, prenumele, IDNP) \_\_\_\_\_

(numele, prenumele, IDNP) \_\_\_\_\_

(numele, prenumele, IDNP) \_\_\_\_\_

## II. Obiectul contractului

2.1. Obiectul contractului este locațiunea locuinței sociale indicate la subpct. 2.2.

2.2. Locuința oferită în locațiune conform prezentului contract este:

- tipul locuinței – apartament;
- nr. cadastral \_\_\_\_\_;
- adresa, etajul \_\_\_\_\_;
- suprafața totală \_\_\_\_\_;
- suprafața locativă \_\_\_\_\_;
- nr. de odăi \_\_\_\_\_;
- dotările locuinței (dotările sanitare, de bucătărie, de mobilier);
- lista spațiilor și echipamentelor accesorii ale clădirii care se folosește în comun \_\_\_\_\_.

## III. Termenul contractului

3.1. Contractul se încheie pe un termen de 5 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_.

3.2. Presentul contract poate fi prelungit numai cu respectarea prevederilor Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale.

## IV. Plata pentru locațiune

4.1. Plata pentru locațiunea locuinței se stabilește având la bază următoarele componente:

- a) plata pentru închirierea locuinței;
- b) plata pentru administrarea și întreținerea blocului locativ;
- c) cotizația pentru reparația capitală a blocului locativ.

4.2. Plata pentru închiriere, calculată conform modalității stabilite de Guvern este în mărime de \_\_\_\_\_ lei (borderoul de calcul se anexează);

4.3. Plata pentru administrare și întreținere a blocului se achită conform facturilor emise de administratorul blocului locativ \_\_\_\_\_ (denumirea persoanei juridice);

4.4. Plata cotizației de reparație capitală a blocului se stabilește conform legislației în vigoare și se achită în contul administratorului/condominiului \_\_\_\_\_.

4.5. Locatarul este obligat să achite plățile indicate în pct. 4.1.-4.4. conform facturilor emise.

4.6. Pentru neachitarea în termenul indicat în factură, a plății conform prezentului contract, locatarul achită penalitatea în mărime de 0,01% din suma neachitată în termen, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi de întârziere.

4.7. În termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract locatarul se obligă să încheie contracte de prestare a serviciilor comunale cu administratorul blocului de locuințe, după cum urmează:

- a) serviciul de administrare (întreținere) a blocului locativ;

- b) serviciul de prestare a apei și evacuare a apelor uzate;
- c) serviciul de evacuare a deșeurilor solide.

## V. Drepturile locatarului

- 5.1. Locatarul are următoarele drepturi:
  - 5.1.1. Să domicilieze în locuința închiriată împreună cu membrii familiei indicați în contract;
  - 5.1.2. Să beneficieze de serviciile comunale și necomunale accesibile pentru locuința dată, încheind contracte cu prestatorii acestora;
  - 5.1.3. Să efectueze lucrări de renovare, care nu afectează și modifică partea constructivă a locuinței. În cazul efectuării lucrărilor de reparație din cont propriu locatarul nu poate cere despăgubiri de la locator pentru acestea.

## VI. Obligațiile locatarului

- 6.1. Locatarul are următoarele obligații:
  - 6.1.1. Să achite în termenele stabilite chiria și să suporte cheltuielile prevăzute în contractul de locațiune;
  - 6.1.2. Să utilizeze locuința socială numai pentru domiciliere;
  - 6.1.3. Să nu transmită în sublocațiune locuința închiriată, să nu schimbe destinația acesteia;
  - 6.1.4. Să efectueze lucrări de întreținere, reparație sau înlocuire a elementelor constructive ale locuinței, a instalațiilor de folosință exclusivă individuală;
  - 6.1.5. Să repare sau să înlocuiască elementele constructive, instalațiile, obiectele și dotările aferente deteriorate ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii, cu excepția cazului în care deteriorarea se datorează vechimii, defecțiunilor, viciilor de execuție, unei întâmplări neprevăzute sau forțe majore;
  - 6.1.6. Să asigure curățenia și igienizarea locuinței pe toată perioada de valabilitate a contractului de locațiune;
  - 6.1.7. Să asigure întreținerea curentă a echipamentelor menționate în contractul de locațiune;
  - 6.1.8. Să permită executarea, în spațiile închiriate, a lucrărilor de îmbunătățire a spațiilor comune din clădire, precum și a lucrărilor necesare întreținerii curente a spațiilor închiriate;
  - 6.1.9. Să nu replanifice spațiile și echipamentele închiriate;
  - 6.1.10. Să predea locatorului locuința, la eliberarea acesteia, în stare de folosință;
  - 6.1.11. Să suporte cheltuielile necesare în caz de evacuare din locuința închiriată;
  - 6.1.12. Să elibereze în termen de 30 de zile locuința în cazul încetării sau rezilierii contractului de locațiune;
  - 6.1.13. Să respecte regulamentul intern al condominiului/blocului locativ;
  - 6.1.14. Să asigure accesul în locuință reprezentantului locatorului cel puțin o dată pe lună.
- 6.2. Persoanele indicate în pct. 1.3. al prezentului contract poartă răspundere solidară cu locatarul pentru obligațiile ce reies din prezentul contract.

