



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru modificarea HCL nr. 65/2011 privind aprobarea " Programului de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente" – Campus Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară la data de _____ ;

Luând în dezbatere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.196103/14.11.2018, raportul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economice-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, precum și referatul Direcției administrație publică locală nr. 196090/14.11.2018

Având în vedere H.C.L. nr. 65/31.03.2011 privind aprobarea ,, Programului de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente,, Campus Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă și H.C.L. nr. 183/31.05.2012 privind aprobarea completării Anexei 1 la HCL nr.65/2011 privind aprobarea" Programului de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente" – Campus Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă, precum și aprobarea modelului de Ordin de repartizare, a Contractelor de comodat și a Contractului de închiriere a acestor locuințe.

În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.c), art.115 alin.1 lit.b), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă modificarea HCL nr. 65/2011 astfel cu a fost completată prin HCL nr. 183/2012 după cum urmează:

- Anexa 2 din HCL nr. 65/2011 se modifică și se înlocuiește cu anexa 1 la prezenta hotărâre;

- Anexa 3 din HCL nr. 65/2011 se modifică și se înlocuiește cu anexa 2 la prezenta hotărâre;
- Anexa 4 din HCL nr. 65/2011 se modifică și se înlocuiește cu anexa 3 la prezenta hotărâre.

Art.2 Celelalte prevederi ale HCL nr. 65/2011 cu modificările ulterioare rămân neschimbate.

Art.3 Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre, către Regia Autonomă Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, Direcția administrație publică locală, Direcția financiară, în vederea ducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____pentru, _____impotrivă, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție ____consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

MARCELA ENACHE

Constanța

Nr._____/____2018

TIP 1

CONTRACT DE COMODAT

PENTRU SUPRAFEȚE LOCATIVE CU DESTINAȚIE DE LOCUINȚĂ
DIN CAMPUSUL HENRI COANDĂ

Între subsemnații: R.A.Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța ca persoana juridică de drept, cu sediul în Constanța, b-dul Tomis nr. 101, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului Constanța, cu nr. J 13/15/1996, cod fiscal 2746784, Cont nr. RO04BTRL0140202696755XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala _____ Constanța, în _____ calitate de comodat _____ și _____ în calitate de comodatar, în baza _____, a intervenit prezentul contract de comodat:

A. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Comodantul da spre folosință cu titlu gratuit comodatarului imobilul situat în Constanța, campus HENRI COANDĂ, Aleea Umanității nr. _____BL. _____, etaj _____ Ap. _____, conform fișei suprafeței locative pentru el și familiei sale, anexă a contractului de comodat.

Art. 2. Locuința care face obiectul prezentului contract (indicată la art. 1) se predă în starea în care se află cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

B. TERMENUL

Art. 3. Termenul de închiriere este de 3 ani de zile de la data semnării prezentului contract.

La expirarea termenului, comodatarul are dreptul la prelungirea acestuia prin încheierea unui act adițional, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor prevăzute în prezentul contract cât și a condițiilor ce le-a îndeplinit la repartizarea locuinței menționate la Art 1.

În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de comodat, comodatarul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 4. Comodatarul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea comodantului locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

C.PLATA CHELTUIELILOR

Art.5 a) Plata cheltuielilor de întreținere rezultate din depășirea consumului normat (curent electric și apă) se va face lunar prin depunerea la casieria Regiei până la data scadentă menționată pe listele de plată emise de către Biroul Facturare, după care comodatarul este de drept pus în întârziere. Neplata în termen a cheltuielilor de întreținere, atrage o penalizare de 0,5 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul sumei restante.

b) Contravaloarea cheltuielilor de întreținere rezultate din depășirea consumului normat (apa și energie electrică) va fi stabilită de către R.A.E.DP.P. Constanta în funcție de consumul înregistrat pe fiecare unitate locativă în parte .

D OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor ce fac obiectul contractului

Art. 6 Comodantul are următoarele obligații:

a) să predea locuința în stare normală de folosință în baza procesului verbal de predare-primire;

b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata exploatării locuinței;

c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);

d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și prepararea apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, etc.).

