

REGULAMENT DE ORDINE INTERIOARĂ pentru locatarii din blocul 2 str. Retezatului, etajele 1 și 2.

Cap 1. Prevederi generale

Art.1 Regulamentul de Ordine Interioară (ROI) este un document aprobat de Consiliul Local al orașului Simeria, prin care se stabilesc reguli privind ordinea în cadrul condominiului pentru asigurarea unei conviețuiri normale și civilizate a locatarilor.

Art.2 Prezentul Regulament are ca obiect regulile generale aplicabile chiriașilor de la etajul I și etajul II, din blocul 2 str. Retezatului oraș Simeria, și stabilește regulile de comportament în vederea menținerii unui grad de confort și a calității standardului de viață a persoanelor găzduite în acest imobil. Prezentul regulament privește atât utilizarea spațiilor comune cât și a camerelor închiriate și este obligatoriu pentru fiecare dintre locatari.

La baza adoptării acestui regulament sunt prevederi din **Legea nr. 61 din 27 septembrie 1991 Legea pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice**, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și din **Legea nr.114/1996 legea locuinței**, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Legea 61/1991 Legea pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, republicată cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.114/1996 legea locuinței, Hotărârea Consiliului Local al orașului Simeria nr. 121/2013, precum și următoarele principii:

- egalitatea în drepturi și obligații a tuturor chiriașilor, indiferent de statutul social;
- colaborarea și întrajutorarea reciprocă, din proprie inițiativă;
- cunoașterea și respectarea hotărârilor și dispozițiilor luate la nivelul Consiliului Local și ale Primăriei orașului Simeria;
- participarea liber consimțită la creșterea siguranței și securității locatarilor și a condominiului în ansamblu;
- transparența totală în acțiunile întreprinse;
- adoptarea unei atitudini corecte și civilizate în toate aspectele vieții și a acțiunilor întreprinse.

Art.3 Fiecare locatar înțelege și acceptă faptul că menținerea aspectului estetic al imobilului, în exterior și în interior, constituie o obligație menită să prezerve valoarea condominiului în care locuiesc. În consecință, nerespectarea obligațiilor asumate prin acest Regulament poate genera obligația de a achita daune sau de a remedia inconvenientul creat la prima abatere, iar la a doua abatere va fi evacuat fără obligația Primăriei orașului Simeria de a-i pune la dispoziție o altă locuință.

Cap 2. Situația juridică, Organizarea și sistemul de lucru :

Art.4 Criteriile de repartizarea locuințelor sunt stabilite în Anexa nr. 1 la HCL. nr.66/2017.

Contractele de închiriere pentru locatari se întocmesc de către Compartimentul Administrare Patrimoniu din cadrul Primăriei orașului Simeria.

- a) Plata chiriei se va face de către locatari la casieria Primăriei orașului Simeria.
- b) Pentru adevăruri în vederea întocmirii documentelor de identitate, chiriei se adresează Compartimentului Administrare Patrimoniu, respectiv persoanelor responsabile cu evidența contractelor.

Persoanelor fara statut de locatar le este interzis accesul în întregul imobil pentru o perioadă mai mare de 3 zile.

- c) Respectarea programului de liniște este obligatoriu pentru toate persoanele găzduite la etajele I și II din Blocul 2, str. Retezatului, oraș Simeria.
- d) Cheltuielile aferente deteriorărilor provocate la fațada blocului sau alte elemente de construcție/instalații, se recuperează de la persoana care a provocat stricăciunile.

