

**REGULAMENT DE ORDINE INTERIOARĂ pentru locatarii din imobilele nr. 3 și nr. 4, situate în Simeria Veche, Aleea Hans Spalinger**

**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 din imobilele nr. 3 și nr. 4, situate în Simeria Veche, Aleea Hans Spalinger 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 preserve 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** Prin HCL nr. 90/2015, s-a aprobat modul de administrare a imobilelor nr.3 și nr. 4, cu destinația de locuințe, situate în Simeria Veche, Aleea Hans Spalinger.

Criteriile de repartizarea locuințelor sunt stabilite în Anexa nr. 1 la HCL nr.67/2017.

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

- a) Programul de apă caldă și programul de încălzire pe perioada iernii, se stabilesc de către conducerea Primăriei.
- b) Plata chiriei și a cheltuielilor cu utilitățile se va face de către locatari la casieria Primăriei orașului Simeria.
- c) Aspectele legate de calculul cheltuielilor cu utilitățile, sunt gestionate de persoana desemnată prin dispoziție/fișa postului.
- d) Pentru adeverințe în vederea întocmirii documentelor de identitate, chiriașii se adresează Compartimentului Administrare Patrimoniu, respectiv persoanelor responsabile cu evidența contractelor.

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

- e) Respectarea programului de liniște este obligatoriu pentru toate persoanele găzduite în imobilele nr.3 și nr. 4, cu destinația de locuințe, situate în Simeria Veche, Aleea Hans Spalinger.
- f) Cheltuielile aferente deteriorărilor provocate clădirilor construite sau alte elemente de construcție/installații, se recuperează de la persoana care a provocat stricăciunile. În situația în care persoana/persoanele în cauză nu sunt identificate, cheltuielile se împart proporțional la numărul de camere / persoane din imobilele nr.3 și nr. 4.

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

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

LUNI,MARTI,MIERCURI – 8-15<sup>30</sup>

JOI - 8-18<sup>30</sup>

VINERI - 8- 13

**Compartimentul inventar** - pentru clarificări privind calculul cheltuielilor cu utilitățile **telefon 0722.226.444 Program Luni-Vineri 08.00-12.00**

**Compartimentul Administrare Patrimoniu** - pentru încheierea contractelor și eliberare adeverințe **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.

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

**Art.8** Este interzisă creșterea, deținerea sau accesul în interiorul și exteriorul imobilelor animalelor.

**Art.9** Este strict interzisă introducerea și/sau depozitarea în cadrul imobilelor 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 imobilelor.

**Art.10** Cu excepția lucrărilor urgente fără de care camerele sau imobilele 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 imobilelor se interzice fumatul.

**Art.14** Intervenția neautorizată asupra sigiliilor contoarelor se sancționează în conformitate cu prevederile legale.

**Art.15** Toti locatarii sunt obligați conform regulamentului să întrețină curățenia și integritatea materială a imobilelor, orice remediere rezultată urmare a nerespectării acestei reguli fiind în sarcina locatarului sau locatarilor care au produs pagube spațiilor.

**Art.16** Este interzisă organizarea de petreceri în aer liber, în incinta și în exteriorul imobilelor.

**Art.17** Locatarii nu vor desfășura în spațiile comune nicio activitate generatoare de poluare fonică, poluare prin emisii de noxe sau poluare de orice alta natură, care ar putea conduce la deteriorarea acestor spații și/ sau la tulburarea liniștii celorlalți locatari.

**Art.18** Spațiile comune (holuri, curți) și cele de locuit vor fi întreținute și îngrijite pe cheltuiala locatarilor.

**Art. 19** În exteriorul imobilului și pe holul exterior se interzice depozitarea de mobilier, haine, electrocasnice etc. Interiorul imobilului trebuie folosit strict ca spațiu de locuit care trebuie să fie curat . Camerele nu trebuie să fie supra-aglomerate cu mobilier, haine.

**Art.20** 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.21** Nu se admite modificarea spațiilor de locuit prin eliminarea unor părți de construcție sau amenajarea altor elemente de construcții.

**Art.22** Orice prejudiciu provocat spațiilor comune (holuri, curți) ca urmare a reamenajărilor sau modificărilor efectuate va fi imputat persoanei culpabile de producerea lui.

**Art.23** Locatarii sunt obligați să adopte orice măsuri necesare pentru repararea și menținerea în stare de siguranță și de funcționalitate a imobilelor.

**Art.24** Toți locatarii din imobil vor suporta în cote egale cheltuielile legate de utilizarea, întreținerea și conservarea spațiilor comune ( holuri, curți) din imobilul respectiv și prestarea serviciilor de deratizare, dezinsecție, dezinsecție.

**Art.25** Scutirea de la plată a unor cheltuieli se face prin solicitarea scrisă a locatarilor, adresată conducerii primăriei, pentru motive bine justificate.

**Art.26 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 afișate 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/violență indiferent de situație

**Art.27** 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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name "JR. TODOR NICOLAE ADRIAN" listed below it.