I DPI
479

# ROMÂNIA
# JUDEȚUL BIHOR
# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

**Proiect de**
**HOTĂRÂRE**

**privind abrogarea parțială a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 548 din 29.06.2021**

Analizând Referatul de aprobare al primarului municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 241017/1 din 07.06.2023, referitor la proiectul de Hotărâre privind abrogarea art. 3 din H.C.L. nr. 548 din 29.06.2021.

Prin art. 3 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 548 din 29.06.2021 s-a aprobat ca un număr de 5 locuințe (microgarsoniere) din imobilul situat în mun. Oradea, str. Moreni nr. 2 să aibă statutul de locuințe de necesitate / intervenție, urmând să fie repartizate potrivit prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările şi completările ulterioare.

Ținând cont de faptul că, de la data intrării în vigoare a hotărârii menționate anterior și până în prezent, nu s-au înregistrat solicitări și nu a fost repartizată niciuna din cele 5 locuințe,

Constând faptul că, în cadrul procedurilor de închiriere prin licitație publică, s-au depus multe oferte și există destule persoane interesate de locuințele libere din Blocul de Microgarsoniere situat pe str. Moreni nr. 2,

Luând în considerare propunerile Comisiei de analiză a solicitărilor de locuinţe fond de stat şi locuinţe aflate în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, administrate prin Direcţia Patrimoniu Imobiliar (conform Procesului Verbal nr. 198811 din 15.05.2023),

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (7) lit. "q", respectiv art. 139 alin. (3) lit. "g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**
**Hotărăşte**

**Art. 1.** Se abrogă **art. 3** din H.C.L. nr. 548 din 29.06.2021 *pentru abrogarea H.C.L. nr. 272 din 31.03.2011 privind aprobarea unor măsuri administrative de modificare şi completare a Regulamentului cadru de organizare şi funcţionare a Blocului de Microgarsoniere din municipiul Oradea, strada Moreni nr. 2.*

**Art. 2.** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 548 din 29.06.2021 rămân neschimbate.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredinţează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

**Art. 4.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituţia Prefectului - Judeţul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- Direcția Economică

**Inițiator**
**PRIMAR**
**Florin Birta**

**PROIECT AVIZAT**
**SECRETAR GENERAL**
**Eugenia Borbei**

**România**
**Județul Bihor**
**Municipiul Oradea**
Primar

Nr. 241017/1 din 07.06.2023

**REFERAT DE APROBARE**

**pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

**privind abrogarea parțială a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 548 din 29.06.2021**

Având în vedere următoarele considerente:

I. prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 548 din 29.06.2021 s-a abrogat Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 272 din 31.03.2011 *privind aprobarea unor măsuri administrative de modificare şi completare a Regulamentului cadru de organizare şi funcţionare a Blocului de Microgarsoniere din municipiul Oradea, str. Moreni nr. 2, aprobându-se totodată, ca un număr de 5 (cinci) locuințe din imobil să aibă statutul de locuințe de necesitate /intervenție, urmând să fie repartizate potrivit prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările şi completările ulterioare,*

II. întrucât pentru cele 5 locuințe cu statut de locuințe de necesitate / intervenție nu au existat solicitări și nu au fost repartizate de la data intrării în vigoare a HCL nr. 584 din 29.06.2021,

III. Luând în considerare propunerile Comisiei de analiză a solicitărilor de locuinţe fond de stat şi locuinţe aflate în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, administrate prin Direcţia Patrimoniu Imobiliar (conform Procesului Verbal nr. 198811 din 15.05.2023),

În vederea valorificării eficiente a fondului locativ,

**P R O P U N**
**CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

Proiectul de hotărâre privind abrogarea art. 3 din H.C.L. nr. 548 din 29.06.2021.

**INIȚIATOR**
**PRIMAR**
**Florin Birta**

**România**
**Județul Bihor**
**Municipiul Oradea**
Direcția Patrimoniu Imobiliar

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: primarie@oradea.ro

# RAPORT DE SPECIALITATE

**Nr. 241017/2**
**Data: 15.06.2023**

**privind abrogarea parțială a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Oradea nr. 548 din 29.06.2021**

Prezentul Raport de specialitate a fost întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea nr. 241017/1 din 07.06.2023 pentru proiectul de Hotărâre privind abrogarea art. 3 din H.C.L. nr. 548 din 29.06.2021.

Imobilul situat în mun. Oradea, strada Moreni nr. 2 aparține domeniului privat al UAT - Municipiul Oradea și este compus dintr-un număr de 63 de microgarsoniere.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 548 din 29.06.2021,

- s-a abrogat Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 272 din 31.03.2011 privind aprobarea unor măsuri administrative de modificare şi completare a Regulamentului cadru de organizare şi funcţionare a Blocului de Microgarsoniere din municipiul Oradea, strada Moreni nr. 2,
- s-a aprobat ca un număr de 5 (cinci) locuințe din imobil să aibă statutul de locuințe de necesitate /intervenție, urmând să fie repartizate potrivit prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările şi completările ulterioare.