## VII. Drepturile locatorului

- 7.1. Locatorul are următoarele drepturi:
  - 7.1.1. Să verifice locuința socială închiriată;
  - 7.1.2. Să efectueze lucrări de reparație în locuință;
  - 7.1.3. Să solicite de la locatar readucerea imediată în starea inițială a locuinței, a echipamentelor tehnice din interiorul acesteia și, după caz, a locurilor și echipamentelor de uz comun, la care a intervenit locatarul;
  - 7.1.4. Să solicite de la locatar eliberarea oricăror locuri și spații folosite care nu sunt prevăzute de contractul de locațiune.

VIII. Obligațiile locatorului

8.1. Locatorul are următoarele obligații:

8.1.1. Să predea locuința locatarului, conform contractului de locațiune;

8.1.2. Să ia măsuri pentru menținerea în stare de exploatare a locuinței pe toată durata contractului, inclusiv prin prevederile prezentului contract.

IX. Lipsa temporară a locatarului

9.1. În cazul lipsei temporare a locatarului sau a membrilor familiei sale, locuința se menține după aceeași pentru perioada stipulată în contractul de locațiune, cu condiția plății depline pentru folosirea locuinței și pentru serviciile comunale și necomunale, specificate în contract.

X. Modificarea și rezilierea contractului de locațiune

10.1. Modificarea contractului de locațiune se efectuează cu acordul comun al părților, în condițiile Legii cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015, Hotărârii Guvernului Republicii Moldova nr. 447 din 19.06.2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale.

10.2. Rezilierea contractului de locațiune se efectuează cu acordul comun al părților sau din inițiativa locatarului sau locatorului.

10.3. Locatorul are dreptul să rezilieze contractul în următoarele cazuri:

- a) locatarul nu a încheiat în termen contractele prevăzute de pct. 4.7. al prezentului Regulament la cererea administratorului blocului locativ;
- b) locatarul a schimbat destinația locuinței;
- c) locatarul a instalat în locuință alte persoane decât cele prevăzute în pct. 1.3.;
- d) locatarul a efectuat lucrări de reconstrucție, replanificări a locuinței fără acordul locatorului;
- e) locatarul nu a achitat plățile conform prezentului contract timp de 6 luni;
- f) locatarul a încălcat în repetate rânduri normele de întreținere sanitară a locuinței și locurilor de uz comun, a admis degradarea locuinței astfel încât acesta nu mai corespunde exigențelor minimale pentru locuințe;
- g) locatarul refuză intervențiile pentru reabilitarea imobilului/sau înlocuirea sau reparația rețelelor de utilități comune.

XI. Dispoziții finale

11.1. Drept temei pentru evacuarea din locuința folosită în baza contractului de locațiune pentru locuințele din fondul public de locuințe, servește rezilierea contractului de locațiune, demolarea imobilului pentru cauza de utilitate publică, avarierea imobilului sau schimbarea destinației locuințelor din imobilul respectiv.

*Anexa nr.2 la Regulamentul de funcționare a  
Comisiei raionale consultative pentru domeniul locuințelor  
aprobat prin Decizia Consiliului Raional nr.05/07 din 05.10.2018*  
Autoritatea administrației publice locale

Se completează de către persoana responsabilă din  
cadru autorității administrației publice locale

Număr de înregistrare \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Din partea cetățeanului \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Data înregistrării \_\_\_\_\_

Numele, prenumele și semnătura persoanei responsabile  
\_\_\_\_\_

Domiciliat la \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Telefon de contact \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### C E R E R E

Solicit să fiu inclus/inclusă în *Registrul de evidență a cererilor de locuințe sociale* construite prin intermediul Proiectului de Construcție a Locuințelor pentru Păturile Social Vulnerabile II.

