

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. _____

din _____ 2023

Chișinău

**Cu privire la aprobarea proiectului de
lege pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe.

Prim-ministru

DORIN RECEAN

Contrasemnează:

**Ministrul infrastructurii și
dezvoltării regionale**

Lilia Dabija

Ministrul justiției

Veronica Mihailov-Moraru

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art.I. Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2015, nr.131-138 art. 249), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. În preambul cuvântul „destinația” se substituie cu cuvântul „categoria”.
2. În articolul 4:

în definiția noțiunii „bunuri proprietate comună din blocul locativ”, cuvintele „legislației cu privire la condominiu” se vor substitui cu cuvintele „Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;

la noțiunea „administrator al imobilelor cu destinație de locuință”:

cuvântul „administrator” se substituie cu cuvântul „gestionar”;

se completează cu cuvintele „, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;

din definiția noțiunii „autoritate abilitată” cuvintele „act legislativ sau prin alt” se exclud.

3. În alin. (2) al art. 6, art. 8 lit. g), art. 48 alin. (3)- (4) și alin. (7) - (8) cuvântul „administrator” se substituie cu cuvântul „gestionar” la forma gramaticală corespunzătoare.

4. La articolul 10:

în alin. (1) cuvintele „minimul de existență” se substituie cu cuvintele „salariul mediu lunar pe economie”;

în alin. (2), litera c) cuvintele „Legii nr. 279-XIV din 11 februarie 1999” se substituie cu cuvintele „Legii nr. 215/2016”;

se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) În cazul locuințelor sociale disponibile, pot beneficia de acestea persoanele ce activează în sfera bugetară în domeniul medicinei, învățământului și asistenței sociale, al căror venit depășește venitul mediu pe economie, repartizați și angajați la muncă în localități, dacă întrunesc condițiile prevăzute la alin. (1).”

5. La articolul 17:

alin. (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Titularul contractului de locațiune a locuinței sociale este obligat să comunice autorităților administrației publice locale, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar constant al familiei acestuia, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului.”;

articolul se completează cu alineatul (3¹) cu următorul cuprins:

„(3¹) În cazul în care venitul lunar al familiei s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera, în termen de 30 zile, modificarea chiriei.” .

6. În articolul 18, cuvintele „destinația blocului urmează a fi schimbată în nelocuibilă” se substituie cu cuvintele ”blocul este declarat a fi inutilizabil pentru locuire”.

7. La articolul 33, alineatul (4):

litera b) va avea următorul cuprins:

„b) contractul de locațiune a locuinței sociale se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar în termen de 30 de zile de la emiterea deciziei corespunzătoare a autorității administrației publice locale, pe un termen de până la 5 ani, cu verificarea de către autoritățile publice locale, a continuării întrunirii de către beneficiari a condițiilor stipulate în art. 10, cel puțin o dată la 2,5 ani.”;

se completează cu litera b¹) cu următorul cuprins:

„b¹) Contractul poate fi prelungit pe un nou termen de până la 5 ani, în cazul în care se mențin condițiile de obținere a locuinței sociale, fapt ce va fi dovedit prin acte corespunzătoare. Lista documentelor prezentate pentru prelungirea contractului de locațiune se stabilește de către Guvern. Documentele urmează să fie prezentate la autoritatea abilitată cu cel puțin 2 luni înainte de expirarea valabilității contractului;”.

8. La articolul 37, alin. (6) după cuvintele „de calcul al chiriei” se completează cu cuvintele „ sau venitul lunar al locatarului”, iar la sfârșit se completează cu următorul text: „atât în sensul majorării cât și al diminuării acestuia”.

9. În articolul 40 alin. (3), articolul 43 alin. (5), articolul 52 alin. (1) cuvântul „administratorul” la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu/gestionarul”, la forma gramaticală corespunzătoare.

10. La articolul 43,

alin. (3) se completează lit. h) cu următorul cuprins:

„h) în cazul identificării prezentării datelor eronate, sau neinformarea autorităților administrației publice locale despre modificarea condițiilor care au servit la acordarea locuinței sociale.”

11. La articolul 48:

1) alin. (1):

cuvintele „administratorul imobilelor cu destinație de locuință care poate fi” se

exclud.

la lit. b) cuvintele „întreprindere instituită sau contractată” se substituie cu cuvintele „persoana fizică sau juridică desemnată prin concurs conform prevederilor Regulamentului privind organizarea și desfășurarea concursului pentru desemnarea gestionarului condominiului”.

în lit. c) după cuvintele „inclusiv organizația de administrare” se exclud, iar la final se completează cu cuvântul „(gestionar)”.

2) alin. (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Administrarea locuințelor prin intermediul gestionarului se efectuează în temeiul contractului de administrare, încheiat între gestionar și asociația de proprietari în condominiu sau proprietarul blocului locativ, cu excepția cazului în care asociația de proprietari în condominiu exercită de sine stătător funcția de administrare.”;

3) la alin. (3), după cuvintele „executarea acestor contracte” se completează cu cuvintele „(servicii intermediare)”;

4) la alin.(6), cuvintele „legislația cu privire la condominiu” se substituie cu cuvintele „Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu”.

12. Articolul 49 alin. (1):

la lit. a) cuvintele „legislația cu privire la condominiu” se substituie cu cuvintele „Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;

la lit. b) textul „3 luni” se substituie cu textul „o lună”.

13. În articolul 50:

alin. (2) cuvântul „administrator se substituie cu cuvântul „gestionar”, iar cuvintele „proprietarii locuințelor” se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu”;

alin. (6) cuvântul „administrator” se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu/gestionar”.

14. În articolul 51 alin. (7), cuvintele „comunale și necomunale contractate cu prestatorul sau cu administratorul” se substituie cu cuvintele „intermediate”.