Art. 7 Comodatarul are următoarele obligații

a) să achite consumul de apă și energie electrică care au fost înregistrate peste consumul normat prevăzut în contract;

b) să efectueze, pe cheltuială proprie, lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă și să mențină locuința igienizată;

c) să repare sau să înlocuiască, pe cheltuială proprie, elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în 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, de instalații, obiectele și dotările aferente;

d) să asigure și să mențină curățenia și igienizarea în interiorul și exteriorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de comodat;

e) să întretină în stare de folosință (să repare imediat ce se defectează) tot inventarul predat -plita electrică, frigider, aeroterma, mobilier-atat în perioada de garanție, cât și după expirarea acesteia; în cazul în care obiectele de inventar sunt distruse, comodatarul are obligația să înlocuiască bunul distrus.

În situația în care stricăciunea nu este reparată într-un interval de 15 zile calendaristice de la producere și periclitează buna funcționare a imobilului, comodantul este în drept să stabilească măsurile pentru efectuarea reparațiilor și recuperarea cheltuielilor, precum și evacuarea acestuia din imobil.

f) comodatarul are obligația să se stabilească și să locuiască efectiv în locuința repartizată, în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea prezentului contract. (conf. HCL 79/26.03.2013);

g) comodatarul are obligația ca în primele 3 zile lucrătoare ale fiecărei luni să transmită Serviciului Administrativ indexul afișat de apometru din locuința. Contravaloarea consumului de apă va fi stabilită în funcție de indexul transmis de către comodatari. În vederea regularizării, angajații Serviciului Administrativ vor proceda la citirea indexului afișat de către apometru, trimestrial. Contravaloarea consumului energiei electrice va fi stabilit în baza citirii lunare de către angajații Serviciului Administrativ a indexului afișat de către contorul de energie electrică individual. Plata consumurilor proprii, nu scuteste niciun comodatari de la plata contribuției la cheltuielile comune (consum energie electrică de pe casa scării).

În cazul în care, comodatarul nu va comunica indexul afișat de apometru, consumul se va stabili conform legislației în vigoare.

Diferențele/pierderile privind consumul de apă, vor fi repartizate locatarilor conform legislației în vigoare.

h) să semneze procesul verbal de predare - primire la semnarea/încetarea prezentului contractului;

i) să nu producă distrugereri, degradări sau dezmembrări imobilului și a obiectelor de inventar;

j) să permită accesul comodantului, la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosință a imobilului;

k) să nu înstrăineze bunuri sau părți ale acestora către alte persoane;

l) să nu găzduiască alte persoane care nu sunt menționate în fișa de membrii

În cazul în care, la verificările efectuate la imobile se constată că acesta este ocupat de alte persoane decât cele menționate în fișa de membri ori găzduiește alte persoane, care nu sunt menționate în fișa de membrii, prezentul contract se consideră reziliat, urmând să se procedeze la evacuarea tuturor persoanelor găsite în imobil, fără a fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești

m) Părinții (titulari de contract) au obligația de a înscrie copilul/copiii la școală și de a asigura frecvența cu regularitate a cursurilor școlare. Îndeplinirea obligației se dovedește cu adeverință eliberată semestrial de unitatea școlară la care este înscris copilul;

n) titularul contractului are obligația de a face dovada pentru sine și pentru membrii familiei sale că a efectuat analizele anuale prescrise de medicul de familie și este apt de a locui în colectivitate. Îndeplinirea acestei condiții se dovedește cu adeverință eliberată de medicul de familie pe care titularul contractului are obligația depunerii semestrial la sediul RAEDPP;

o) să nu desfășoare activitate comercială ilicită;

p) titularii de contract și membrii majori trecuți în fișa de membrii au obligația să participe la toate activitățile la care sunt convocați de reprezentanții RAEDPP privind activități de gospodărire, protecția mediului, întreținere și înfrumusețare a municipiului Constanța – campus Henri Coandă (conform HCL 184/2013);

r) să nu săvârșească infracțiuni cu intenție, fapte privind încălcarea unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice prevăzute de Legea 61/1991, să nu fie sancționați contravențional ori să nu aibă datorii la bugetul local, conform adreselor/inștiințarilor emise de Poliția Municipiului Constanța și Direcția generală poliția locală;

s) să folosească suprafața locativă potrivit destinației sale.