Art.5 Programul (locație, orar) sunt descrise mai jos:

Casieria Primăriei - pentru plata chiriei și a cheltuielilor cu utilitățile:

LUNI,MARTI,MIERCURI – 8-15³⁰ JOI - 8-18³⁰ VINERI - 8- 13

Compartimentul Administrare Patrimoniu - pentru încheierea contractelor și eliberare adevăruri **telefon 0254.260.005 interior 117; 0371.406.550**

Poliția locală – pentru probleme ce țin de gestionarea ordinii publice
Telefon 0733.441.651 ; 0733.441.652

SC Simprest Util SRL – pentru probleme legate de întreținere, organizare, administrare, respectarea programului etc **telefon 0721.865.686**

Art.6 Asigurarea curățeniei, igienei și salubrității condominiului este o îndatorire generală a locatarilor, atât în camerele închiriate, cât și în spațiile comune în folosință, respectând următoarele: selectarea deșeurilor menajere și depunerea lor, în locuri special amenajate; menținerea curățeniei în spațiile comune; interzicerea aruncării de gunoaie în spațiile comune (scara blocului, spațiile de parcare sau spații verzi);

Art.7 Este interzisă spălarea autovehiculelor și a covoarelor în perimetrul imobilului.

Art.8 Este interzisă creșterea, deținerea sau accesul în interiorul imobilului a oricăror animale de casă.

Art.9 Este strict interzisă introducerea și/sau depozitarea în cadrul imobilului a substanțelor chimice periculoase, a explozibililor, a substanțelor poluante, a deșeurilor precum și a oricăror materiale și/sau bunuri care prin natura lor sau printr-o greșită întrebuințare pot conduce la apariția unor situații periculoase, punând astfel în primejdie viața locatarilor și/sau integritatea imobilului.

Art.10 Cu excepția lucrărilor urgente fără de care apartamentul sau imobilul ar putea suferi pagube importante, lucrările de amenajare și întreținere se vor efectua în afara orelor de odihnă care sunt zilnic între orele 13:00 – 14:00 și 22:00-08:00. Încălcarea acestei reguli atrage sancțiuni contravenționale conform Legii 61/1991.

Art.11 . Gunoiul menajer se va depozita în conformitate cu prevederile stabilite de către conducerea Primăriei orașului Simeria. Pentru respectarea condițiilor contractuale, este interzisă aruncarea gunoiului nemenajer (rigips, bucăți de beton, etc.) în pubele. De asemenea, este recomandată separarea PET-urilor de plastic, hârtiei și cartoanelor, dozelor de aluminiu de gunoiul menajer și aruncarea acestora în recipiente separate tip clopot.

Art.12 Intervenția neautorizată asupra instalațiilor de utilități reprezintă infracțiune conform prevederilor Legii nr.318/2003 și se pedepsește cu închisoare de la 1 la 5 ani.

Art.13 În spațiile comune ale imobilului se interzice fumatul.

Art.14 Intervenția neautorizată asupra sigiliilor contoarelor individuale de apartament se sancționează în conformitate cu prevederile legale.

Art.15 Spațiile comune, în afară de casa scării, holuri, băi, respectiv debarale, vor putea fi date în folosință către locatari, în urma unei cereri care va conține obligatoriu următoarele elemente:

- Durata închirierii;
- Scopul închirierii;
- Suprafața închiriată

În cazul în care exista două sau mai multe cereri înregistrate pentru acel spațiu, comisia care atribuie contractele de închiriere va stabili metoda de atribuire.

Art.16 Locatarii vor utiliza spațiile comune (casa scării, holuri, băi, debarale) în concordanță cu regulile de bună conduită și bună vecinătate, fără ca prin exercitarea acestui drept să aducă atingere drepturilor celorlalți locatari, să contravină legislației române sau să pună în pericol siguranța imobilului sau a locatarilor.

Art.17 Este interzisă depozitarea oricăror obiecte voluminoase pe căile de acces (holuri, casa scării) care ar împiedica accesul și evacuarea persoanelor în cazul unor situații de urgență.

Art.18 Locatarii sunt obligați conform regulamentului să întrețină curățenia și integritatea materială a spațiilor comune (casa scării, holuri, băi, debarale), orice remediere rezultată urmare a nerespectării acestei reguli fiind în sarcina locatarului sau locatarilor care au produs pagube spațiului. Programul de curățenie va fi stabilit de către locatari și va fi afișat într-un loc vizibil.