15. În articolul 52 alin. (3), cuvântul „administratorul”, în ambele cazuri, se substituie cu cuvintele „reprezentantul asociației de proprietari în condominiu/gestionarului”.

16. Articolul 59 se completează cu alin. (3²) cu următorul cuprins:

„(3²) Cu persoanele asigurate cu locuințe sociale construite în baza Acordului-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei întru realizarea Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile II, ratificat prin Legea nr.182/2012, se vor încheia contracte de locațiune în condițiile acordului-cadru menționat.”

în alin. (4) sintagma ”31 mai 2018” se substituie cu sintagma „31 mai 2024”.

17. Pe parcursul întregului text cuvintele „asociația de coproprietari în condominiu” se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu”.

18. Pe parcursul întregului text cuvintele „rezilierea contractului” se substituie cu cuvintele „rezoluțiunea contractului”, la forma gramaticală corespunzătoare.

Art. II. – (1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Guvernul, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul legii pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe a fost elaborat de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
Necesitatea modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe reiese din următoarele considerente: <ul style="list-style-type: none">- în vederea realizării acțiunii din Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2023;- în scopul implementării recomandărilor Curții de Conturi prevăzute în HCC nr.36/2021 cu privire la Raportul auditului conformității asupra implementării Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile;- pentru aducerea în concordanță a unor prevederi din legea enunțată cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene
Proiectul de lege nu transpune prevederi din legislația Uniunii Europene.
4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
<p>1. Pornind de la condițiile ce au impus elaborarea proiectului de lege, precum și urmare a examinării procesului de implementare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile, prin prisma aplicării normelor ce țin de modul de atribuire a locuințelor sociale și condițiile de instalare în locuințe și de scoatere de la evidență a persoanelor solicitate, s-au identificat unele situații neacoperite de cadrul normativ actual, care necesită a fi completat, precum și unele neconcordanțe între prevederile Regulamentului cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II, aprobat prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și construcțiilor nr. 75/2014.</p> <p>În acest context, reliefăm faptul că, Regulamentul enunțat a fost aprobat pentru stabilirea modului de repartizare a locuințelor sociale construite în baza Acordului-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei, ratificat prin Legea nr.182 din 11 iulie 2012, anterior adoptării Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe.</p> <p>Astfel, pe lângă asigurarea cu locuințe a păturilor socialmente vulnerabile, scopul</p>

proiectului prenotat viza asigurarea cu locuințe și a persoanelor/familiile în care cel puțin unul dintre membrii familiei este angajat al unei instituții bugetare sau activează în sfera serviciilor publice.

În acest context, se propune *la art. 10 alin. (1) înlocuirea conceptului de „minim de existență” cu cel de „salariu mediu lunar pe economie”, ca condiție pentru obținerea locuinței sociale.*

Această modificare va extinde criteriul financiar de eligibilitate, oferind angajaților din sfera serviciilor publice dreptul de a beneficia de locuințe sociale.

În România, conform Legii locuinței nr.114/1996, au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, **sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie**, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

Acest aspect a oferit autorităților publice locale din România un instrument eficient de atragere a persoanelor calificate în localitățile mici pentru acoperirea deficitului de specialiști în domeniile medicină, educație, protecție socială, administrație publică.

Prin această modificare, autoritățile publice locale din Republica Moldova vor avea ocazia să ofere locuințe funcționarilor publici din zonele critice și să ocupe posturile vacante, contribuind la dezvoltarea regiunilor. De asemenea, incluziunea persoanelor social vulnerabile în societate ar fi mai ușoară în blocurile populate de ambele segmente de populație.

Folosirea în comun a locuințelor de către toate categoriile de populație va asigura evitarea creării grupurilor de persoane social vulnerabile în aceste blocuri, armonizând stilul de viață al tuturor locuitorilor.

Totodată, luând în considerare migrația populației, atât în direcția rural – urban cât și în străinătate, este tot mai greu de asigurat centrele raionale cu specialiști calificați. Prin urmare, suportul acordat prin asigurarea cu locuințe, va constitui un instrument eficient pentru atragerea persoanelor calificate în centrele raionale, în vederea acoperii deficitului de specialiști în domeniile medicină, învățământ, și protecție socială.

În acest sens, se propune completarea art. 10 din Legea vizată cu alineatul (3) cu următorul cuprins: *„(3) În cazul locuințelor sociale disponibile, pot beneficia de acestea persoanele ce activează în sfera bugetară în domeniul medicinei, învățământului și asistenței sociale, al căror venit depășește venitul mediu pe economie, repartizați și angajați la muncă în localități, dacă întrunesc condițiile prevăzute la alin. (1).”*

Suplimentar, evocăm și recomandările Curții de Conturi, care prin HCC nr.36/2021 cu privire la Raportul auditului conformității asupra implementării Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile, a

opinat asupra necesității revizuirii cadrului normativ și eliminarea posibilității de prelungire a contractelor de locațiune a locuințelor sociale în cazul îmbunătățirii condițiilor economice sau sociale ale gospodăriei beneficiarului, precum și asigurarea monitorizării periodice (cel puțin o dată la 2,5 ani), pe parcursul derulării contractului de locațiune, a condițiilor economice și sociale ale beneficiarilor de locuințe sociale.

Astfel, în proiectul de lege se propune modificarea alin. (3) din art. 17 al Legii nr. 75/2015, precum și completarea cu un alineat nou (3¹), după cum urmează:

„(3) Titularul contractului de locațiune a locuinței sociale este obligat să comunice autorităților administrației publice locale, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar constant al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului.”

„(3¹) În cazul în care venitul lunar al familiei s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera, în termen de 30 zile, modificarea chiriei.”