E.Rezilierea contractului

Art.8. Rezilierea contractului de comodat înainte de termenul stabilit se poate face printr-o simplă notificare fara intervenția unei instanțe judecătorești în următoarele cazuri:

a) la cererea comodatarului cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile calendaristice;

b) la cererea comodantului, atunci când comodatarul:

- nu a achitat la zi consumul de apă/ energie electrica care a fost înregistrat peste consumul normat prevăzut în contract;

- a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- comodatarul nu a respectat clauzele contractuale sau în cazul în care nu menține locuința igienizată;

- comodatarul nu s-a stabilit și nu locuiește efectiv în locuința repartizată, în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea prezentului contract. (conf. HCL 79/26.03.2013);

c) Titularul contractului ori membrii majori care detin drept locativ în imobil detin în proprietate imobil, autoturism, teren intravilan sau teren agricol pe întreg teritoriul țării. Excepție fac : Persoanele cu handicap care pot detine în proprietate

autoturisme adaptate handicapului de care sufera ; Titularul ori membrii majori care detin drept locativ si detin in proprietate o cota parte de pana la 1/4 dintr-o locuinta;

d) comodatarii au savarsit infractiuni cu intentie, sunt sanctionati contravențional de 3 ori pentru fapte privind încălcarea unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice prevăzute de Legea 61/1991, pentru încălcarea prevederilor HCL 184/2013 și a Legii 12/1990 privind protejarea populației împotriva unor activități comerciale ilicite ori au datorii la bugetul local, conform adreselor/inștiințărilor emise de Politia Municipiului Constanta si Directia generală politie locală;

e) Părinții (titulari de contract) au obligația de a înscrie copilul/copii la școală și de a asigura frecvența cu regularitate a cursurilor școlare. Îndeplinirea obligației se dovedește cu adeverință eliberată semestrial de unitatea școlară la care este înscris copilul/copii;

f) titularul contractului are obligația de a face dovada pentru sine și pentru membrii familiei sale că a efectuat analize anuale prescrise de medicul de familie și este apt de a locui în colectivitate. Îndeplinirea acestei condiții se dovedește cu adeverință eliberată de medicul de familie, pe care titularul contractului are obligația depunerii acesteia semestrial la sediul RAEDPP;

Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente.

Încetarea contractului:

- la expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adițional, de către părțile contractante;
- prin acordul părților la data stabilită

Denunțarea contractului:

- denunțarea unilaterală de către comodant, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile.

F. ALTE CLAUZE

Art.9.În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de comodat sau al decesului acestuia, contractul de comodat se transfera, la cerere, formulata în termen de 30 de zile calendaristice, după caz:

- a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă este menționat în contract și dacă a locuit efectiv împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă au locuit efectiv împreună cu titularul;
- c) în beneficiul altor persoane, dacă acestea erau menționate în contract, au avut același domiciliu cu titularul și au locuit efectiv împreună cu acesta;

În cazul mai multor cereri, titularul contractului de comodat se desemneaza de catre comodant prin reconfirmarea conditiilor indeplinite la repartizare in caz contrar se va încheia un contract de închiriere pe aceeași suprafața locativă .

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit celor de mai sus, contractul de comodat încetează în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

Art.10 Comodantul are dreptul să verifice modul în care comodatarul respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței, iar periodic modul în care sunt folosite și întreținute părțile de instalații comune ale clădirii, comodatarul având obligația de a permite accesul reprezentanților comodantului pentru a efectua aceste verificări în caz contrar se va dispune evacuarea acestora.

Art 11. Consumul individual de apa pe membru de familie va fi de maxim 2 m³/luna iar consumul de energie electrică pe unitate locativa va fi pentru:

1 camera - în sezonul cald de 3 kw/zi, iar în sezonul rece de 4 kw /zi.

2 camere - în sezonul cald de 4 kw/zi, iar în sezonul rece de 6 kw /zi.

3 camere - în sezonul cald de 7 kw/zi, iar în sezonul rece de 10 kw /zi.

