

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

**HOTĂRÂREA Nr. .**  
**pentru aprobarea Regulamentului privind activitatea de administrare a imobilelor**  
**de locuințe sociale situate în municipiul Ploiești, strada Libertății nr. 3 aflate în**  
**administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești**

**Consiliul Local al Municipiului Ploiești:**

văzând Referatul de Aprobare al consilierilor: Toma-Cochinescu Cristina, Bolocan Iulian, Ștefan Nicoleta, Popa Anca-Adina, Trofin Magdalena, Ganea Cristian Mihai, Machișescu Alexandru Dragoș și Raportul de Specialitate nr. 5543/08.04.2021 al Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești prin care se propune aprobarea Regulamentului privind activitatea de administrare a imobilelor de locuințe sociale situate în municipiul Ploiești, strada Libertății nr. 3 aflate în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești;

luând în considerare Avizul Comisiei de Specialitate nr. 5, pentru protecție și asistență socială din data de 02.04.2021 și Avizul Comisiei de Specialitate nr. 7, comisia juridică, ordine publică, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, petiții și reclamații;

având în vedere Hotărârea nr. 307/2002 privind înființarea serviciului public de interes local denumit Administrația Serviciilor Sociale Comunitare;

în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr. 41/2021 privind transmiterea în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești a imobilelor situate în Ploiești, str. Libertății nr. 3, bl. 31B și bl. 31C;

în baza prevederilor Legii nr. 196 / 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor;

ținând cont de prevederile art. 34 din Legea nr. 114/1996 - Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 129, alin. ( 1 ), alin. ( 2 ), lit. d ), alin. ( 7 ), lit. q ), coroborat cu dispozițiile art. 139, alin. ( 1 ), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1** Aprobă Regulamentul privind activitatea de administrare a imobilelor de locuințe sociale situate în municipiul Ploiești, strada Libertății nr. 3 aflate în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești, conform Anexei parte integrantă din prezenta.

**Art. 2** Administrația Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 3** Direcția Administrație Publică, Juridic - Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

**Data în Ploiești, astăzi**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Radu - Alexandru SIMIONESCU**

**Contrasemnează:  
p. SECRETAR GENERAL,  
Mihaela Lucia CONSTANTIN  
Director Executiv**

**Regulament privind activitatea de administrare a imobilelor de locuințe sociale  
situate în municipiul Ploiești, strada Libertății nr. 3 aflate în administrarea  
Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești**

**I. Dispoziții generale**

**Art. 1 Sfera de aplicare**

- a) Prevederile prezentului Regulament se aplică chiriașilor care locuiesc pe bază de contracte de închiriere în imobilele de locuințe sociale aflate în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești, situate în Ploiești, str. Libertății nr. 3.
- b) Dispozițiile Regulamentului privesc atât utilizarea spațiilor comune, cât și a unităților locative individuale.
- c) Persoanele care locuiesc în imobilele de locuințe sociale mai sus-amintite se vor conforma prevederilor prezentului Regulament.

**Art. 2 Definirea termenilor și noțiunilor utilizate în Regulament**

- a) locuință socială - locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței ( art. 2 – lit. c ) din Legea nr. 114/1996- legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare.
- b) bloc de locuințe sociale - mai multe locuințe individuale, precum și spațiile comune.
- c) spații comune - toate părțile dintr-un bloc care nu sunt apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință.
- d) chiriaș al blocului de locuințe sociale - persoană fizică care deține o locuință socială în baza unui contract de închiriere valabil.
- e) contractul de închiriere - actul juridic prin care se atribuie cu chirie o locuință unor familii sau persoane singure în baza Legii nr. 114/1996 - legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare.
- f) familie – soțul, soția, copiii și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună (art. 17 din Legea nr. 114/1996- legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare).

## **Capitolul II. Reguli privind administrarea imobilelor de locuințe sociale situate în Ploiești, str. Libertății nr. 3, aflate în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești**

**Art. 3** Administrația Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești, prin serviciul de specialitate - în calitate de administrator, încheie contracte cu furnizorii de utilități publice.