La cerere se anexează:

1. Copia buletinului de identitate a solicitantului;
2. Copia buletinului de identitate a membrilor adulți ai familiei solicitantului și copia certificatului de naștere a copiilor minori;
3. Copia buletinului de identitate a persoanelor întreținute de solicitant și certificatul de la subdiviziunea de asistență socială a organului administrației publice locale;
4. Copia certificatului de căsătorie;
5. Certificatul cu privire la înregistrarea solicitantului pentru îmbunătățirea condițiilor de trai, eliberat de autoritățile administrației publice locale din localitatea în care se construiesc locuințele sociale, cu indicarea componenței familiei;
6. Certificatul eliberat de Oficiul Teritorial Cadastral sau de Primărie (în cazul în care bunul imobil nu este înregistrat la Oficiul Teritorial Cadastral), și că membrii familiei (soțul / soția, copiii și / sau alte persoane întreținute) să nu aibă în proprietate locuințe pe teritoriul Republicii Moldova și peste hotarele ei, teren pentru construcția de locuințe, terenuri cu altă destinație sau casă construită capital în întovărășirile pomicole, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova;
7. Certificatul de la locul de muncă de bază care confirmă că beneficiarul este angajat, însoțit de o copie a carnetului de muncă completat cu date recente sau certificatul de la Agenția Teritorială pentru Ocuparea Forței de Muncă, în cazul în care este șomer;
8. Documente cu privire la starea de sănătate a solicitantului sau a persoanelor întreținute; și certificatul eliberat de subdiviziunea de asistență medicală/socială a organului administrației publice locale;
9. Certificatul din partea angajatorului/autorității fiscale/băncii cu privire la venitul solicitantului și venitul membrilor familiei sale sau altor persoane întreținute pentru ultimii trei ani, inclusiv venitul obținut din dobânda unor conturi de depozit, alocații, beneficii și beneficii sociale în numerar;
10. Certificatul eliberat de Primăria unității administrativ-teritoriale de la locul de reședință a solicitantului, care confirmă faptul că acesta nu a beneficiat din partea statului și autorităților publice locale de credite preferențiale și susținere exprimată prin materiale de construcții pentru construcția de locuințe sau asistență financiară;
11. Certificatul eliberat de Primăria unității administrativ-teritoriale de la locul de reședință a solicitantului, ce confirmă faptul că solicitantul nu a participat la privatizarea locuințelor, loturilor pentru construcție, terenurilor pomicole, caselor individuale, obținute anterior de la stat;
12. Copia diplomei de studii;

13. Certificatul eliberat de Primăria unității administrativ-teritoriale, prin care se confirmă că suprafața locativă ce revine fiecărui membru de familie al solicitantului este sub nivelul norma minimă prevăzută prin lege de 9 m<sup>2</sup>;
14. Raportul tehnic eliberat de autoritatea publică competentă, care confirmă că, casa solicitantului nu întrunește exigențelor tehnice și sanitare corespunzătoare.

Notă: Documentele anexate la cerere vor fi marcate cu bifă de persoana care acceptă setul de documente.

**Eu declar că documentele prezentate sunt veridice și complete și că prezentarea unor date false sau incomplete care constată ineligibilitatea, duc la privarea de dreptul la o locuință socială.**

\_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_ 20\_\_  
*Semnătura solicitantului*

\_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_ 20\_\_  
*Semnătura persoanei responsabile*

*Anexa nr.3 la Regulamentul de funcționare a  
 Comisiei raionale consultative penru domeniul locuințelor  
 aprobat prin Decizia Consiliului Raional nr.05/07 din 05.10.2018  
 Registrul de evidență a Cererilor de Locuințe Sociale*

<i>Nr. de ordine</i>	<i>Solicitant (Nume, prenume)</i>	<i>Numărul buletinului de identitate</i>	<i>Data depunerii cererii și justificativelor</i>	<i>Semnătura solicitantului</i>