La fel, reieșind din recomandările Curții de Conturi se propune modificarea lit. b) din alin. (4) al art. 33 și completarea cu o literă nouă b¹) în următorul mod:

„b) contractul de locațiune a locuinței sociale se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar în termen de 30 de zile de la emiterea deciziei corespunzătoare a autorității administrației publice locale, pe un termen de până la 5 ani, cu verificarea de către autoritățile publice locale, a continuării întrunirii de către beneficiari a condițiilor stipulate în art. 10, cel puțin o dată la 2,5 ani.”

„b¹) Contractul poate fi prelungit pe un nou termen de până la 5 ani, în cazul în care se mențin condițiile de obținere a locuinței sociale, fapt ce va fi dovedit prin acte corespunzătoare. Lista documentelor prezentate pentru prelungirea contractului de locațiune se stabilește de către Guvern. Documentele urmează să fie prezentate la autoritatea abilitată cu cel puțin 2 luni înainte de expirarea valabilității contractului”.

Totodată, se propune diminuarea termenului de prezentare a actelor în cazul expirării contractelor de locațiune de la 6 luni la 2 luni, deoarece extrasele din Registrul bunurilor sunt valabile doar 2 luni, astfel să fie exclusă necesitatea prezentării de mai multe ori Comisiei.

În aceeași ordine de idei, în vederea implementării recomandărilor Curții de Conturi, art. 43 din legea supusă modificării, ce prevede condițiile speciale de reziliere a contractului de locațiune, se propune a fi completat lit. h), conform căreia rezilierea contractului va putea surveni inclusiv în cazul identificării prezentării datelor eronate, sau neinformarea autorităților administrației publice locale despre modificarea condițiilor care au servit la acordarea locuinței sociale.

De asemenea, având în vedere faptul că în perioada anilor 2013-2022, în temeiul Acordului-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului European, ratificat prin Legea nr. 182/20012, în Republica Moldova a fost implementat proiectul de construcție a locuințelor sociale, Faza II, se propune completarea art. 59 cu un alineat nou care va prevedea că, cu persoanele asigurate cu locuințe sociale construite în baza Acordului-cadru de împrumut, se vor încheia contracte de locațiune în condițiile acordului-cadru menționat.

2. La data de 29 ianuarie 2023 a intrat în vigoare Legea nr. 189/2022 cu privire la condominiu, care prevede în art. 104 alin. (1) lit. a) că Guvernul în termen de 6

luni de la data publicării, va prezenta Parlamentului propuneri pentru aducerea legislației în corespundere cu prezenta lege.

În acest context, proiectul de lege vizat propune aducerea în concordanță a prevederilor Legii nr. 75/2015 cu prevederile Legii nr. 187/2022.

Modificările propuse se referă la art. 4, art. 6, art. 8, art. 40, art. 43, art. 48, art. 49 și art. 50.

3. Cu referire la aspectele ce țin de intrarea în vigoare a proiectului, reliefăm că, în scopul respectării termenului de implementare a recomandărilor Curții de Conturi prevăzute în HCC nr.36/2021 cu privire la Raportul auditului conformității asupra implementării Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile, se propune intrarea în vigoare a legii la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului de lege nu implică cheltuieli financiare și alocarea de mijloace financiare din contul bugetului de stat.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Proiectul este elaborat în conformitate cu legislația în vigoare. După adoptarea prezentului proiect de lege, Guvernul, în termen de 6 luni de la data publicării acesteia, va aduce actele sale normative în concordanță cu prevederile acestuia, prin:

- modificarea Hotărârii Guvernului nr.447/2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale;

- modificarea Regulamentului cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile social/economic vulnerabile II, aprobat prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și construcțiilor nr. 75/2014.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului poate fi accesat pe pagina web oficială a ministerului (compartimentul „Transparență”, directoriul Transparență decizională/ anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului”) și pe portalul guvernamental www.particip.gov.md.

La fel, proiectul vizat va fi plasat pentru consultări publice pe paginile web nominalizate supra.

8. Constatările expertizei anticorupție

Potrivit art.34 alin.(1) și art.35 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectul de lege se va remite Centrului Național Anticorupție pentru a fi supus expertizei anticorupție.

9. Constatările expertizei de compatibilitate

Proiectul de lege nu necesită efectuarea expertizei de compatibilitate cu legislația Uniunii Europene.

10. Constatările expertizei juridice

Conform art.34 alin.(1) și art.37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectul de lege se va remite Ministerului Justiției pentru efectuarea expertizei juridice.

11. Constatările altor expertize

Proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

Ministru

Lilia DABIJA

Tabel comparativ
la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe

Pct. din actul normativ existent	Prevedere actuală	Modificarea propusă	Prevederea după modificare
Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe			
Preambul	Prezenta lege reglementează raporturile juridice privind bunurile imobile cu statut de locuință, indiferent de tipul de proprietate și de destinația lor.	cuvântul „destinația” se substituie cu cuvântul „categoria”.	Prezenta lege reglementează raporturile juridice privind bunurile imobile cu statut de locuință, indiferent de tipul de proprietate și de categoria lor.
Art. 4	bunuri proprietate comună din blocul locativ – încăperile și spațiile din blocul locativ care nu au statut de încăperi izolate, inclusiv încăperile destinate și folosite pentru asigurarea tehnico-inginerească a apartamentelor și a blocului locativ, locurile de uz comun, destinate și folosite pentru trecerea în locuințe; elementele constructive ale clădirii, echipamentele inginerești destinate utilizării în comun, care sînt parte componentă ale blocului. Proprietatea comună din blocul locativ aparține de dreptul de proprietate forțată și perpetuu proprietarilor de apartamente și încăperi cu altă destinație decît cea de locuință în conformitate cu prevederile Codului civil și ale legislației cu privire la condominiu;	cuvintele „legislației cu privire la condominiu” se vor substitui cu cuvintele „Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;	bunuri proprietate comună din blocul locativ – încăperile și spațiile din blocul locativ care nu au statut de încăperi izolate, inclusiv încăperile destinate și folosite pentru asigurarea tehnico-inginerească a apartamentelor și a blocului locativ, locurile de uz comun, destinate și folosite pentru trecerea în locuințe; elementele constructive ale clădirii, echipamentele inginerești destinate utilizării în comun, care sînt parte componentă ale blocului. Proprietatea comună din blocul locativ aparține de dreptul de proprietate forțată și perpetuu proprietarilor de apartamente și încăperi cu altă destinație decît cea de locuință în conformitate cu prevederile Codului civil și ale Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu;
Art. 4	administrator al imobilelor cu destinație de locuință (în continuare –	cuvântul „administrator” se substituie cu cuvântul „gestionar”;	gestionar al imobilelor cu destinație de locuință (în continuare –gestionar) –