**Art. 4** Raporturile dintre Administrația Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești și furnizorii de utilități publice se stabilesc la nivelul bransamentului, respectiv al racordului, în punctul de delimitare/separare a instalațiilor între rețeaua publică de distribuție a utilităților și rețeaua interioară a utilizatorului colectiv.

**Art. 5** În imobilele de locuințe sociale situate în Ploiești, str. Libertății nr. 3, aflate în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești facturarea serviciilor de utilități publice se face de către furnizori prin facturarea în comun, reprezentând contravaloarea serviciului prestat/furnizat pentru întreg imobilul care se repartizează tuturor chiriașilor din bloc.

**Art. 6** Procesul de administrare al acestor imobile include activități de administrare tehnică, de contabilitate și de casierie.

**Art. 7** Activitatea de administrare a imobilelor de locuințe sociale este asigurată ASSC Ploiești prin serviciile de profil din cadrul acestei instituții, astfel: evidența chiriașilor din imobile și urmărirea achitării de către aceștia a chiriei și întreținerii – Serviciul Locuințe Sociale, încheiere de contracte cu furnizorii de utilități ( energie electrică, doar pentru spațiile comune, apă potabilă, energie termică, salubritate, servicii de curățenie în imobil, mentenanță lift ) – Serviciul Administrativ, activitatea de administrare tehnică/reparații și întreținere a locuințelor - Serviciul Tehnic, Întreținere Patrimoniu, activitatea de contabilitate și casierie - Serviciul Financiar – Contabilitate, acționarea în instanță a debitorilor - Serviciul Juridic, Autoritate Tutelară.

**Art. 8** În activitatea de administrare a imobilelor de locuințe sociale, Serviciul Locuințe Sociale desfășoară activități, după cum urmează:

a) Propune bugete anuale și prognoze pe termen mediu care trebuie să includă sume achitate.

b) Începând cu data intrării în vigoare a prezentului Regulament, se instituie un fond de garanție pe care fiecare chiriaș trebuie să-l achite, după cum urmează:

- pentru locuința socială compusă din o cameră - 1200 lei,
- pentru locuința socială compusă din două camere - 1800 lei,
- pentru locuința socială compusă din trei camere - 2400 lei.

Fondul de garanție reprezintă estimarea contravalorii facturilor cele mai mari aferente perioadei de trei luni de întreținere și chirie.

Pentru încasarea acestui fond se va elibera chitanță nominală separată.

La predarea locuinței de către chiriaș/părăsire imobil sau evacuare din locuință, în cazul în care nu se înregistrează datorii la plata chiriei și/sau a întreținerii, fondul de garanție se restituie pe bază de cerere, iar atunci când există debite la plata întreținerii și/sau chiriei, fondul va fi folosit pentru stingerea acestor restanțe.

c) Asigurarea obligatorie anuală a locuințelor sociale, conform Legii nr. 260/2008, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecării de teren și inundații.

d) Confirmă primirea facturilor de la furnizorii de utilități publice.

e) Calculează, întocmește, supune verificării și avizării de către Serviciul Financiar - Contabilitate din cadrul ASSC Ploiești și afișează Lista lunară a cheltuielilor de întreținere, în termen de 10 zile de la primirea ultimei facturi. La stabilirea modalității de calcul și de întocmire a Listei lunare a cheltuielilor de întreținere se va vor în vedere prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

f) Face propuneri de angajare în plată a facturilor de utilități.

g) Urmărește modul în care chiriașii imobilelor de locuințe sociale situate în Ploiești, str. Libertății nr. 3 aflate în administrarea Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești achită întreținerea la casieria instituției din str. Piața Eroilor nr. 1A, în termen de maxim 15 zile calendaristice de la afișarea listelor de întreținere la avizierul blocului sau comunicarea acestora. În cazul în care există restanțe la plata furnizorilor de utilități publice și sunt percepute penalități de întârziere, sumele reprezentând aceste penalități se vor împărți proporțional tuturor debitorilor la plata întreținerii din luna respectivă.