Art.19 Este interzisă organizarea de petreceri în aer liber, în incinta etajului I și II din cadrul imobilului, sau în cadrul spațiilor comune.

Art.20 Locatarii nu vor desfășura în spațiile comune nicio activitate generatoare de poluare fonică, poluare prin emisii de noxe sau poluare de orice altă natură, care ar putea conduce la deteriorarea acestor spații și/sau la tuburarea liniștii celorlalți locatari.

Art.21 Spațiile comune(casa scării, holuri, băi, debarale) și de locuit vor fi întreținute și îngrijite pe cheltuiala locatarilor.

Art.22 Este interzisă reamenajarea sau modificarea spațiilor comune cu excepția cazului în care reamenajările sunt necesare pentru întreținerea, conservarea sau îmbunătățirea acestora. În orice situație, lucrările vor fi aprobate în prealabil de conducerea Primăriei și vor fi realizate în baza unei autorizații de construire emisă de autoritățile competente, cu excepția lucrărilor curente de întreținere. Nu vor fi efectuate lucrări în cazul în care acestea ar

putea afecta siguranța și/sau estetica imobilului.

Art.23 Nu se admite modificarea spațiilor de locuit prin eliminarea unor părți de construcție sau amenajarea altor elemente de construcții.

Art.24 Orice prejudiciu provocat spațiilor comune (casa scării, holuri, băi, debarale) ca urmare a reamenajărilor sau modificărilor efectuate va fi imputat persoanei culpabile de producerea lui.

Art.25 Locatarii sunt obligați să adopte orice măsuri necesare pentru repararea și menținerea în stare de siguranță și de funcționalitate a imobilului.

Art.26 Locatarii etajului I și II din cadru imobilului vor suporta în cote egale cheltuielile legate de utilizarea, întreținerea și conservarea spațiilor comune (casa scării, holuri, băi, debarale) din imobilul respectiv și prestarea serviciilor de deratizare, dezinsecție, dezinfectie.

Art.27 Scutirea de la plată a unor cheltuieli se face prin solicitarea scrisă a locatarilor, adresată conducerii primăriei, pentru motive bine justificate.

Art.28 Obligațiile locatarilor Locatarii au următoarele obligații:

- a) să plătească integral și la termenele stabilite sumele ce compun chiria și cheltuielile stabilite în contract;
- b) să respecte Regulamentul de Ordine Interioară, privind normele de conviețuire în spații de folosință în comun și prevederile contractuale;
- c) să efectueze cheltuielile de întreținere, de reparații sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- d) 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 exteriorul clădirii ; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- e) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- f) să predea la mutarea din locuință Compartimentului Administrare Patrimoniu locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în

procesul verbal de predare primire a locuinței;

g) să cunoască și să respecte normele de prevenire și apărare împotriva incendiilor, conform instrucțiunilor afixate de către S.V.S.U. Simeria;

h) să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al locatarului la construcție și la rețele de gaze, electrice și sanitare;

i) Este interzis locatarilor să permită persoanelor străine, care nu locuiesc în imobil, să folosească utilitățile comune;

j) Să dea dovadă de respect față de vecini, indiferent de vârstă, situația socială sau de sănătate în care se află, să folosească un limbaj cuviincios cu toți cetățenii, să nu recurgă la forță indiferent de situație.

Art.30 Orice situație nereglementată în prezentul Regulament, poate fi adoptată prin revizuire, urmând ca până la momentul modificării Regulamentului, acestea să fie soluționate în conformitate cu prevederile legale în domeniu.

INIȚIATOR
PRIMAR,
RÎȘTEIU EMIL IOAN



AVIZAT
SECRETAR
JR. TODOR NICOLAE ADRIAN