În situația în care se înregistrează depășiri ale consumului normat, acestea vor fi platite de către titularul contractului.

Art.12. Contractul de comodat nu se prelungește în următoarele cazuri:

a) comodatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăinat fără drept părți din acestea;

b) comodatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;

c) comodatarul nu mai îndeplinește condițiile prevăzute la repartizare ,acestuia urmand sa i se incheie un nou contract in functie de situatia financiara si familiala a acestuia de la acea data;

d) figureaza cu datorii in evidentele R.A.E.D.P.P. Constanta;

e) comodatarul nu respectă obligațiile asumate prin semnarea prezentului contract.

Art.13. Evacuarea comodatarului și a familiei acestuia se va face de către reprezentanții R.A.E.D.P.P. Constanța împreună cu reprezentanții Direcției generale a poliției locale urmare neîndeplinirii obligațiilor menționate în prezentul contract.

Art.14. Prin semnarea prezentului contract, titularul de contract își exprimă acordul ca R.A.E.D.P.P. Constanta să prelucreze și să stocheze datele cu caracter personal în vederea executării contractului, în conformitate cu Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, precum și a legislației în vigoare.

Art.15. Prezentul contract s-a încheiat în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexe: fișa suprafeței locative, procesul verbal de predare-primire a locuinței și fișa membrilor de familie.

TIP 2

CONTRACT DE COMODAT
PENTRU SUPRAFEȚE LOCATIVE CU DESTINAȚIE DE LOCUINȚĂ
DIN CAMPUSUL HENRI COANDĂ

Între subsemnații: R.A.Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța ca persoana juridică de drept, cu sediul în Constanța, b-dul Tomis nr. 101, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului Constanța, cu nr. J13/15/1996, cod fiscal 2746784, cont nr. RO04BTRL0140202696755XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Constanța, în calitate de comodant _____ și _____, în calitate de comodatar, în baza _____ a intervenit

prezentul contract de comodat:

A. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Comodantul da spre folosința cu titlu gratuit comodatarului imobilul situat în Constanța, campus Henry Coandă, Aleea Umanității nr. __, bl. HC_____, etaj_____, ap. ____, conform fișei suprafeței locative pentru el și pentru familia sa, anexă a contractului de comodat.

Art.2. Locuința care face obiectul prezentului contract (indicată la art.1) se predă în starea în care se află cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

B. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. Termenul de închiriere este de 3 ani de zile de la data semnării prezentului contract.

La expirarea termenului, comodatarul are dreptul la prelungirea acestuia prin încheierea unui act adițional, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor prevăzute în prezentul contract cât și a condițiilor ce le-a îndeplinit la repartizarea locuinței menționate la Art 1.

În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de comodat, comodatarul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art.4. Comodatarul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea comodantului locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuintei.

C. PLATA CHELTUIELILOR

Art.5 a) Plata cheltuielilor de întreținere (curent electric și apa) se va face lunar prin depunerea la casieria Regiei până la data scadenta menționată pe listele de plata emise de către Biroul Facturare, după care comodatarul este de drept pus în întârziere. Neplata în termen a cheltuielilor de întreținere, atrage o penalizare de 0,5 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul sumei restante.

b) Contravaloarea cheltuielilor de întreținere (apa și energie electrică) va fi stabilită de către R.A.E.DP.P. Constanta în funcție de consumul înregistrat pe fiecare unitate locativa în parte .

D. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR privind folosirea și întreținerea spațiilor ce fac obiectul contractului

ART.6 Comodantul are următoarele obligații:

a) să predea locuința în stare normală de folosință în baza procesului verbal de predare-primire;

b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata exploatarei locuinței;

c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);

d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și prepararea apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, etc.).