**Art. 9 ( 1 )** În cazul în care chiriașul înregistrează debite la plata întreținerii mai mari de 90 zile, acesta va fi somat ca în termen de 15 zile calendaristice de la primirea somației sa achite restanța, în caz contrar va fi evacuat pe cale administrativă, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 106/2013 privind evacuarea pe cale administrativă a persoanelor ce ocupa în mod abuziv spațiile cu destinație de locuință aparținând domeniului public și privat al municipiului Ploiești și acționat în instanță în vederea recuperării debitelor. Dacă chiriașul nu achită debitul în această perioadă i se va mai trimite încă o somație de plată, prin care i aduce la cunoștință obligativitatea plății întreținerii în termen de 5 zile calendaristice.

**( 2 )** Dacă la expirarea termenelor de plată mai sus-menționate chiriașul nu achită debitul la plata întreținerii, Serviciul Locuințe Sociale va demara procedura evacuării pe cale administrativă din imobil, așa cum este ea prevăzută de dispozițiile Hotărârii Consiliului Local nr. 106/2013 privind evacuarea pe cale administrativă a persoanelor ce ocupa în mod abuziv spațiile cu destinație de locuință aparținând domeniului public și privat al municipiului Ploiești.

**( 3 )** În baza Dispoziției Directorului General al Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești, chiriașul și familia acestuia vor fi evacuați din blocul de locuințe sociale, contractul de închiriere va fi reziliat de drept și vor fi acționați în instanță în vederea recuperării sumelor restante, atunci când debitul înregistrat atât la plata chiriei și/sau întreținerii nu poate fi acoperit de fondul de garanție. În urma pronunțării sentințelor definitive și irevocabile ale instanțelor de judecată privind recuperarea restantelor la plata întreținerii, procedura executării silite a debitorilor se va realiza prin Serviciul Public Finanțe Locale (SPFL ).

**Capitolul III. Obligațiile chiriașilor din imobile de locuințe sociale situate în  
Ploiești, str. Libertății nr. 3, aflate în administrarea Administrației Serviciilor  
Sociale Comunitare Ploiești**

**Art. 10** După adoptarea prezentului Regulament, Serviciul Locuințe Sociale din cadrul Administrației Serviciilor Sociale Comunitare va proceda la alcătuirea cărții de imobil a fiecărui bloc, prin completarea acesteia cu datele personale ale fiecărui locatar ( nume / prenume, CI și acte de stare civilă ).

**Art. 11** Chiriașii imobilelor de locuințe sociale au obligația ca în termen de 10 zile calendaristice să anunțe persoanei special desemnate orice modificare a datelor înscrise în cartea de imobil.

**Art. 12** Titularul contractului de închiriere are obligația ca în termen de 10 zile calendaristice să comunice în scris Serviciului Locuințe Sociale orice modificare privind componența familiei, dacă persoanele respective locuiesc alături de acesta.

**Art. 13** În cazul părăsirii locuinței mai mult de 15 zile, chiriașul are obligația să anunțe în scris, anticipat, Serviciul Locuințe Sociale.

Termenul limită de depunere a cererii de scutire de la plata unor cheltuieli incluse în cotele de întreținere este până în ziua de 15 a lunii anterioare pentru care se solicită scutirea.

**Art. 14** În cazul în care chiriașul nu mai locuiește efectiv în imobil pe o perioadă de 3 luni de zile, contractul de închiriere se consideră reziliat de drept. Dovada faptului că titularului contractului de închiriere împreună cu familia acestuia nu mai locuiesc efectiv în bloc se face prin:

- extrase de pe listele de întreținere, precum și indexul consumului de apă rece și energie electrică.

- declarații scrise de la vecini.