	administrator) – persoană fizică sau juridică investită cu împuterniciri pentru exercitarea efectivă a obligațiilor ce țin de administrarea, întreținerea și exploatarea imobilelor cu destinație de locuință;	se completează cu cuvintele „ , în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;	persoană fizică sau juridică investită cu împuterniciri pentru exercitarea efectivă a obligațiilor ce țin de administrarea, întreținerea și exploatarea imobilelor cu destinație de locuință, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.
Art. 4	autoritate abilitată – autoritate instituită prin act legislativ sau prin alt act normativ ori prin act administrativ în scop de administrare a proprietății publice;	cuvintele „act legislativ sau prin alt” se exclud.	autoritate abilitată – autoritate instituită prin act normativ ori prin act administrativ în scop de administrare a proprietății publice;
Art. 6 alin. (2)	Excluderea locuințelor din fondul public de locuințe se efectuează numai în baza deciziei autorității administrației publice competente, la cererea administratorului, în cazul:	cuvântul „administrator” se substituie cu cuvântul „gestionar”	Excluderea locuințelor din fondul public de locuințe se efectuează numai în baza deciziei autorității administrației publice competente, la cererea gestionarului, în cazul:
Art. 8 lit. g)	administrează fondul public de locuințe prin desemnarea administratorului în bază de concurs și de contract pe un termen nu mai mic de un an;	cuvântul „administrator” se substituie cu cuvântul „gestionar”	administrează fondul public de locuințe prin desemnarea gestionarului în bază de concurs și de contract pe un termen nu mai mic de un an;
Art. 10	Alin. (1) Locuința socială se atribuie în locațiune persoanelor sau familiilor luate la evidență, al căror venit lunar pentru fiecare membru al familiei nu depășește minimul de existență stabilit pe țară și care întrunesc cumulativ următoarele condiții obligatorii: Alin. (2) lit. c) familiile tinere, în sensul Legii nr. 279-XIV din 11 februarie 1999 cu privire la tineret, care nu dispun de o locuință; Alin. (3)	cuvintele „minimul de existență” se substituie cu cuvintele „salariul mediu lunar pe economie”. cuvintele „Legii nr. 279-XIV din 11 februarie 1999” se substituie cu cuvintele „Legii nr. 215/2016” se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins: „(3) În cazul locuințelor sociale disponibile, pot beneficia de acestea	Locuința socială se atribuie în locațiune persoanelor sau familiilor luate la evidență, al căror venit lunar pentru fiecare membru al familiei nu depășește salariul mediu lunar pe economie și care întrunesc cumulativ următoarele condiții obligatorii: familiile tinere, în sensul Legii nr. 215/2016 cu privire la tineret, care nu dispun de o locuință; (3) În cazul locuințelor sociale disponibile, pot beneficia de acestea persoanele ce activează în sfera bugetară în domeniul medicinei, învățământului și asistenței

		persoanele ce activează în sfera bugetară în domeniul medicinei, învățământului și asistenței sociale, al căror venit depășește venitul mediu pe economie, repartizați și angajați la muncă în localități, dacă întrunesc condițiile prevăzute la alin. (1).”	sociale, al căror venit depășește venitul mediu pe economie, repartizați și angajați la muncă în localități, dacă întrunesc condițiile prevăzute la alin. (1).”
Art. 17	Titularul contractului de locațiune a locuinței sociale este obligat să comunice primăriei, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului. În cazurile în care venitul lunar al familiei s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera, în termen de 30 de zile, modificarea chiriei și a subvenției acordate.	alin. (3) se modifică și va avea următorul cuprins: „(3) Titularul contractului de locațiune a locuinței sociale este obligat să comunice autorităților administrației publice locale, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar constant al familiei acestuia, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului.” articolul se completează cu alineatul (31) cu următorul cuprins: „(3 ¹) În cazul în care venitul lunar al familiei s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera, în termen de 30 zile, modificarea chiriei.” .	(3) Titularul contractului de locațiune a locuinței sociale este obligat să comunice autorităților administrației publice locale, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar constant al familiei acestuia, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului. (3 ¹) În cazul în care venitul lunar al familiei s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera, în termen de 30 zile, modificarea chiriei.
Art. 18	În cazul în care blocul locativ cu locuințe sociale urmează a fi demolat în legătură cu exproprierea terenului de pământ pentru utilitate publică sau locuințele din bloc nu mai sînt adecvate pentru locuire, iar destinația blocului urmează a fi schimbată în nelocuibilă, unitățile cărora li se atribuie terenul de pământ sau blocul locativ care urmează a fi schimbat asigură persoanele care sînt evacuate din acest bloc, în condițiile închirierii, cu locuințe de aceleași dimensiuni și comodități.	cuvintele „destinația blocului urmează a fi schimbată în nelocuibilă” se substituie cu cuvintele ”blocul este declarat a fi inutilizabil pentru locuire”.	În cazul în care blocul locativ cu locuințe sociale urmează a fi demolat în legătură cu exproprierea terenului de pământ pentru utilitate publică sau locuințele din bloc nu mai sînt adecvate pentru locuire, iar blocul este declarat a fi inutilizabil pentru locuire, unitățile cărora li se atribuie terenul de pământ sau blocul locativ care urmează a fi schimbat asigură persoanele care sînt evacuate din acest bloc, în condițiile închirierii, cu locuințe de aceleași dimensiuni și comodități.

