



proiect

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Despre aprobarea Regulamentului privind acordarea ajutoarelor din bugetul municipal pentru reparația proprietății private sau din condominiu, cu destinație locativă, și a criteriilor de selectare a beneficiarilor respectivi

Întru implementarea recomandărilor Curții de Conturi formulate în cadrul auditului conformității procesului bugetar și gestionării patrimoniului public în anii 2018-2020 la unitățile administrativ-teritoriale din municipiul Chișinău, dar și pentru eficientizarea și îmbunătățirea cadrului normativ care reglementează relațiile dintre proprietarii de apartamente și alte încăperi izolate, ca parte a relațiilor de condominiu, în conformitate cu prevederile art. 104 alin. (4) din Legea cu privire la condominiu nr. 187/2022, art. 14 alin. (2) din Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324/1993, art. 6 din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136/2016, art. 14 alin. (2) lit. m) și art. 19 alin. (4) din Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006, Consiliul Municipal Chișinău **DECIDE**:

1. Se aprobă Regulamentul privind acordarea ajutoarelor din bugetul municipal pentru reparația proprietății private sau din condominiu, cu destinație locativă, și a criteriilor de selectare a beneficiarilor respectivi, conform anexei.

2. Se împuternicește Direcția generală locativ-comunală și amenajare:

2.1. Să excludă din evidența contabilă costul apartamentelor privatizate (blocuri locative) identificate în urma inventarierii continue.

2.2. Să selecteze bunurile imobile (blocurile locative) în baza cererilor depuse de asociațiile de proprietari constituite în aceste bunuri imobile ca beneficiari ai ajutoarelor din bugetul municipal pentru reparația proprietății private sau din condominiu, cu destinație locativă.

3. Viceprimarul de ramură va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR

AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

Regulamentul
privind acordarea ajutoarelor din bugetul municipal pentru reparația
proprietății private sau din condominiu, cu destinație locativă,
și a criteriilor de selectare a beneficiarilor respectivi

1. Prezentul Regulament se aplică în vederea eficientizării și îmbunătățirii cadrului normativ care reglementează relațiile dintre proprietarii de apartamente și alte încăperi izolate, ca parte a relațiilor de condominiu și stabilește condițiile și modalitatea de acordare a ajutoarelor din bugetul municipal pentru reparația proprietății private sau din condominiu, cu destinație locativă, și a criteriilor de selectare a beneficiarilor respectivi.
2. Prezentul Regulament are drept scop eficientizarea utilizării mijloacelor financiare prevăzute de pct. 1 în concordanță cu prevederile pct. 3 al Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 191 din 19.02.2002.
3. Alocarea ajutoarelor din bugetul municipal pentru reparația proprietății private sau din condominiu, cu destinație locativă, se efectuează în strictă conformitate cu prezentul Regulament și se realizează în următoarele condiții:
 - 3.1. Alocarea ajutoarelor din bugetul municipal pentru necesitățile concrete ale unui bloc de locuințe cu apartamente privatizate, se efectuează doar cu condiția instituirii asociației de proprietari în condominiu (APC) în acest bloc.
 - 3.2. Tipul reparației capitale sau investiției în construcția respectivă (în continuare „lucrări”) se determină la adunarea generală a asociației de proprietari în condominiu și poate fi exprimată prin una din următoarele acțiuni:
 - reparația capitală a acoperișului;
 - intervenția și consolidarea unor elemente constructive ale blocului;
 - reparația capitală și renovarea (schimbarea) ascensorului;
 - reparația capitală a unui sistem ingineresc;
 - gazificarea clădirii;
 - alte tipuri de lucrări (expertizare, pașaportizare)/alte lucrări de reparație.
 - 3.3. Solicitarea de efectuare a reparației prevăzute de pct. 3.2. se depune în formă scrisă de către APC la sediul DGLCA pe adresa: mun. Chișinău str. M. Eminescu, 33;