*Anexa nr.4 la Regulamentul de funcționare a  
 Comisiei raionale consultative penru domeniul locuințelor  
 aprobat prin Decizia Consiliului Raional nr.05/07 din 05.10.2018*

### **Criteriile de Eligibilitate pentru acordarea Locuințelor în locațiune**

#### **1. Criteriile de acces la locuință:**

- 1) Fiecare gospodărie beneficiară trebuie să aibă un venit mai mic sau egal cu limita de venit adoptată prin Decizia Consiliului raional, calculată în baza a 75% din salariul mediu lunar oficial egalizat de Scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei;
- 2) Să fie înregistrat pentru îmbunătățirea condițiilor de trai de către autoritățile locale din localitatea în care urmează a fi construite locuințele sociale;
- 3) Membrii familiei (soțul / soția, copiii și / sau alte persoane întreținute) să nu aibă în proprietate locuințe pe teritoriul Republicii Moldova și peste hotarele ei, teren pentru construcția de locuințe,

terenuri cu altă destinație sau casă construită capital în întovărășirile pomicole, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova;

4) Să nu beneficieze din partea statului și autorităților publice locale de credite preferențiale și susținere exprimată prin materiale de construcții pentru construcția de locuințe sau asistență financiară;

5) Să nu fi participat la privatizarea locuințelor, loturilor pentru construcție, terenurilor pomicole, caselor individuale, obținute anterior de la stat:

și una din următoarele condiții adiționale:

- în fondul public de locuințe dispun pentru fiecare membru al familiei de o suprafață locativă totală sub norma minimă stabilită de 9 m<sup>2</sup> pentru fiecare persoană, în conformitate cu Codul cu privire la locuințe (Nr. 2718-X din 03.06.1983);
  - locuiesc într-o încăpere din fondul public de locuințe care nu corespunde exigențelor tehnice și sanitare stabilite pentru locuire, stabilite în conformitate cu Hotărârea Guvernului Nr. 287 din 09.09.1985, fapt confirmat printr-un raport tehnic eliberat de organul public abilitat.
- 6) Să-și desfășoare activitatea profesională sau să fie înregistrat la Agenția Teritorială pentru Ocuparea Forței de Muncă din localitatea unde se construiesc locuințe sociale

## 2. CRITERII-CADRU:

#	Criteriu	Punctaj maxim 96+
<b>1</b>	<b>CONDIȚIILE CURENTE DE TRAI</b>	
<b>1.1.</b>	<b>Locatar al unei încăperi din fondul locativ public</b>	<b>10</b>
<b>1.2.</b>	<b>Suprafață locativă (în locațiune, prin permisiune de a locui acolo) per persoană</b>	<b>maxim 9</b>
a)	Mai mult de 12 metri pătrați, până la și inclusiv 15 metri pătrați	3
b)	9 metri pătrați, până la și inclusiv 12 metri pătrați	6
c)	Mai puțin de 9 metri pătrați	9
<b>2</b>	<b>STAREA CIVILĂ CURENTĂ</b>	<b>maxim 5</b>
<b>2.1.</b>	<b>Starea civilă</b>	
a)	Căsătorit/ă	5
b)	Celibatar/ă	0
<b>2.2.</b>	<b>Persoane întreținute</b>	<b>maxim 7+</b>
a)	1 copil	1
b)	2 copii	2
c)	3 copii	3
d)	4 copii	4
e)	Mai mult de 4 copii	1 punct pentru fiecare copil suplimentar
f)	Alte persoane, indiferent de numărul lor	2