<p>Art. 33 Alin. (4)</p>	<p>b) contractul de locațiune a locuinței sociale se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar în termen de 30 de zile de la emiterea deciziei corespunzătoare a autorității administrației publice locale, pe un termen de până la 5 ani. Termenul contractului poate fi prelungit pe un nou termen de 5 ani în cazul în care se mențin condițiile de obținere a locuinței sociale, fapt ce va fi dovedit prin acte corespunzătoare. Lista documentelor prezentate pentru prelungirea contractului de locațiune se stabilește de către Guvern, în coordonare cu partenerii sociali. Documentele urmează să fie prezentate la autoritatea abilitată cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea valabilității contractului;</p>	<p>litera b) se modifică și va avea următorul cuprins b) contractul de locațiune a locuinței sociale se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar în termen de 30 de zile de la emiterea deciziei corespunzătoare a autorității administrației publice locale, pe un termen de până la 5 ani, cu verificarea de către autoritățile publice locale, a continuării întrunirii de către beneficiari a condițiilor stipulate în art. 10, cel puțin o dată la 2,5 ani.</p> <p>se completează cu litera b¹) cu următorul cuprins: „b¹) Contractul poate fi prelungit pe un nou termen de până la 5 ani, în cazul în care se mențin condițiile de obținere a locuinței sociale, fapt ce va fi dovedit prin acte corespunzătoare. Lista documentelor prezentate pentru prelungirea contractului de locațiune se stabilește de către Guvern. Documentele urmează să fie prezentate la autoritatea abilitată cu cel puțin 2 luni înainte de expirarea valabilității contractului;”.</p>	<p>b) contractul de locațiune a locuinței sociale se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar în termen de 30 de zile de la emiterea deciziei corespunzătoare a autorității administrației publice locale, pe un termen de până la 5 ani, cu verificarea de către autoritățile publice locale, a continuării întrunirii de către beneficiari a condițiilor stipulate în art. 10, cel puțin o dată la 2,5 ani.</p> <p>b¹) Contractul poate fi prelungit pe un nou termen de până la 5 ani, în cazul în care se mențin condițiile de obținere a locuinței sociale, fapt ce va fi dovedit prin acte corespunzătoare. Lista documentelor prezentate pentru prelungirea contractului de locațiune se stabilește de către Guvern. Documentele urmează să fie prezentate la autoritatea abilitată cu cel puțin 2 luni înainte de expirarea valabilității contractului.</p>
<p>Art. 37 Alin. (6)</p>	<p>(6) În cazul închirierii locuințelor din fondul public de locuințe, cuantumul chiriei poate fi modificat doar atunci când se modifică unele constante din metodologia de calcul al chiriei, dar nu mai des de o dată pe an.</p>	<p>după cuvintele „de calcul al chiriei” se completează cu cuvintele „ sau venitul lunar al locatarului”, iar la sfârșit se completează cu următorul text: „atât în sensul majorării cât și al diminuării acestuia”.</p>	<p>(6) În cazul închirierii locuințelor din fondul public de locuințe, cuantumul chiriei poate fi modificat doar atunci când se modifică unele constante din metodologia de calcul al chiriei sau venitul lunar al locatarului dar nu mai des de o dată pe an, atât în sensul majorării cât și al diminuării acestuia.</p>

<p>Art. 40 alin. (3)</p>	<p>În cazul neexecutării de către administratorul blocului locativ a obligațiilor privind efectuarea în termen a reparației elementelor de construcție, a echipamentelor tehnice comune, proprietarul sau locatarul locuinței, al încăperii cu altă destinație decât cea de locuință are dreptul să efectueze lucrările de reparație urgentă pe cont propriu, întocmind în prealabil un act cu administratorul, în care se stipulează volumul și costul lucrărilor de reparație. Compensarea costului lucrărilor menționate se efectuează din contul plăților pentru întreținerea și reparația proprietății comune. În caz de refuz de a întocmi un act comun, proprietarul sau locatarul are dreptul să înceapă lucrările urgente, cu înștiințarea administratorului despre aceasta, cu dreptul de a cere administratorului compensarea costului lucrărilor în baza actelor de confirmare a cheltuielilor (bonuri de plată, facturi fiscale, contracte de muncă, contracte de antrepriză etc.).</p>	<p>cuvântul „administratorul” la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu/gestionarul”, la forma gramaticală corespunzătoare.</p>	<p>În cazul neexecutării de către asociația de proprietari în condominiu/gestionarul blocului locativ a obligațiilor privind efectuarea în termen a reparației elementelor de construcție, a echipamentelor tehnice comune, proprietarul sau locatarul locuinței, al încăperii cu altă destinație decât cea de locuință are dreptul să efectueze lucrările de reparație urgentă pe cont propriu, întocmind în prealabil un act cu asociația de proprietari în condominiu/gestionarul, în care se stipulează volumul și costul lucrărilor de reparație. Compensarea costului lucrărilor menționate se efectuează din contul plăților pentru întreținerea și reparația proprietății comune. În caz de refuz de a întocmi un act comun, proprietarul sau locatarul are dreptul să înceapă lucrările urgente, cu înștiințarea asociației de proprietari în condominiu/gestionarul despre aceasta, cu dreptul de a cere asociației de proprietari în condominiu/gestionarului compensarea costului lucrărilor în baza actelor de confirmare a cheltuielilor (bonuri de plată, facturi fiscale, contracte de muncă, contracte de antrepriză etc.).</p>
<p>Art. 43 alin. (3)</p>	<p>(3) Condițiile speciale de reziliere a contractului de locațiune, fără acordarea de către locator a preavizului de 3 luni, sînt: a) folosirea locuinței în alte scopuri decât cele prevăzute în contract; b) neachitarea totală a chiriei sau a mai puțin de jumătate din aceasta pentru o perioadă de cel puțin 3 luni consecutive;</p>	<p>alin. (3) se completează lit. h) cu următorul cuprins: „h) în cazul identificării prezentării datelor eronate, sau neinformarea autorităților administrației publice locale despre modificarea condițiilor care au servit la acordarea locuinței sociale.”</p>	<p>(3) Condițiile speciale de reziliere a contractului de locațiune, fără acordarea de către locator a preavizului de 3 luni, sînt: a) folosirea locuinței în alte scopuri decât cele prevăzute în contract; b) neachitarea totală a chiriei sau a mai puțin de jumătate din aceasta pentru o perioadă de cel puțin 3 luni consecutive;</p>