Art.7. Comodatarul are următoarele obligații:

a) să achite contravaloarea cheltuielilor de întreținere pentru spațiul ce i-a fost repartizat (apă, energie electrică);

b) să efectueze, pe cheltuială proprie, lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă și să mențină locuința igienizată;

c) să repare sau să înlocuiască, pe cheltuiala proprie, elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în 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, de instalații, obiectele și dotările aferente;

d) să asigure și să mențină curățenia și igienizarea în interiorul și exteriorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de comodat;

e) să întrețină în stare de folosință (să repare imediat ce se defectează) tot inventarul predat -plita electrică, frigider, aeroterma, mobilier-atat în perioada de garanție, cât și după expirarea acesteia; în cazul în care obiectele de inventar sunt distruse, comodatarii are obligația să înlocuiască bunul distrus;

În situația în care stricăciunea nu este reparată într-un interval de 15 zile calendaristice de la producere și periclitează buna funcționare a imobilului, comodantul este în drept să stabilească măsurile pentru efectuarea reparațiilor și recuperarea cheltuielilor, precum și evacuarea acestuia din imobil.

f) să se stabilească și să locuiască efectiv în locuința repartizată, în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea prezentului contract. (conf. HCL 79/26.03.2013);

g) comodatarii are obligația ca în primele 3 zile lucrătoare ale fiecărei luni să transmită Serviciului Administrativ indexul afișat de apometru din locuința. Contravaloarea consumului de apă va fi stabilită în funcție de indexul transmis de către comodatari. În vederea regularizării, angajații Serviciului Administrativ vor proceda la citirea indexului afișat de către apometru, trimestrial. Contravaloarea consumului energiei electrice va fi stabilit în baza citirii lunare de către angajații Serviciului Administrativ a indexului afișat de către contorul de energie electrică individual. Plata consumurilor proprii, nu scuteste niciun comodatari de la plata contribuției la cheltuielile comune (consum energie electrică de pe casa scării);

În cazul în care, comodatarii nu va comunica indexul afișat de apometru, consumul se va stabili conform legislației în vigoare.

Diferențele/pierderile privind consumul de apă, vor fi repartizate locatarilor conform legislației în vigoare.

h) să semneze procesul verbal de predare - primire la semnarea/încetarea prezentului contractului;

i) să nu producă distrugeră, degradări sau dezmembrări imobilului și a obiectelor de inventar;

j) să permită acces comodantului, la cererea acestuia, pentru a verifica buna folosință a imobilului;

k) să nu înstrăineze bunuri sau părți ale acestora către alte persoane;

l) să nu găzduiască, alte persoane care nu sunt menționate în fișa de membrii.

În cazul în care, la verificările efectuate la imobil se constată că acesta este ocupat de alte persoane decât cele menționate în fișa de membrii ori găzduiește alte persoane, care nu sunt menționate în fișa de membrii, prezentul contract se consideră reziliat, urmând să se procedeze la evacuarea tuturor persoanelor găsite, fără a fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești.

m) părinții (titulari de contract) au obligația de a înscrie copilul/copiii la școală și de a asigura frecvența cu regularitate a cursurilor școlare; îndeplinirea obligației se

dovedește cu adeverință eliberată semestrial de unitatea școlară la care este înscris copilul/copiii;

n) titularul contractului are obligația de a face dovada pentru sine și pentru membrii familiei sale că a efectuat analize anuale prescrise de medicul de familie și este apt de a locui în colectivitate; îndeplinirea acestei condiții se dovedește cu adeverință eliberată de medicul de familie, pe care titularul contractului are obligația depunerii acesteia semestrial la sediul RAEDPP;

o) să nu desfășoare activitate comercială ilicită;

p) titularii de contract și membrii majori trecuți în fișa de membrii au obligația să participe la toate activitățile la care sunt convocați de reprezentanții RAEDPP privind activități de gospodărire, protecția mediului, întreținere și înfrumusețare a municipiului Constanța – campus Henri Coandă (conform HCL 184/31.07.2013);

r) să nu săvârșească infracțiuni cu intenție, fapte privind încălcarea unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice prevăzute de Legea 61/1991, să nu fie sancționați contravențional ori să nu aibă datorii la bugetul local, conform adreselor/ instiințarilor emise de Poliția Municipiului Constanta si Directia generală politie locala;

s) să folosească suprafața locativă potrivit destinației sale.