- 3.4. La solicitarea APC se anexează:
- copia actelor de constituire a APC – statutul, decizia de constituire, extras de înregistrare etc.);
 - procesul-verbal de cercetare vizuală a blocului de locuințe privind starea construcției, cu indicarea deficiențelor, precum și propunerea soluției constructive (cu anexarea în caz de necesitate a pozelor foto);
 - copia de pe procesul-verbal al adunării generale, care conține decizia adunării generale privind solicitarea tipului de reparații capitale sau investiției în construcțiile respective;
- 3.5. Urmare a solicitării privind efectuarea lucrărilor de reparație, depuse de APC, DGLCA instituie o comisie formată atât din reprezentanții săi cât și din reprezentanții Preturii se sector și ai APC.
- 3.6. Comisia indicată la pct. 3.5. examinează la fața locului necesitățile reale de reparații capitale ale blocului în raport cu solicitarea asociației cu întocmirea obligatorie a unui proces-verbal al ședinței de examinare.
- 3.7. În baza solicitării depuse de APC, DGLCA încheie cu asociația contractul privind efectuarea lucrărilor, conform modelului stabilit (*anexă*).
- 3.8. În baza contractului privind efectuarea lucrărilor, DGLCA elaborează documentația de atribuire, care va cuprinde lucrările necesare, în limita surselor prevăzute pentru un bloc de locuințe.
- 3.9. În baza contractului privind efectuarea lucrărilor și a documentației de atribuire, prin dispoziția Primarului General al municipiului Chișinău se decide alocarea surselor financiare din buget pentru inițierea și desfășurarea achiziției publice, în vederea achiziționării lucrărilor necesare conform contractului semnat.
- 3.10. Utilizarea ajutoarelor din bugetul municipal pentru reparația proprietății private sau din condominiu, cu destinație locativă, se efectuează conform actelor normative din domeniul achizițiilor.
- 3.11. Solicitățile completate ale APC pentru alocarea ajutoarelor din bugetul municipal pentru reparația proprietății private sau din condominiu, cu destinație locativă, și actele necesare se înaintează spre aprobare în ordinea depunerii lor la Serviciul relații cu publicul (cancelaria) DGLCA, în limita bugetului aprobat pentru anul respectiv.
- 3.12. Solicitățile pentru alocarea mijloacelor financiare se includ într-un registru de strictă evidență. Solicitățile nesoluționate în anul curent se trec în anul următor, în ordinea succesiunii.
- 3.13. Solicitarea care nu conține toate actele necesare și nu se încadrează în condițiile prezentului Regulament se restituie solicitantului cu indicarea cauzei restituirii. Solicitantul are dreptul să depună o nouă cerere, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.
- 3.14. Toate contestațiile privind modul de soluționare a cererilor depuse se examinează în conformitate cu prevederile legislației din domeniul codului administrativ.

4. După finalizarea lucrărilor, comisia nominalizată la pct. 3.5. verifică lucrările îndeplinite cu întocmirea unui proces-verbal al ședinței acesteia privind recepția finală a lucrărilor.
5. În cazul depistării lucrărilor necalitative și/sau necorespunzătoare, se notifică executorul acestora despre încălcările depistate și se acordă un termen de 10 zile pentru înlăturarea încălcărilor, cu întocmirea procesului-verbal în acest sens.
6. După recepția finală a lucrărilor, DGLCA transmite APC prin act de predare-primire costul lucrărilor efectuate, conform contractului.

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

Anexă
la Regulamentul privind acordarea ajutoarelor din bugetul municipal
pentru reparația proprietății private sau din condominiu, cu destinație locativă,
și a criteriilor de selectare a beneficiarilor respectivi,
aprobat prin decizia Consiliului Municipal Chișinău
nr. _____ din _____

CONTRACT № _____
de colaborare
privind efectuarea lucrărilor de reparație capitală
sau investiției în construcția existentă (bloc locativ)

”_____” _____

mun. Chișinău

Direcția generală locativ-comunală și amenajare reprezentată prin șeful Ion BURDIUMOV, care acționează în baza regulamentului, denumită în continuare „Prestator” pe de o parte și Asociația de proprietari în condominiu nr. _____, reprezentată prin administratorul _____, care acționează în baza statutului, denumită în continuare „Beneficiar”, pe de altă parte, (ambii denumiți în continuare “Părți”) au încheiat prezentul Contract, referitor la colaborarea în vederea efectuării lucrărilor de reparație capitală sau investiție la blocul locativ din str. _____.

1. Obiectul contractului

- 1.1. Prestatorul își asumă obligația să efectueze lucrările conform Caietului de sarcini, parte a prezentului contract, iar Beneficiarul se obligă să recepționeze, să primească costul acestora prin act de predare-primire, conform actelor de îndeplinire.

2. Termenele și condițiile de prestare a lucrărilor

- 2.1. Efectuarea lucrărilor se realizează conform termenilor stabiliți în documentația de achiziție a lucrărilor, elaborată de prestator conform legislației cu privire la achiziție.

3. Drepturile părților

- 2.3. Prestatorul are dreptul să solicite de la beneficiar actele prevăzute de Regulamentul privind acordarea ajutoarelor din bugetul municipal pentru reparația proprietății private sau din condominiu, cu destinație locativă, și a criteriilor de selectare a beneficiarilor respectivi.
- 3.2. Prestatorul are dreptul să contracteze un executor al lucrărilor.
- 3.3. Responsabilitatea privind calitatea lucrărilor se pune pe seama executorului lucrărilor, selectat de prestator conform legislației cu privire la achiziție.

3. Obligațiile părților

- 4.1. Angajamentele Prestatorului:
- a) Să elaboreze caietul de sarcini în baza procesului-verbal de examinare a stării blocului locativ;
- b) Să contracteze executorul lucrărilor, conform procedurii stabilite de legislația cu privire la achiziții.