	<p>c) locatarul a pricinuit însemnate daune locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor;</p> <p>d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;</p> <p>e) la cererea asociației de coproprietari în condominiu, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă au fost stabilite în sarcina locatarului prin contractul de locațiune;</p> <p>f) refuzul locatarului de a permite executarea lucrărilor de reabilitare a imobilului și/sau înlocuirea sau repararea rețelelor de utilități comune.</p>		<p>c) locatarul a pricinuit însemnate daune locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor;</p> <p>d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;</p> <p>e) la cererea asociației de coproprietari în condominiu, atunci când locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă au fost stabilite în sarcina locatarului prin contractul de locațiune;</p> <p>f) refuzul locatarului de a permite executarea lucrărilor de reabilitare a imobilului și/sau înlocuirea sau repararea rețelelor de utilități comune.</p> <p>h) în cazul identificării prezentării datelor eronate, sau neinformarea autorităților administrației publice locale despre modificarea condițiilor care au servit la acordarea locuinței sociale.</p>
Art. 43 alin. (5)	Locatarul cere rezilierea contractului de locațiune fără acordarea locatarului a preavizului de 3 luni când locatarul a pierdut capacitatea de plată sau/și este nesatisfăcut de întreținerea de către administrator a imobilului sau când starea imobilului creează pericol real pentru sănătatea locatarului.	cuvântul „administratorul” la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu/gestionarul”, la forma gramaticală corespunzătoare.	Locatarul cere rezilierea contractului de locațiune fără acordarea locatarului a preavizului de 3 luni când locatarul a pierdut capacitatea de plată sau/și este nesatisfăcut de întreținerea de către asociația de proprietari în condominiu/gestionarul a imobilului sau când starea imobilului creează pericol real pentru sănătatea locatarului.
Art. 48 alin. (1) lit. b) și lit. c)	<p>(1) Administrarea locuințelor se efectuează de către administratorul imobilelor cu destinație de locuință, care poate fi:</p> <p>b) întreprindere instituită sau contractată de autoritatea administrației publice</p>	<p>La alin. (1) cuvintele „administratorul imobilelor cu destinație de locuință care poate fi” se exclud.</p> <p>la lit. b) cuvintele „întreprindere instituită sau contractată” se substituie cu cuvintele</p>	<p>(1) Administrarea locuințelor se efectuează de către:</p> <p>b) persoana fizică sau juridică desemnată prin concurs conform prevederilor</p>

	<p>locale pentru deservirea și întreținerea locuințelor din localitate;</p> <p>c) persoană fizică sau juridică, inclusiv organizația de administrare contractată de proprietar pentru deservirea și întreținerea locuințelor;</p>	<p>„persoana fizică sau juridică desemnată prin concurs conform prevederilor Regulamentului privind organizarea și desfășurarea concursului pentru desemnarea gestionarului condominiului”.</p> <p>în lit. c) cuvintele „inclusiv organizația de administrare” se exclud, iar la final se completează cu cuvântul „(gestionar)”.</p>	<p>Regulamentului privind organizarea și desfășurarea concursului pentru desemnarea gestionarului condominiului de autoritatea administrației publice locale pentru deservirea și întreținerea locuințelor din localitate;</p> <p>c) persoană fizică sau juridică contractată de proprietar pentru deservirea și întreținerea locuințelor (gestionar);</p>
Art. 48 alin. (2)	<p>(2) Administrarea locuințelor prin intermediul administratorului se efectuează în temeiul contractului de administrare, încheiat între administrator și proprietarul locuinței sau blocului locativ, cu excepția cazului în care proprietarul exercită de sine stătător funcția de administrator.</p>	<p>alin. (2) se modifică și va avea următorul cuprins:</p> <p>„(2) Administrarea locuințelor prin intermediul gestionarului se efectuează în temeiul contractului de administrare, încheiat între gestionar și asociația de proprietari în condominiu sau proprietarul blocului locativ, cu excepția cazului în care asociația de proprietari în condominiu exercită de sine stătător funcția de administrare.”;</p>	<p>(2) Administrarea locuințelor prin intermediul gestionarului se efectuează în temeiul contractului de administrare, încheiat între gestionar și asociația de proprietari în condominiu sau proprietarul blocului locativ, cu excepția cazului în care asociația de proprietari în condominiu exercită de sine stătător funcția de administrare.”;</p>
Art. 48 alin. (3)	<p>(3) Administratorul asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de deservire tehnică, exploatarea proprietății comune din blocul locativ, administrarea bunurilor și a mijloacelor bănești, prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari și asigură executarea acestor contracte, respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice,</p>	<p>după cuvintele „executarea acestor contracte” se completează cu cuvintele „(servicii intermediare)”;</p>	<p>(3) Administratorul asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de deservire tehnică, exploatarea proprietății comune din blocul locativ, administrarea bunurilor și a mijloacelor bănești, prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari și asigură executarea acestor contracte (servicii intermediare), respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice, crearea</p>