Având în vedere faptul că, de la data intrării în vigoare a hotărârii menționate anterior și până în prezent, nu s-au înregistrat solicitări și nu a fost repartizată niciuna din cele 5 locuințe,

Ținând cont de faptul că în procedurile de închiriere prin licitație publică a locuințelor din imobil s-au depus multe oferte și există destule persoane interesate,

Luând în considerare propunerile Comisiei de analiză a solicitărilor de locuinţe fond de stat şi locuinţe aflate în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, administrate prin Direcţia Patrimoniu Imobiliar (conform Procesului Verbal nr. 198811 din 15.05.2023),

În vederea valorificării eficiente a fondului locativ,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (7) lit. "q", respectiv art. 139 alin. (3) lit. "g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

**PROPUNEM**
**CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

1. Abrogarea art. 3 din H.C.L. nr. 548 din 29.06.2021 *pentru abrogarea H.C.L. nr. 272 din 31.03.2011 privind aprobarea unor măsuri administrative de modificare şi completare a Regulamentului cadru de organizare şi funcţionare a Blocului de Microgarsoniere din municipiul Oradea, strada Moreni nr. 2.*

2. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 548 din 29.06.2021 să rămână neschimbate.

| | | |
|---|---|---|
| **Lucian Popa** | **Cristian Popescu** | **Claudia Șandru** |
| **Director executiv** | **Director executiv adj.** | **Șef Serviciu Locuințe** |

*Întocmit: Vasile Vaida*

# ROMÂNIA
# JUDEȚUL BIHOR

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, judeţul Bihor, Piaţa Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

**HOTĂRÂRE**
**pentru abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 272 din 2011 privind aprobarea unor măsuri administrative de modificare şi completare a Regulamentului cadru de organizare şi funcţionare a Blocului de Microgarsoniere din mun. Oradea, str. Moreni, nr. 2**

Analizând Referatul de aprobare al primarului municipiului Oradea, în calitate de iniţiator, înregistrat sub nr. 225476/1 din 18.05.2021 și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 225476/2 din 24.06.2021 pentru abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 272 din 31.03.2011 privind aprobarea unor măsuri administrative de modificare şi completare a regulamentului cadru de organizare şi funcţionare a Blocului de Microgarsoniere din Oradea, str. Moreni nr. 2, aflat în proprietatea Municipiului Oradea şi administrat de Consiliul Local.

Având în vedere:

- prevederile art. 2, lit. f) din Legea nr. 114/1996 privind locuințele,
- prevederile art. 333, alin. 5 coroborat cu art. 362 alin. 1 și alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

Luând în considerare propunerea Comisiei de analiză a solicitărilor de locuinţe fond de stat şi locuinţe aflate în proprietatea privată a Municipiului Oradea, administrate prin Direcţia Patrimoniu Imobiliar (conform Procesului Verbal nr. 176482 din 11.05.2021),

Ţinând cont de prevederile Legii locuinţei nr. 114/1996, cu modificările şi completările ulterioare,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c", lit. „d", alin. (6) lit. „b", alin. (7) lit. "q", art. 139 alin. (3) lit. „g" , art. 196 alin. (1) lit. „a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**
**Hotărăşte:**

**Art. 1.** Se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 272 din 31.03.2011 privind aprobarea unor măsuri administrative de modificare şi completare a Regulamentului cadru de organizare şi funcţionare a Blocului de Microgarsoniere din mun. Oradea, str. Moreni nr. 2.

**Art. 2.** Locuințele libere din imobilul situat în mun. Oradea, str. Moreni nr. 2 se vor închiria prin procedura transparentă a licitației publice.

**Art. 3.** Se aprobă ca un număr de 5 (cinci) locuințe din imobilul situat în mun. Oradea, str. Moreni nr. 2 să aibă statutul de locuințe de necesitate / intervenție, urmând să fie repartizate potrivit prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările şi completările ulterioare.

**Art. 4.** Cu ducerea la îndeplinire se încredinţează primarul Municipiului Oradea, Direcţia Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

**Art. 5.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituţia Prefectului - Judeţul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar - Serviciul Locuințe, Spații Comerciale;
- Direcția Economică - Serviciul Decontări Contracte, prin grija D.P.I. – Serviciul Locuințe
- Se publică în Monitorul Oficial Local al Municipiului Oradea.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ**
**Barabaş Călin-Iulian**

**Oradea, 29 iunie 2021**
**Nr. 548**
Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru"

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR MUNICIPIUL ORADEA CONSILIUL LOCAL

**CONTRASEMNEAZĂ**
**SECRETAR GENERAL**
**Eugenia Borbei**

ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR
MUNICIPIUL ORADEA
CONSILIUL LOCAL

# HOTĂRÂRE

**privind aprobarea unor măsuri administrative de modificare şi completare a regulamentului cadru de organizare şi funcţionare a Blocului de Microgarsoniere din Oradea, str. Moreni, nr. 2, aflat in proprietatea Municipiului Oradea şi administrate de Consiliul Local al municipiului Oradea prin Administraţia Imobiliara Oradea**