- c) Să participe în componența Comisiei instituite în comun cu beneficiarul în vederea verificării calității lucrărilor executate.
 - d) În cazul depistării lucrărilor necalitative și/sau necorespunzătoare, se notifică executorul acestora despre încălcările depistate și se acordă un termen de 10 zile pentru înlăturarea încălcărilor, cu întocmirea procesului-verbal în acest sens.
 - e) Să transmită prin act de transmitere-primire beneficiarului costul lucrărilor efectuate.
- 4.2. Angajamentele Beneficiarului:
- a) Să prezinte prestatorului toată informația necesară pentru desfășurarea lucrărilor;
 - b) Să asigure accesul Prestatorului și executorului lucrărilor la toate părțile clădirii supuse reparației/reconstrucției;
 - c) să asigure acordul proprietarilor de apartamente care pot fi afectate în rezultatul efectuării lucrărilor de reparație/reconstrucție în procesul și după finalizarea acestora;
 - d) Să semneze procesul-verbal de recepție finală;
 - e) Să primească prin act de transmitere-primire costul lucrărilor efectuate.

5. Forța majoră

- 5.1. Părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea parțială sau integrală a angajamentelor conform prezentului Contract, dacă aceasta este cauzată de producerea unor cazuri de forță majoră.
- 5.2. Prin cazuri de forță majoră se subînțeleg: războaiele, calamitățile naturale, incendiile, inundațiile, cutremurele de pământ, modificările în legislație și dispozițiile Guvernului, grevele și alte circumstanțe, ce nu depind de activitatea părților.
- 5.3. Survenirea circumstanțelor de forță majoră, momentul dezlănțuirii și termenul de acțiune trebuie să fie confirmate prin certificatul cu privire la forța majoră, eliberat de organul competent din țara părții pentru care asemenea circumstanțe au avut loc.

6. Rezilierea contractului

- 6.1. Rezilierea contractului poate avea loc cu acordul comun al ambelor părți, în caz de:
 - 1. Refuzul Prestatorului de a presta serviciile prevăzute în prezentul contract;
 - 2. Nerespectarea de către Prestator a termenelor de prestare stabiliți;
 - 3. Nerespectarea de către Beneficiar a termenelor de instalare stabilit;
 - 4. Nesatisfacerea de către una din părți a pretențiilor, înaintate conform prezentului contract.
- 6.2. Partea inițiatoare a rezilierii contractului este obligată să comunice în timp de 10 zile celeilalte părți despre intențiile ei, cu expunerea cauzelor.
- 6.3. Obligațiile contractuale existente la momentul rezilierii lui trebuie să fie satisfăcute necondiționat.

7. Reclamații și sancțiuni

- 7.1. Beneficiarul poartă răspundere pentru calitatea lucrărilor de instalare.
- 7.2. În cazul devierii de la calitate, cheltuielile pentru executare repetată vor fi suportate de Beneficiar.
- 7.3. În cazul neprezentării în termen a actelor ce confirmă instalarea materialelor (Proces-verbal de îndeplinire a lucrărilor semnate de către locatarii apartamentelor din blocurile locative indicate în anexă), Beneficiarul achită costul materialelor primite.

8. Dispoziții finale

- 8.1. Litigiile ce vor rezulta din prezentul Contract vor fi soluționate de către părți pe cale amiabilă. În caz de neînțelegeri vor fi examinate în ordinea stabilită de legislația în vigoare a Republicii Moldova.
- 8.2. Din data semnării prezentului contract toate negocierile și corespondența referitoare la acesta, își pierd puterea juridică.
- 8.3. Orice modificări și completări la prezentul contract sunt valabile numai în cazul când acestea au fost făcute în scris și semnate de către reprezentanții împuterniciți pentru aceasta ai ambelor părți.
- 8.4. Nici una dintre părți nu are dreptul să transmită obligațiunile și drepturile sale de contract unor terțe persoane, fără înștiințarea și acordul în scris al celeilalte părți.
- 8.5. Prezentul Contract este întocmit în două exemplare care se remit câte un exemplar:
 1. Beneficiarului
 2. Prestatorului
- 8.6. Prezentul contract se consideră încheiat la data semnării lui.
- 8.7. Prezentul contract poate fi completat cu anexe suplimentare, după necesitate, care vor fi parte integrantă a acestuia.
- 8.8. Întru mărturisirea celor expuse mai sus, Părțile au semnat acest Contract la data de _____.

9. Rechizitele juridice, poștale și de plăți ale părților

“Prestator”:

adresa poștală: str. M. Eminescu, 33
telefon: (022) 225-461, (022) 226-696
IBAN _____
banca: _____
cod/b: _____
cod fiscal: _____

“Beneficiar”:

adresa poștală: str. _____
telefon _____
IBAN _____
banca _____
cod/b _____
cod fiscal: _____

Semnăturile părților:

“Prestatorul”

Șef Ion BURDIUMOV L.Ș.

Contabil: Blajinschi N. _____

Înregistrat: nr. _____
Trezoreria _____

“Beneficiarul”:

_____ L.Ș.

“ ” _____ 20 _____