E.Rezilierea contractului

Art.8. Rezilierea contractului de comodat înainte de termenul stabilit se poate face printr-o simplă notificare fara interventia unei instante judecatoresti în urmatoarele cazuri:

a) la cererea comodatului cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile calendaristice;

b) la cererea comodantului, atunci când:

- nu a achitat chiria si/sau cheltuielile de intretinere cel puțin 2 luni consecutiv;

- a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- comodatarul nu a respectat clauzele contractuale sau în cazul în care nu mentine locuinta igienizata;

- comodatarul nu s-a stabilit și nu locuiește efectiv în locuința repartizată, în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea prezentului contract. (conf. HCL 79/26.03.2013);

c) titularul contractului ori membrii majori care detin drept locativ in imobil detin in proprietate imobil, autoturism, teren intravilan sau teren agricol pe intreg teritoriul tarii; exceptie fac : persoanele cu handicap care pot detine in proprietate autoturisme adaptate handicapului de care sufera; titularul ori membrii majori care detin drept locativ si detin in proprietate o cota parte de pana la 1/4 dintr-o locuinta.

d) comodatarii au savarsit infractiuni cu intenție, sunt sancționați contravențional de 3 ori pentru fapte privind încălcarea unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice prevăzute de Legea 61/1991, pentru încălcarea prevederilor HCL 184/2013 și a Legii 12/1990 privind protejarea populației împotriva activităților ilicite au datorii la bugetul local, conform adreselor/instiintarilor emise de Politia Municipiului Constanta si Directia generală politia locala;

e) părinții (titulari de contract) nu respectă obligația de a înscrie copilul/copiii la școală și de asigura frecvența cu regularitate a cursurilor școlare; îndeplinirea obligației se dovedește cu adeverință eliberată semestrial de unitatea școlară la care este înscris copilul/copiii;

f) titularul contractului nu face dovada pentru sine și pentru membrii familiei sale că a efectuat analize anuale prescrise de medicul de familie și este apt de a locui în colectivitate; îndeplinirea acestei condiții se dovedește cu adeverință eliberată semestrial de medicul de familie.

Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente.

Încetarea contractului:

- la expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adițional, de către părțile contractante;
- prin acordul părților la data stabilită.

Denunțarea contractului:

- denunțarea unilaterală a comodantului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile.

F. Alte clauze

Art.9. În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de comodat sau al decesului acestuia, contractul de comodat se transferă, la cerere, formulată în termen de 30 de zile calendaristice, după caz:

- a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă este menționat în contract și dacă a locuit efectiv împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă au locuit efectiv împreună cu titularul;
- c) în beneficiul altor persoane, dacă acestea erau menționate în contract, au avut același domiciliu cu titularul și au locuit efectiv împreună cu acesta.

În cazul mai multor cereri, titularul contractului de comodat se desemnează de către comodant prin reconfirmarea condițiilor îndeplinite la repartizare în caz contrar se va încheia un contract de închiriere pe aceeași suprafața locativă.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit celor de mai sus, contractul de comodat încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

Art. 10 Comodantul are dreptul să verifice modul în care comodatarul respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței, iar periodic modul în care sunt folosite și întreținute părțile de instalații comune ale clădirii, comodatarul având obligația de a permite accesul reprezentanților comodantului pentru a efectua aceste verificări în caz contrar se va dispune evacuarea acestora.

Art.11.Contractul de comodat nu se prelungește în următoarele cazuri:

- a) comodatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăinat fără drept părți din acestea;
- b) comodatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;
- c) comodatarul nu mai îndeplinește condițiile prevăzute la repartizare ,acestuia urmând sa i se încheie un nou contract în funcție de situația financiară și familială a acestuia de la acea dată;
- d) comodatarul figurează cu datorii în evidențele RAEDPP, neachitând la zi contravaloarea cheltuielilor de întreținere pentru spațiul ce i- a fost repartizat (apa, energie electrică);
- e) e) comodatarul nu respectă obligațiile asumate prin semnarea prezentului contract.

Art.12. Evacuarea comodatarului și a familiei acestuia se va face de către reprezentanții R.A.E.D.P.P. Constanța împreună cu reprezentanții Direcției generale a poliției locale urmare neîndeplinirii obligațiilor menționate în prezentul contract.