Analizând raportul de specialitate înregistrat sub nr. 45.580 din 24.03.2011, întocmit de către Administraţia Imobiliară Oradea, Serviciul Administrare Imobile, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea noului regulament cadru de organizare şi funcţionare a Blocului de Microgarsoniere situat în Oradea, str. Moreni, nr. 2, aflat in proprietate Municipiului Oradea şi administrat de Consiliul Local al municipiului Oradea prin Administraţia Imobiliara Oradea,

Pentru implementarea unor măsuri administrative se impun modificări de formă şi conţinut la regulamentul cadru de organizare şi funcţionare a Blocului de Microgarsoniere situat în Oradea, str. Moreni, nr. 2, adoptat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 225 la data de 30. 03.2006, potrivit cărora regulamentul să fie actualizat la zi cu prevederile legislative in domeniu, precum şi aprobarea contractului cadru de închiriere pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe din cadrul aceleiaşi locaţii.

Ţinând seama de prevederile, Legii locuinţei nr. 114/1996, cu modificările si completările ulterioare,

Având in vedere dispoziţiile Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor Metodologice de punere in aplicare a Legii locuinţei nr. 114/1996,

Văzând proiectul de hotărâre şi avizul comisiei de specialitate a consiliului local,

În baza art. 36, alin.2 lit.c, d, alin.5 lit.a, alin.6 lit.a pct.2, pct.17 şi ale art. 45, alin (3) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**
**Hotărăşte:**

**Art. 1.** Se abrogă Hotărârea de Consiliu Local a Municipiului Oradea nr. 225 din 30.03.2006, privind aprobarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Blocului de Microgarsoniere situat în Oradea, str. Moreni, nr. 2.

**Art. 2** Se aproba Regulamentul cadru de organizare şi funcţionare a Blocului de Microgarsoniere situat în Oradea, str. Moreni, nr. 2, conform anexei, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** La data intrării în vigoare a prezentului regulament se abrogă orice alte dispoziţii contrare

**Art. 4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredinţează Administraţia Imobiliară Oradea.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituţia Prefectului – judeţul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Administraţia Imobiliară Oradea - Serviciul Administrare Imobile
- Administraţia Imobiliară Oradea - Biroul Administrare Cămine
- Administraţia Imobiliară Oradea - Biroul Juridic
- Administraţia Imobiliară Oradea - Biroul Administrare Venituri
- Chiriaşii Blocului de Microgarsoniere situat în Oradea, str. Moreni, nr. 2, prin grija A.I.O.
- Se publică în Monitorul Oficial al judeţului Bihor si pe site-ul instituţiei www.oradea.ro

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ**
**Adriana Aurora Lipoveanu**

**Oradea, 31 martie 2011**
**Nr. 272**

**CONTRASEMNEAZĂ**
**SECRETAR**
**Ionel Vila**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru".

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Administraţia Imobiliară Oradea

Anexa
la H.C.L. nr.272/2011

# REGULAMENT DE ORGANIZARE ŞI FUNCŢIONARE A BLOCULUI DE MICROGARSONIERE DIN ORADEA, STRADA MORENI NR. 2

## Cap. I Consideraţii generale

**Art.1** Blocul de microgarsoniere din Oradea este un aşezământ destinat persoanelor şi familiilor din municipiul Oradea care se află în situaţii locative grave, sunt lipsite temporar de adăpost sau care se găsesc în situaţii de a fi evacuate din locuinţă de către foştii proprietari care şi-au dobândit locuinţa în condiţiile Legii nr. 10/2001 şi Legii nr. 112/1995.

**Art.2** Imobilul din Oradea denumit în continuare bloc de microgarsoniere, funcţionează în municipiul Oradea, strada Moreni, nr. 2.

**Art.3 (1)** Clădirea imobilului este proprietatea municipiului Oradea şi se află în administrarea instituţiei publice, Administraţia Imobiliară Oradea.

**(2)** Microgarsonierele închiriate din acest imobil nu au statut de locuinţă socială.

**(3)** Microgarsonierele sunt locuinţe de necesitate.

**Art.4** Blocul de microgarsoniere este subordonat Administraţiei Imobiliare Oradea.

**Art.5** Imobilul nu are personalitate juridică, ca atare nu poate dispune de sigiliu propriu si cont bancar propriu.

**Art.6** Principiile care au stat la baza elaborării prezentului regulament au fost:

- principiul accesului liber la locuinţă – conform căruia familiile şi persoanele singure au acces liber şi neîngrădit la locuinţă în condiţiile stabilite prin prezentul regulament;
- principiul solidarităţii sociale - conform căruia familiile şi persoanele singure lipsite temporar de locuinţă sunt sprijinite de autorităţile administraţiei publice locale;