	crearea condițiilor ecologice inofensive și confortabile de trai.		condițiilor ecologice inofensive și confortabile de trai.
Art. 48 alin. (6)	(6) Cota-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ și modalitatea de participare la cheltuieli se stabilesc în conformitate cu legislația cu privire la condominiu.	cuvintele „legislația cu privire la condominiu” se substituie cu cu cuvintele „Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu”.	(6) Cota-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ și modalitatea de participare la cheltuieli se stabilesc în conformitate cu Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu.
Art. 48 Alin. (3), (4), (7), (8)	(3) Administratorul asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de deservire tehnică, exploatarea proprietății comune din blocul locativ, administrarea bunurilor și a mijloacelor bănești, prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari și asigură executarea acestor contracte, respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice, crearea condițiilor ecologice inofensive și confortabile de trai. (4) Administratorul poartă răspundere pentru consecințele administrării proprietății comune în blocul locativ cu încălcarea normelor tehnice și a regulilor de exploatare sigură, în conformitate cu prevederile contractului de administrare încheiat. (7) În cazul în care proprietarii nu au stabilit modalitatea participării la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ,	cuvântul „administrator” se substituie cu cuvântul „gestionar”	(3) Gestionarul asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de deservire tehnică, exploatarea proprietății comune din blocul locativ, administrarea bunurilor și a mijloacelor bănești, prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari și asigură executarea acestor contracte, respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice, crearea condițiilor ecologice inofensive și confortabile de trai. (4) Gestionarul poartă răspundere pentru consecințele administrării proprietății comune în blocul locativ cu încălcarea normelor tehnice și a regulilor de exploatare sigură, în conformitate cu prevederile contractului de administrare încheiat. (7) În cazul în care proprietarii nu au stabilit modalitatea participării la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ, aceasta va fi stabilită de către gestionar prin

	<p>aceasta va fi stabilită de către administrator prin evaluarea cheltuielilor preconizate pentru un an, înaintate lunar spre plată proprietarilor, conform cotei de participare a lor la bunurile proprietate comună.</p> <p>(8) Cota-parte de participare la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ stabilită de administrator se aduce la cunoștința proprietarilor în scris, în timp de 3 zile de la stabilirea acestor cheltuieli.</p>		<p>evaluarea cheltuielilor preconizate pentru un an, înaintate lunar spre plată proprietarilor, conform cotei de participare a lor la bunurile proprietate comună.</p> <p>(8) Cota-parte de participare la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ stabilită de gestionar se aduce la cunoștința proprietarilor în scris, în timp de 3 zile de la stabilirea acestor cheltuieli.</p>
Art. 49	<p>Administratorul imobilelor cu destinație de locuință se desemnează:</p> <p>a) de către proprietarii locuințelor, în temeiul legislației cu privire la condominiu;</p> <p>b) prin concurs organizat de către autoritatea administrației publice locale, dacă proprietarii nu au decis asupra modului de administrare în decurs de 3 luni de la data constituirii condominiului;</p>	<p>la lit. a) cuvintele „legislația cu privire la condominiu” se substituie cu cuvintele „Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;</p> <p>la lit. b) textul „3 luni” se substituie cu textul „o lună”.</p>	<p>Administratorul imobilelor cu destinație de locuință se desemnează:</p> <p>a) de către proprietarii locuințelor, în temeiul Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu ;</p> <p>b) prin concurs organizat de către autoritatea administrației publice locale, dacă proprietarii nu au decis asupra modului de administrare în decurs de o lună de la data constituirii condominiului;</p>
Art. 50 alin. (3) și alin. (6)	<p>(3) În cazul locuințelor proprietate privată, plata prevăzută la alin. (1) se efectuează conform contractului de administrare încheiat între administrator și proprietarii locuințelor sau între administrator și prestatorii de servicii.</p> <p>(6) Persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință într-un bloc locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință achită obligatoriu cheltuielile ce țin de deservirea tehnică și de reparația echipamentelor tehnice</p>	<p>alin. (3) cuvântul „administrator” se substituie cu cuvântul „gestionar”, iar cuvintele „proprietarii locuințelor” se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu”;</p> <p>alin. (6) cuvântul „administrator” se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu/gestionar”.</p>	<p>(3) În cazul locuințelor proprietate privată, plata prevăzută la alin. (1) se efectuează conform contractului de administrare încheiat între gestionar și asociația de proprietari în condominiu sau între gestionar și prestatorii de servicii.</p> <p>(6) Persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință într-un bloc locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință achită obligatoriu cheltuielile ce țin de deservirea tehnică și de reparația echipamentelor tehnice din interiorul</p>

	din interiorul blocului locativ, în conformitate cu contractele încheiate cu administratorul sau cu prestatorii de servicii. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice sau juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ.		blocului locativ, în conformitate cu contractele încheiate cu asociația de proprietari în condominiu/gestionar sau cu prestatorii de servicii. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice sau juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ.
Art. 51 alin. (7)	(7) Persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință în blocul locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință vor achita, obligatoriu, cheltuielile ce țin de prestarea serviciilor comunale și necomunale contractate cu prestatorul sau cu administratorul. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ respectiv.	cuvintele „comunale și necomunale contractate cu prestatorul sau cu administratorul” se substituie cu cuvintele „intermediate”.	(7) Persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință în blocul locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință vor achita, obligatoriu, cheltuielile ce țin de prestarea serviciilor intermediate. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ respectiv.
Art. 52 alin. (1)	(1) Cu un preaviz de 3 zile, întocmit în scris, proprietarul sau locatarul locuinței este obligat să asigure accesul reprezentantului administratorului în locuință sau încăperea cu altă destinație decât cea de locuință, la rețelele inginerești de uz comun din locuința sa și la elementele constructive ale proprietății comune în cazul în care este necesar să se inspecteze, să se repare sau să se înlocuiască unele elemente din proprietatea comună la care se poate avea acces numai din locuința respectivă, precum și în cazul inspectărilor planificate a stării tehnice a clădirii, al verificării corectitudinii	cuvântul „administratorul” la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu/gestionarul”, la forma gramaticală corespunzătoare.	