**Art. 15** Toți chiriașii au obligația de a declara și achita cotele de întreținere pentru toate persoanele care locuiesc în locuință, inclusiv persoanele care locuiesc temporar pentru minimum 15 zile dintr-o lună. Se va proceda la introducerea din oficiu a unui număr de persoane la plata cheltuielilor de întreținere într-o unitate locativă, urmare a sesizării a cel puțin doi vecini. În acest sens, chiriașii reclamați vor fi informați cu privire la introducerea din oficiu a unui număr de persoane, aceștia având obligația ca în termen de 5 zile să lămurească situația de fapt cu privire la numărul de persoane care locuiesc temporar / permanent în locuință, în baza documentelor justificative. Dacă persoanele reclamate nu pot fi contactate sau refuză colaborarea, reclamația se consideră întemeiată, urmând a se introduce din oficiu numărul de persoane conform celor sesizate.

**Art. 16** Este strict interzisă deținerea de animale de companie în locuință, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

**Art. 17** Este interzisă tulburarea liniștii chiriașilor între orele 13:00 – 14:00 și 22:00 – 08:00, prin producerea de zgomote, alarmă sau prin folosirea oricărui aparat electric sau electronic, obiect ori instrument muzical la intensitate mare, care generează zgomote sau vibrații peste limite admise de lege.

**Art. 18** Toți chiriașii au obligația să păstreze curățenia în interiorul locuinței și spațiile comune, precum și în jurul blocului, de a nu mai arunca pe fereastră gunoi menajer sau

orice alte obiecte de natură să provoace disconfort pentru ceilalți locatari sau să afecteze mediul înconjurător. Curățenia în spațiile comune și în jurul blocului va fi asigurată de către o firmă specializată.

**Art. 19** Chiriașii au obligația să achite cotele de întreținere afișate pe lista lunară de plată în termen de maxim 15 zile calendaristice de la afișarea acestora. Întreținerea se va achita la casieria Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești, din str. Piața Eroilor nr. 1A.

**Art. 20** Înaintea semnării contractului de închiriere chiriașii sunt obligați să depună sumele necesare constituirii unui fond de garanție, care se alimentează în avans, după cum urmează:

- pentru locuința socială compusă din o cameră 1200 lei,
- pentru locuința socială compusă din două camere 1800 lei,
- pentru locuința socială compusă din trei camere 2400 lei.

Fondul de garanție se va achita la casieria Administrației Serviciilor Sociale Comunitare Ploiești, din str. Piața Eroilor nr. 1A. Pentru încasarea acestui fond se va elibera chitanță nominală separată.

La predarea locuinței de către chiriaș/părăsire imobil sau evacuare din locuință în cazul în care nu se înregistrează datorii la plata chiriei și/sau a întreținerii, fondul de garanție se restituie pe bază de cerere, iar atunci când există debite la plata întreținerii și/sau chiriei, fondul va fi folosit pentru stingerea acestor restanțe.

**Art. 21** Toți chiriașii au obligația de a transmite la sfârșitul fiecărei luni indexul pentru apă, astfel la nivelul imobilului de locuințe sociale va fi desemnat un împuternicit să citească indexul pentru apă pentru fiecare unitate locativa, fie personal, la Serviciul Locuințe Sociale din cadrul ASSC Ploiești sau online pe email-ul - [sls@asscploiesti.ro](mailto:sls@asscploiesti.ro), atașând foto-copie a indexului apometrelor.

**Art. 22** Chiriașii sunt obligați să permită personalului delegat din cadrul Serviciului Locuințe Sociale accesul în locuință pentru controale de rutină sau pentru citirea/verificarea repartitoarelor pentru apă, verificări ale instalațiilor de încălzire, de alimentare cu apă.

**Art. 23** Chiriașii au obligația să folosească locuința conform destinației sale, cu diligență și prudență.

**Art. 24** Chiriașii au obligația să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă, inclusiv a repartitoarelor de costuri pentru apă, pe cheltuiala sa.