**Art.7** Termenii utilizaţi în prezentul regulament au următoarele înţelesuri:

- bloc de microgarsoniere – aşezământ pentru cazarea temporară a persoanelor şi a familiilor din municipiul Oradea care se află în situaţii locative grave, sunt lipsite temporar de adăpost sau care se găsesc în situaţii de a fi evacuate din locuinţă de către foştii proprietari care şi-au dobândit locuinţa în condiţiile Legii nr. 10/2001 şi Legii nr. 112/1995;
- capacitate de cazare - număr maxim de persoane care pot fi cazate si pentru care se asigura închirierea unei microgarsoniere prin intermediul Serviciului Administrare Imobile din cadrul Administraţia Imobiliară Oradea;
- coordonator - persoana desemnată, in condiţiile legii, pentru a asigura administrarea si funcţionalitatea imobilului;

- microgarsonieră - locuinţa care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerinţa utilizatorului şi caracteristicile locuinţei, la un moment dat, acoperă necesităţile esenţiale de odihnă, preparare a hranei, educaţie şi igienă, asigurând exigenţele minimale, pentru care se încheie contract de închiriere în condiţiile prezentului regulament, dotată şi utilată corespunzător;

- chiriaş - familie sau persoană singură care are în folosinţă o microgarsonieră din cadrul blocului şi pentru care are încheiat contract de închiriere cu Administraţia Imobiliară Oradea;

- chirie - sumă de bani achitată lunar/trimestrial de către chiriaş pentru folosinţa microgarsonierei, în baza contractului de închiriere;

- contract de închiriere – înţelegere scrisă între părţi cu privire la exploatarea microgarsonierei din cadrul imobilului, care va cuprinde:
  - părţile contractante;
  - obiectul contractului;
  - valoarea chirie şi modalităţile de plată ale acesteia;
  - drepturi şi obligaţii ale părţilor,
  - alte clauze convenite între părţi.

- cheltuieli comune - cheltuieli aferente imobilului constând în energie termică, energie electrică, apă-canal şi salubritate, care se stabilesc lunar în funcţie de numărul de persoane cazate temporar în imobil său în baza altor criterii stabilite prin contractul de închiriere încheiat;

- cheltuieli de personal - cheltuieli necesare pentru plata salariilor personalului care deserveşte imobilul, finanţate din bugetul local, prin intermediul ordonatorului secundar de credite;

- cheltuieli materiale si servicii - cheltuieli necesare pentru funcţionalitatea blocului, finanţate din bugetul local, prin intermediul ordonatorului secundar de credite;

- cheltuieli de capital - dotări, logistica, echipamente si mobilier necesare desfăşurării activităţii imobilului, finanţate din bugetul local prin intermediul ordonatorului secundar de credite sau alte surse proprii, donaţii, sponsorizări, etc.

## Cap. II Beneficiari si servicii prestate

**Art.8.(1)** De serviciile prestate prin intermediul centrului beneficiază următoarele categorii de persoane:

a) familiile şi persoanele singure evacuate din locuinţă de către foştii proprietari care şi-au dobândit locuinţa în condiţiile Legii nr. 10/2001 şi Legii nr. 112/1995;

b) familiile şi persoanele singure cu un venit lunar asigurat.

c) familiile sau persoanele singure care au sentinţă de evacuare.

**(2)** Comisia de analiză a solicitărilor de locuinţe, spaţii cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă, precum şi administrarea fondului de locuinţe şi spaţii cu altă destinaţie, aflat în gestiunea Administraţiei Imobiliare Oradea, numita potrivit legii, poate să propună şi alte categorii de persoane cu situaţii similare in conformitate cu art.1 din prezentul regulament.

**Art.9** Pentru a beneficia de serviciile centrului persoanele menţionate la art.8 trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

a) să nu fie lipsite temporar de venituri sau să realizeze venituri suficiente pentru a se întreţine şi pentru a-şi asigura necesarul de trai zilnic;

b) să nu deţină o locuinţă în proprietate;

c) să fi deţinut o locuinţă în proprietate, dar care datorită unor calamităţi naturale sau evenimente neprevăzute (incendii, explozii, etc.) este distrusă în totalitate sau în cea mai mare parte.

d) să aibă decizie de evacuare în baza unei sentinţe judecătoreşti.

**Art.10** Serviciile prestate prin intermediul blocului de microgarsoniere constau în:

a) asigurarea cazării temporare pentru categoriile de persoane prevăzute la art.8;

b) organizarea activităţii de cazare în măsură să asigure un minim de confort şi siguranţă;

c) deprinderea chiriaşilor cu un mod de viaţă organizat;

d) sprijin în obţinerea unei locuinţe, în limita posibilităţilor existente si în condiţiile legii;

**Art.11** Pentru a realiza serviciile menţionate la art.10 centrul colaborează cu următoarele instituţii:

- Organizaţii neguvernamentale
- Direcţia de Sănătate Publica
- A.S.C.O.
- Casă de Pensii
- Alte instituţii prestatoare de servicii
- Poliţia Locală şi Naţională.

## Cap. III Administrarea resurselor financiare

**Art.12.(1)** Resursele financiare ale blocului de microgarsoniere sunt administrate prin intermediul Administraţiei Imobiliare Oradea.