	<p>montării, sigilării și funcționării contoarelor, conform documentelor normative în vigoare. În cazurile de urgență, pentru a preveni o avarie ori a lichida imediat consecințele ei, preavizul nu este necesar. Furnizorul, operatorul de servicii au acces la echipamentele de măsurare și la rețelele ingineresti prin care se prestează serviciile comunale și necomunale, în conformitate cu prevederile contractului și cu actele normative în vigoare.</p>		
<p>Art. 52 alin. (3)</p>	<p>(3) În cazul unui pericol iminent ce nu poate fi evitat fără pătrunderea în locuință, în care accesul în aceasta cu acordul persoanei cu drept de acces în locuință nu poate fi realizat, administratorul intervine și asigură pătrunderea forțată în locuință. Pentru aceasta, administratorul invită reprezentantul organului de asigurare a ordinii publice, reprezentantul administrației publice locale și 2 martori dintre vecini și asigură întocmirea procesului-verbal privind pătrunderea forțată. În procesul-verbal respectiv se indică data, ora, circumstanțele în care a fost efectuată pătrunderea forțată, acțiunile care au fost întreprinse și daunele cauzate. Persoanele care sînt prezente la pătrunderea forțată supraveghează întreaga acțiune pînă la închiderea locuinței, excluzîndu-se astfel pătrunderea liberă în locuință.</p>	<p>cuvîntul „administratorul”, în ambele cazuri, se substituie cu cuvintele „reprezentantul asociației de proprietari în condominiu/gestionarului”.</p>	<p>(3) În cazul unui pericol iminent ce nu poate fi evitat fără pătrunderea în locuință, în care accesul în aceasta cu acordul persoanei cu drept de acces în locuință nu poate fi realizat, reprezentantul asociației de proprietari în condominiu/gestionarului intervine și asigură pătrunderea forțată în locuință. Pentru aceasta, reprezentantul asociației de proprietari în condominiu/gestionarului invită reprezentantul organului de asigurare a ordinii publice, reprezentantul administrației publice locale și 2 martori dintre vecini și asigură întocmirea procesului-verbal privind pătrunderea forțată. În procesul-verbal respectiv se indică data, ora, circumstanțele în care a fost efectuată pătrunderea forțată, acțiunile care au fost întreprinse și daunele cauzate. Persoanele care sînt prezente la pătrunderea forțată supraveghează întreaga acțiune pînă la închiderea locuinței, excluzîndu-se astfel pătrunderea liberă în locuință.</p>

Art. 59	(3 ²)	<p>Articolul 59 se completează cu alin. (3²) cu următorul cuprins:</p> <p>„(3²) Cu persoanele asigurate cu locuințe sociale construite în baza Acordului-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei întru realizarea Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile II, ratificat prin Legea nr.182/2012, se vor încheia contracte de locațiune în condițiile acordului-cadru menționat.”</p>	(3 ²) Cu persoanele asigurate cu locuințe sociale construite în baza Acordului-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei întru realizarea Proiectului de construcție a locuințelor pentru păturile socialmente vulnerabile II, ratificat prin Legea nr.182/2012, se vor încheia contracte de locațiune în condițiile acordului-cadru menționat.
Art. 59 alin. (4)	(4) Persoanele asigurate cu locuințe din fondul public de locuințe pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi, în termen de pînă la 31 mai 2018, urmează să reîncheie contractul de locațiune cu proprietarul locuinței sau cu autoritatea abilitată.	în alin. (4) sintagma ”31 mai 2018” se substituie cu sintagma „31 mai 2024”.	(4) Persoanele asigurate cu locuințe din fondul public de locuințe pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi, în termen de pînă la 31 mai 2024, urmează să reîncheie contractul de locațiune cu proprietarul locuinței sau cu autoritatea abilitată.
Tot textul legii		<p>Pe parcursul întregului text cuvintele „asociația de coproprietari în condominiu” se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu”.</p> <p>Pe parcursul întregului text cuvintele „rezilierea contractului” se substituie cu cuvintele „rezoluțiunea contractului”, la forma gramaticală corespunzătoare.</p>	



Nr. 10/3-696 din 06.02.2023

Cancelaria de Stat

Prin prezenta, în temeiul prevederilor pct. 179 al Regulamentului Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, se prezintă pentru înregistrare proiectul hotărârii de Guvern *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe*, însoțit de materialele aferente.

CERERE privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat a proiectelor de acte ale Guvernului

Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe.
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.
3.	Justificarea depunerii cererii	Proiectul este elaborat în vederea realizării acțiunii 7.1.1 din Planul de acțiuni al Guvernului pentru anii 2021-2022, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.235/2021, transferată în proiectul Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2023
4.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	Cancelaria de Stat; Ministerul Justiției; Ministerul Finanțelor; Ministerul Economiei; Ministerul Sănătății; Ministerul Educației și Cercetării; Ministerul Muncii și Protecției Sociale; Congresul Autorităților Locale din Moldova; Centrul Național Anticorupție.

5.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	10 zile lucrătoare.
6.	Persoana responsabilă de promovarea proiectului	Mariana Efros, Șef-adjunct, Direcția urbanism, construcții și locuințe, tel: (022) 250-679, e-mail: mariana.efros@midr.gov.md .
7.	Anexe	1. Proiectul hotărârii Guvernului și proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe; 2. Nota informativă la proiect.
8.	Data și ora depunerii cererii	Conform semnăturii electronice
9.	Semnătura	(Semnat electronic)

Secretar general

Lilia DABIJA