	Alte persoane, cu vârsta peste 65 ani sau cu dizabilități, oricare ar fi numărul lor	5
<b>3</b>	<b>STAREA DE SĂNĂTATE CURENTĂ<sup>1</sup></b>	<b>10</b>
a)	Per soane cu dizabilități severe	10
<b>4</b>	<b>NIVELUL DE STUDII ȘI / SAU DEZVOLTARE PROFESIONALĂ</b>	<b>maxim 5</b>
a)	Lipsa studiilor (învățământ secundar general) și lipsa unui nivel de dezvoltare profesională	0
b)	Studii secundare generale, fără dezvoltare profesională	1
c)	Studii secundare generale, cu dezvoltare profesională (învățământ secundar profesional)	2
d)	Studii medii de specialitate	3
e)	Studii superioare	4
<b>5</b>	<b>EXPERIENȚA DE MUNCĂ</b>	<b>maxim 10</b>
a)	Până la un an	5
b)	Mai mult de un an	10
<b>6</b>	<b>VENITUL</b>	<b>maxim 20</b>
a)	Venitul constituie 80% și până la 100% din salariul mediu	10
b)	Venitul constituie 50% și până la 80% din salariul mediu	15
c)	Venitul este mai mic de 50% din salariul mediu	20
<b>7</b>	<b>SITUAȚII SOCIALE SPECIALE<sup>2</sup></b>	<b>maxim 20</b>
a)	Persoane dezinstituționalizate (orfani care au atins vârsta de 18 ani până la 21 ani)	10
b)	Cetățenii, ale căror locuință a devenit nelocuibilă (în condiții tehnice sau sanitare critice sau supuși evacuării forțate) sau în rezultatul unor calamități naturale și / sau tehnogene	10
c)	Famiiliile care întrețin (2 sau mai mulți) copii cu dizabilități severe	10

<sup>1</sup> - Conformitatea documentelor care demonstrează starea de sănătate a solicitantului sau membrilor de familie ai solicitantului cu legislația în vigoare va fi determinată de un consiliu medical special. Solicitantul primește 10 puncte pentru orice boală cronică de care suferă membrii familiei;

<sup>2</sup> - Solicitantul poate întruni mai multe din criteriile indicate mai sus;

*Exemplu:* O familie sau persoane cu mulți copii minori (cel puțin 3), familie care întreține copii cu dizabilități severe.

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctajul acordat sunt aplicate doar solicitanților de locuințe care au îndeplinit toate criteriile de acces la locuință indicate mai sus;

- În cazul înregistrării unor punctaje egale de câțiva solicitanți, preferință se va acorda solicitanților care au cel mai înalt punctaj în baza criteriilor de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate curentă). În cazul în care acest criteriu nu este suficient, preferință se va acorda solicitanților în baza situației locative indicate începând cu data intrării în vigoare a repartizării locuințelor; și se vor procesa preferențial cererile acelor solicitanți ale căror situație locativă este sau se poate înrăutăți în mod iminent.

*Anexa nr.5 la Regulamentul de funcționare a  
Comisiei raionale consultative penru domeniul locuințelor  
aprobat prin Decizia Consiliului Raional nr.05/07 din 05.10.2018*

**Formula de calcul a limitei de venit**

**calculată în baza a 75% din salariul mediu lunar  
oficial egalizat de Scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei.**

Formula de calcul a limitei de venit:

$$LV = SML \times 75\% \times K$$

LV - limita de venit;

SML -Salariul mediu lunar pe economie prognozat pentru anul de referință;  
(se publică în Monitorul oficial în fiecare an)

K - Coeficientul recomandat egalizat de Scala Oxford.

Formula de calcul a coeficientului (K)

$$K = K_a + (0,3 \times P)$$

$K_a$  - persoane adulte. Coeficientul se stabilește în dependență de numărul persoanelor în gospodărie, conform tablei anexate

P - numărul de persoane întreținute, inclusiv minori

Coeficienții recomandați egalizați de Scala Oxford pentru dimensiunea gospodăriei

Dimensiunea gospodăriei	Coeficientul
un adult	1
doi adulți	1,5
persoane întreținute ( inclusiv minori)	Câte 0,3 / persoană

Notă: pentru anul 2018 Salariul mediu lunar pe economie prognozat este aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.54 din 17.01.2018 - 6150 lei

**Model de calcula limitei de venit**

Familie compusă din 2 adulți și un copil

$$LV = SML \times 75\% \times K \text{ unde } K = K_a + (0,3 \times P)$$

$$6150 \times 75\% \times 1,8 = 8302.50 \text{ lei } K = 1,5 + (0,3 \times 1) = 1,8$$

Familie compusă din 1 adult și doi copii

$$LV = SML \times 75\% \times K \text{ unde } K = K_a + (0,3 \times P)$$

$$6150 \times 75\% \times 1,6 = 7380 \text{ lei } K = 1,0 + (0,3 \times 2) = 1,6$$

**Anexe aprobate prin decizia nr.06-02 din 14 decembrie 2018**

**Secretarul  
Consiliului raional**

**Nicolae MEREACRE**