**(2)** Directorul general al Administraţiei Imobiliare Oradea are calitatea de ordonator terţiar de credite revenindu-i în acest sens toate răspunderile şi obligaţiile prevăzute de legislaţia în vigoare privind gestionarea resurselor publice.

**Art.13** Finanţarea cheltuielilor curente si de capital ale imobilului este asigurata astfel:

- din bugetul local
- din donaţii si sponsorizări
- din surse proprii
- din alte surse constituite in condiţiile prevăzute de actuala legislaţie in vigoare.

**Art.14**

a) Biroul Administrare Cămine din cadrul Administraţiei Imobiliare Oradea conduce evidenta tehnico-administrativa a tuturor cheltuielilor care privesc blocul de tip centru.

b) Serviciului Administrare Imobile din cadrul Administraţiei Imobiliare Oradea conduce evidenta părţilor contractuale, repartiţii şi monitorizarea chiriaşilor.

**Art.15** Evidenta financiar contabila şi evidenţa bugetară a centrului face parte integrantă din evidenţa financiar contabilă şi bugetară a Administraţiei Imobiliare Oradea.

**Art.16** Veniturile din donaţii si sponsorizări sunt venituri cu destinaţie speciala fiind utilizate numai pentru realizarea obiectului de activitate a imobilului de natura cheltuielilor de capital.

**Art.17** Veniturile din chirii sunt venituri proprii ale imobilului utilizate pentru finanţarea activităţii de întreţinere şi gospodărire.

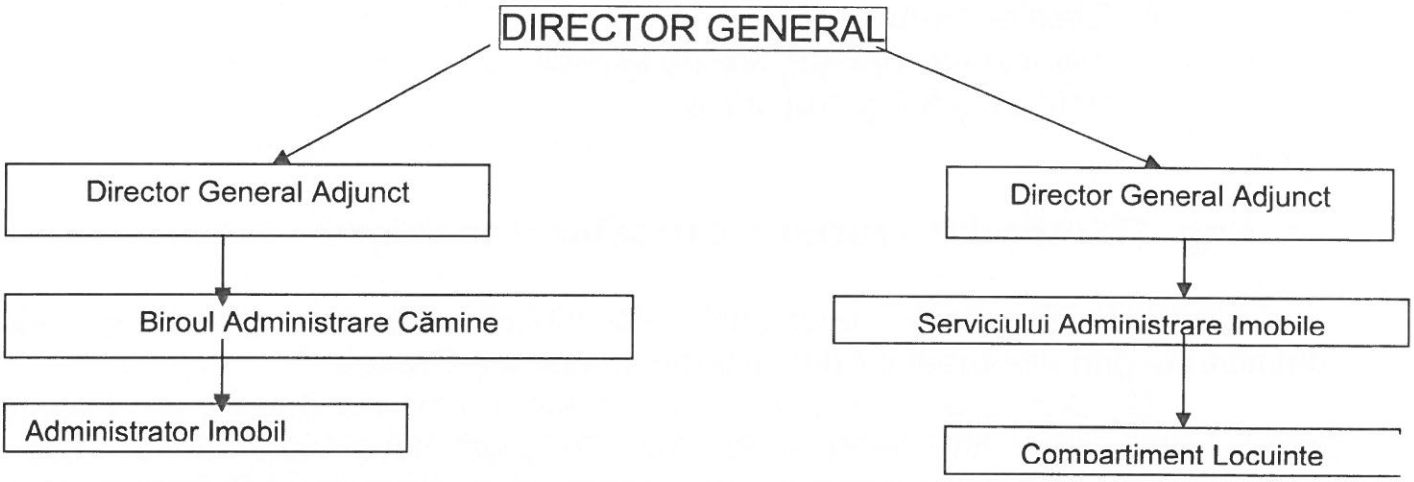
**Art.18** Exercitarea atribuţiilor de control financiar preventiv propriu se realizează prin intermediul Biroului Administrare Venituri.

## Cap. IV Structura organizatorică

**Art.19** În cadrul blocului de microgarsoniere îşi desfăşoară activitatea:

- un coordonator/administrator imobil
- 1 (una) femeie de serviciu
- 4 (patru) agenţi de pază (contract prestări servicii pază).

**Art.20** Schematic structura organizatorica a blocului de microgarsoniere (organigrama) se prezintă astfel:




**Art.21** Salarizarea personalului se face potrivit legii similar cu salarizarea personalului din unităţile bugetare.

**Art.22** Statul de funcţii, evidenta personalului, a cărţilor de muncă şi a altor date în legătură cu evidenţa personalului se ţin prin grija Biroului Resurse Umane din cadrul Administraţiei Imobiliare Oradea.

**Art.23** Finanţarea cheltuielilor de personal se asigura din bugetul local in condiţiile legii.

**Art.24** Atribuţiile, sarcinile de serviciu, responsabilităţile personalului din cadrul centrului se stabilesc prin Decizia Directorului General al Administraţiei Imobiliare Oradea.