**Art. 25** Chiriașii au obligația să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii.

Degradările produse la părțile comune ale imobilului din vina chiriașilor vor fi suportate:

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

În situațiile în care degradarea produsă nu este reparată într-un interval de 15 zile de la producere și periclitează buna funcționare a imobilului, proprietarul este în

drept să stabilească măsurile pentru efectuarea reparațiilor, precum și recuperarea cheltuielilor restante.

**Art. 26** Chiriașii au obligația să nu aducă nicio modificare tehnică elementelor de construcții și instalații fără acordul ASSC Ploiești și fără autorizație emisă de primăria municipiului Ploiești, după caz.

**Art. 27** Chiriașii au obligația să răspundă pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit, în sensul de a proceda la repararea bunurilor avariate.

**Art. 28** Chiriașii au obligația să răspundă inclusiv pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, ca și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun, în sensul de a proceda la repararea bunurilor avariate.

**Art. 29** Chiriașii au obligația să contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea și curățenia în spațiile de folosință comună, precum și curățenia în jurul blocului, cheltuieli de mentenanță a liftului și cheltuieli generate de citirea repartitoarelor.

**Art. 30** Chiriașii au obligația să folosească locuința conform destinației sale, să exercite folosința asupra locuinței fără a aduce atingere dreptului egal și reciproc al celorlalți chiriași, atunci când acestea sunt folosite în comun.

**Art. 31** Chiriașii au obligația să respecte prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

**Art. 32** Pe spațiile comune ale imobilelor de locuințe sociale sunt interzise:

- a) introducerea și/sau depozitarea substanțelor chimice, explozibililor sau a substanțelor poluante, a deșeurilor, precum și a oricăror alte materiale sau bunuri care prin natura lor sau prin greșită întrebuințare pot conduce la apariția unor situații periculoase.
- b) depozitarea deșeurilor menajere în alte locuri decât cele special amenajate și depozitarea acestora cu titlu provizoriu pe holul, scara sau subsolul blocului.
- c) blocarea și depozitarea în spațiile comune a oricăror obiecte.
- d) deteriorarea pereților ( exterior și interiori ) spațiilor comune prin murdărire, grafitti, pictură, spargere sau deteriorare.
- e) în cazul dispariției elementelor de luminat, a accesoriilor aparținând ferestrelor, ușilor, balustradelor, în cazul neidentificării autorului, costurile de înlocuire vor fi suportate de toți locatarii scării respective.
- g) toți chiriașii sunt obligați să întrețină căile de acces ale imobilului în care locuiesc, iar în cazul deteriorării vor suporta cheltuielile pentru remedierea lor.
- h) chiriașii vor utiliza spațiile comune numai potrivit destinației acestora, fără a aduce atingere drepturilor celorlalți chiriași și/sau să pună în pericol siguranța imobilului și a celorlalți locatari.
- i) este interzisă parcarea de motociclete, mopede și biciclete pe căile de acces în imobile.



## Capitolul IV. Sancțiuni și contravenții

**Art. 33 ( 1 )** Nerespectarea regulilor stabilite în prezentul Regulament se sancționează conform prevederilor:

- Codul Civil,
- Codul de Procedură Civilă,
- Legea nr. 114/1996- legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307 / 2006, privind apărarea împotriva incendiilor,
- Legea nr. 61/1991, privind sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire sociale, a ordinii și liniștii publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Consiliului Local nr. 106 / 2013 privind evacuarea pe cale administrativă a persoanelor ce ocupă în mod abuziv spațiile cu destinația de locuință aparținând domeniul public și privat al Municipiului Ploiești.

( 2 ) Constatarea încălcărilor prevederilor contractuale și a celor dispuse în prezentul Regulament se constată de către reprezentanții Serviciului Locuințe Sociale și se aplică prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 106 / 2013 privind evacuarea pe cale administrativă a persoanelor ce ocupă în mod abuziv spațiile cu destinația de locuință aparținând domeniul public și privat al Municipiului Ploiești, sau se anunță organele de cercetare penală, după caz.

( 3 ) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se realizează de agenții de poliție.