**Art.25** Evaluarea performantelor profesionale individuale, stimularea personalului centrului se realizează prin grija Directorului General al Administraţiei Imobiliare Oradea, evidenta tehnico - operativa a acestora fiind condusă prin grija Biroului Resurse Umane din cadrul Administraţiei Imobiliare Oradea.

## Cap. V Stabilirea şi plata chiriei

**Art.26** Pentru folosinţa microgarsonierelor din cadrul imobilului categoriile de persoane prevăzute la art. 8 din prezentul regulament, denumite în continuare chiriaşi datorează lunar o sumă reprezentând contravaloarea chiriei.

**Art.27** Tarifele lunare la chirie sunt stabilite în condiţiile prevăzute de OUG nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea tarifelor la chirii locuinţe aprobată şi modificată prin Legea nr. 241/2001.

**Art.28** Chiria datorată lunar se stabileşte pe baza tarifelor menţionate la art. 26 şi a suprafeţei locuibile închiriată.

**Art.29** Suprafaţa locuibilă este determinată pe baza contractului de închiriere.

**Art.30** Chiria se încasează prin una din următoarele modalităţi:

c) numerar la casieria Administraţiei Imobiliare Oradea;

d) alte forme de plată, inclusiv virament bancar.

**Art.31** Chiria se plăteşte lunar/trimestrial pe bază de factură emisă de către Biroul Administrare Venituri din cadrul Administraţiei Imobiliare Oradea.

## Cap. VI Cheltuieli generale comune, calcul şi repartizare

**Art.32** Cheltuielile comune aferente blocului de microgarsoniere denumite în continuare cheltuieli constau în principal din:

- cheltuieli privind energia electrică;
- cheltuieli privind energia termică;
- cheltuieli privind apă-canal;
- cheltuieli privind salubrizarea;
- alte cheltuieli materiale şi servicii în legătura cu funcţionarea imobilului.

**Art.33** Cheltuielile privind consumul de apă rece şi apă caldă sunt stabilite individual pentru fiecare cameră în parte, pe bază de contoare.

**Art.34** Cheltuielile privind consumul de energie electrică sunt stabilite de consumul individual pe bază de contor, pentru fiecare cameră în parte.

**Art.35** Cheltuielile privind consumul de energie termică se repartizează în funcţie de suprafaţa microgarsonierei deţinută în contractul de închiriere.

**Art.36** (1) Cheltuielile comune privind salubrizarea se repartizează în funcţie de numărul persoanelor pe fiecare cameră în parte din bloc.

(2) Cheltuielile comune privind energia electrică scări şi holuri se repartizează în mod egal pe fiecare cameră în parte din bloc.

**Art.37** Repartizarea cheltuielilor se afişează la loc vizibil la sediul imobilului în locul denumit afişier, la parter.

**Art.38** Împotriva modalităţilor de repartizare a cheltuielilor se pot face contestaţii în condiţiile stabilite de lege, la sediul Biroului Administrare Cămine din cadrul Administraţiei Imobiliare Oradea.

**Art.39** Decontarea cheltuielilor comune se face în condiţiile stabilite prin contractul de închiriere.

## Capitolul VII Organizarea şi funcţionarea centrului

**Art.40** Blocul de microgarsoniere din Oradea are o capacitate de 63 (şasezecişitrei) camere fiind gestionate în regim tranzitoriu.

**Art.41** Camera portarilor şi camera coordonatorului pentru deservirea activităţii imobilului sunt situate la parterul clădirii din str. Moreni nr. 2.

**Art.42(1)** Cazarea chiriaşilor în acest bloc, se face pe baza următoarelor acte:

- repartiţie de la Compartimentul Locuinţe din cadrul Administraţiei Imobiliare Oradea;
- contract de închiriere pentru microgarsonieră, întocmit de către Compartimentul Locuinţe din cadrul Administraţiei Imobiliare Oradea
- adeverinţă medicală care să ateste starea de sănătate a acestora, precum şi recomandarea medicului de familie dacă este cazul.

**(2)** Este interzisă cazarea în blocul de microgarsoniere a bolnavilor psihici şi a purtătorilor de boli infecto contagioase sau dermato – venerice ( TBC, hepatita epidemică, etc.).

**Art.43** Durata de cazare în blocul de microgarsoniere a chiriaşilor este de 2 ani. Cu aprobarea Comisia de analiză a solicitărilor de locuinţe, spaţii cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă, precum şi administrarea fondului de locuinţe şi spaţii cu altă destinaţie, aflat în gestiunea Administraţiei Imobiliare Oradea, durata de cazare în blocul de microgarsoniere se poate prelungi cu maxim 2 ani.

## Cap. VIII Reguli de ordine interioara

**Art.44.(1)** Personalul de deservire şi chiriaşii imobilului au obligaţia de a respecta programul stabilit prin acest regulament de organizare şi funcţionare .

**(2) Accesul persoanelor străine în imobil pe perioada orelor 23,00 – 6,00 este STRICT INTERZIS.**

**Art.45** În spaţiile comune este strict interzis consumul de băuturi alcoolice, de substanţe toxice, halucinogene, etc.

**Art.46** În blocul de microgarsoniere este strict interzisă introducerea şi cazarea persoanelor aflate sub influenta băuturilor alcoolice său substanţelor halucinogene.

**Art.47** Fumatul în spaţiile comune din incinta blocul de microgarsoniere este strict interzis, cu excepţia spaţiului special amenajat în acest sens.

***Art.48*** *În blocul de microgarsoniere mai sunt interzise următoarele:*

*a) comportamentul agresiv, violent, limbajul vulgar, atât al chiriaşilor cât şi a personalului care deserveşte imobilul;*

*b) violenta verbală, adresarea de expresii injurioase, calomnioase sau jignitoare;*

*c) orice forme de discriminare pe criterii etnice, morale sau religioase;*

**Art.49** Este strict interzis să se producă supraîncarcare cu mobilier(uscător de rufe, scaune, măsuţe, biciclete, cărucioare de copii) si echipamente specifice care sa îngreuneze sau sa blocheze evacuarea în caz de incendiu, pe holurile de acces cât şi locul centralelor de gaz.

**Art.50** Atât personalul de deservire a blocul de microgarsoniere cât şi chiriaşii au obligaţia de a respecta normele privind ordinea şi liniştea în incinta centrului, respectiv dimineaţa până la orele 09.00 şi după-amiaza între orele 14.00 şi 16.00

**Art.51. (1)** În camere este obligatorie păstrarea curăţeniei de către chiriaşi.

**(2)** În cazul birourilor care deservesc imobilul, în spaţiile comune, scări, holuri, curăţenia este asigurată de către personalul de deservire.

**(3)** Lenjeria de pat se schimbă, de regulă, o dată pe săptămână şi ori de cate ori este nevoie, această atribuţiune intră în obligaţia chiriaşului.

**(4)** Se interzice ca paturile să rămână fără lenjerie său cu lenjerie murdară.

**(5)** Obiectele personale ale chiriaşilor vor fi păstrate curate şi organizate în dulapuri.

**(6)** În blocul de microgarsoniere este necesară păstrarea în bune condiţii a curăţeniei în spaţiile comune, a zugrăvelilor interioare şi a altor bunuri comune. În caz contrar, contravaloarea lucrărilor de refacere a zugrăvelilor interioare aferente spaţiilor comune, se vor încasă de la chiriaşi, pe statul de cheltuieli comune.

**(7)** Conducerea blocului de microgarsoniere nu este răspunzătoare pentru pierderea obiectelor personale pe care chiriaşii le păstrează asupra lor.

**Art.52** Radioul, casetofonul, combina muzicală, calculatorul, televizorul său alte aparate vor fi ascultate şi vizionate în incinta blocului la volum scăzut, pentru a nu tulbura programul de linişte şi odihnă al celorlalţi chiriaşi.

**Art.53** În spatiile comune ale blocului de microgarsoniere chiriaşii vor fi decent îmbrăcaţi.

**Art.54** Părinţii sunt direct responsabili pentru îngrijirea copiilor şi pentru supravegherea lor în permanenţă, când sunt cazaţi în imobil împreuna cu aceştia.

**Art.55** Este obligatorie participarea chiriaşilor la activităţile gospodăreşti sau de alta natura planificate de conducerea blocul de microgarsoniere.

**Art.56** Chiriaşii si personalul de deservire a blocului de microgarsoniere răspund pentru dispariţia, distrugerea său deteriorarea din culpă a tuturor bunurilor aparţinând imobilului.

**Art.57** Toate încălcările şi abaterile de la prevederile prezentului regulament vor fi consemnate în proces verbal întocmit de coordonatorul imobilului sau portarul de serviciu.

**Art.58.(1)** Paza blocul de microgarsoniere va fi asigurata 24 de ore iar portarul de serviciu are obligaţia de a anunţa imediat coordonatorul imobilului despre orice încălcări ale prezentului regulament.

**(2)** Coordonatorul imobilului este obligat să ia măsurile necesare pentru înlăturarea abaterilor despre care a fost sesizat conform alineatului(1) şi să sancţioneze persoana responsabilă, recuperând în întregime prejudiciul cauzat, după caz.

**Art.59** *Chiriaşii care deţin animale de companie, pot păstra animalele în cameră, doar cu respectarea condiţiilor legale în vigoare:*

*- să aibe documentele de proprietate asupra animalului de companie;*

*- să aibe carnetul de sănătate al animalului de companie vizat la zi de către medicul veterinar;*

*- să aibe acordul scris a două treimi din numărul locatarilor, precum şi a Administraţiei Imobiliare Oradea;*

*- să declare animalul de companie la administratorul blocului în vederea plăţii cheltuielilor de întreţinere pentru animalul respectiv.*

*- să raspunda de animal, la curatenie in urma lui - excremente de pe hol sau in fata imobilului, să poarte lesa când e plimbat si să prezinte coordonatorului o dată la 3 luni copie dupa carnetul de sănătate al animalului cu vaccinurile la zi*

## Cap. IX Drepturi si obligaţii ale chiriaşilor în blocul de microgarsoniere

**Art.60 Drepturi ale chiriaşilor:**

a) să beneficieze de toate serviciile oferite în cadrul cazării în imobil;

b) să folosească baza tehnico-materială existentă, în condiţiile prezentului regulament;

c) să fie trataţi cu respect şi să nu fie supuşi unor tratamente discriminatorii;

d) să li se asigure confidenţialitatea datelor şi informaţiilor personale în condiţiile legii;

e) să le fie luate în considerare, în limita posibilităţilor, propunerile cu privire la programul şi activităţile desfăşurate în cadrul imobilului;

**Art.61 Obligaţii ale chiriaşilor:**

a) să respecte regulamentul de organizare şi funcţionare a blocului de microgarsoniere;

b) să colaboreze cu angajaţii Compartimentului Locuinţe din cadrul Administraţiei Imobiliare Oradea, în vederea întocmirii dosarului necesar încheierii contractului de închiriere;

d) să răspundă material şi penal pentru pagubele produse imobilului din culpă;

e) să participe obligatoriu, activ şi responsabil la activităţile gospodăreşti derulate la blocul de microgarsoniere;

f) să menţină permanent curăţenia în blocul de microgarsoniere;

g) să manifeste respect şi un comportament decent faţă de ceilalţi chiriaşi şi fată de personalul angajat al Administraţiei Imobiliare Oradea;

h) să nu incite şi să nu participe direct la acte de indisciplina, tulburarea ordinii şi liniştii publice în incinta blocul de microgarsoniere sau în locuri publice, sub sancţiunea excluderii din imobil;

i) să respecte programul de odihnă 14,00 – 16,00 şi 22 - 06

j) să nu afecteze prin comportamentul propriu desfăşurarea în bune condiţii a activităţilor din imobil, sub sancţiunea excluderii din blocul de garsoniere.

k) să pună la dispoziţia coordonatorului blocului de microgarsoniere şi a reprezentanţilor Administraţiei Imobiliare Oradea camera în vederea efectuării citirilor contoarelor, verificărilor periodice, acţiunilor de deratizare, dezinsecţie şi dezinfecţie sau ori de câte ori este necesar;

l) să nu efectueze operaţiuni de modificare a indexului contoarelor individuale de apă rece sau apă caldă montate în microgarsonieră;

m) să menţină în perfectă stare de funcţionare inventarul microgarsonierei (mobilierul, instalaţiile sanitare, instalaţiile electrice, etc.), iar în cazul în care se constată că deteriorarea acestora se datorează din culpa chiriaşului, acesta va suporta în întregime contravaloarea cheltuielilor privind repararea acestora.

n) să nu creeze aglomerari ale persoanelor si supraîncarcare cu mobilier(uscător de rufe, scaune, măsuţe, biciclete, cărucioare de copii) si echipamente specifice care sa îngreuneze sau sa blocheze evacuarea în caz de incendiu, pe holurile de acces;

o) să achite chiria trimestrial şi contravaloarea consumului de utilităţi lunar, conform clauzelor stabilite prin contractul de închiriere.

## Cap. X Dispoziţii finale

**Art.62.(1)** Fiecărui chiriaş i se întocmeşte la cazare contractul de închiriere cu respectarea condiţiilor prevăzute în prezentul regulament în baza repartiţiei de la Compartimentul Locuinţe din cadrul Administraţiei Imobiliare Oradea.

**(2)** Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 2 ani cu posibilitatea prelungirii acestuia în condiţiile prezentului regulament.

**Art.63.** Trimestrial si ori de cate ori este nevoie coordonatorul imobilului prezintă un raport de activitate care va fi însuşit de către şeful Biroului Administrare Imobile.

***Art.64.(1)*** *Pe data intrării în vigoare a prezentului regulament se constituie fondul de locuinţe de intervenţie la dispoziţa Primarului municipiului Oradea, în limita unui număr de 2 camere din cadrul blocului de garsoniere.*

**(2)** Fondul de locuinţe de intervenţie va fi destinat persoanelor care se află în una din următoarele situaţii:

- locuinţă distrusă în parte său în totalitate ca urmare a unor calamităţi naturale;
- locuinţă distrusă în parte său în totalitate ca urmare a unor incendii, explozii, etc.;
- alte evenimente neprevăzute care au condus la distrugere în totalitate său în parte a locuinţelor.

**(3)** Modul de gestionare a fondului de locuinţe de intervenţie se stabileşte prin decizia Directorului general al Administraţiei Imobiliare Oradea.

**Art.65** Prezentul regulament intră în vigoare după aprobarea acestuia de către Consiliul Local.

**Art.66** Prevederile prezentului regulament se completează cu dispoziţiile legale în materie adoptate ulterior aprobării acestuia.

**Oradea,**
**31.03.2011**