Art.13. Prin semnarea prezentului contract, titularul de contract isi exprima acordul ca R.A.E.D.P.P. Constanta sa prelucraze si sa stocheze datele cu caracter personal in vederea executarii contractului, in conformitate cu Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27.04.2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatia a acestor date, precum si a legistatiei in vigoare.

Art.14. Prezentul contract s-a încheiat în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexe: fișa suprafeței locative, procesul verbal de predare-primire a locuinței și fișa membrilor de familie.

TIP 3

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
PENTRU SUPRAFEȚE LOCATIVE CU DESTINAȚIE DE LOCUINȚĂ
DIN CAMPUSUL HENRI COANDA

Între subsemnații: R.A.Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța ca persoana juridică de drept, cu sediul în Constanța, b-dul Tomis nr. 101, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului Constanța, cu nr. J 13/15/1996, cod fiscal 2746784, Cont nr. RO04BTRL0140202696755XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Constanța, în calitate de locator _____ și _____ în calitate de locatar principal, în baza _____, a intervenit prezentul contract de închiriere:

A. Obiectul contractului

Art.1.Primul în calitate de locator (denumit mai jos proprietar) închiriază iar al doilea în calitate de locatar principal (denumit mai jos chiriaș) ia cu chirie locuința situată în Constanța, campus Henry Coandă, Aleea Umanității Nr. __, BL. HC__, Etaj __, Ap.__, conform fișei suprafeței locative închiriate pentru el și familia sa, anexă a contractului de închiriere.

Art.2. Locuința care face obiectul închirierii, (indicată la art.1) se predă în starea în care se află cu instalațiile și inventarul prevăzut în procesul verbal de predare-primire, încheiat între părți, ce face parte integrantă din prezentul contract.

B. TERMENUL

Art.3. Termenul de închiriere este de 3 ani de zile de la data semnării prezentului contract.

La expirarea termenului, chiriașul are dreptul la prelungirea acestuia prin încheierea unui act adițional, cu condiția îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art.4.Chiriașul este obligat ca la mutarea sa din locuință să predea proprietarului (locatorului) locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței.

C. Chiria aferentă locuinței și cheltuielile de întreținere

Art.5 Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este, calculată în conformitate H.C.L. nr.145/10.05.2012 și se stabilește conform fișei de calcul ce este parte integrantă din prezentul contract.

Art.6.

a) Plata chiriei și se va face lunar prin depunerea la casieria Regiei cel mai târziu până în ultima zi lucrătoare din lună pentru luna în curs, după care chiriașul este de drept pus în întârziere. Neplata în termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

b) Plata cheltuielilor de întreținere (curent electric și apă) se va face lunar prin depunerea la casieria Regiei până la data scadenței menționate pe listele de plată emise de către Biroul Facturare, după care chiriașul este de drept pus în întârziere. Neplata în termen a cheltuielilor de întreținere, atrage o penalizare de 0,5 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul sumei restante.

c) Contravaloarea cheltuielilor de întreținere (apa și energie electrică) va fi stabilită de către R.A.E.D.P.P. Constantă în funcție de consumul înregistrat pe fiecare unitate locativă în parte .

Art.7. Dacă chiriașul a plătit o chirie mai mare decât cea legală din motive neimputabile acestuia, diferențele plătite în plus vor fi socotite în contul chiriei viitoare.

D OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului.

Art.8 Proprietarul (locatorul) are următoarele obligații:

a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință în baza procesului verbal de predare-primire;

b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);

d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire

centrală și prepararea apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, etc.).

Art.9 Chiriașul (locatarul) are următoarele obligații:

a) să achite contravaloarea chiriei și/sau contravaloarea cheltuielilor de întreținere pentru spațiul ce i-a fost închiriat (apa, energie electrică) la termenele stabilite în prezentul contract;

b) să efectueze, pe cheltuiala proprie, lucrările de întreținere, reparațiile sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă și să mențină locuința igienizată;

c) să repare sau să înlocuiască, pe cheltuiala proprie, elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în 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, de instalații, obiectele și dotările aferente;

d) să asigure și să mențină curățenia și igienizarea în interiorul și exteriorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

e) să țină în stare de folosință (să repare imediat ce se defectează) tot inventarul predat -plăcile electrice, frigider, aeroterma, mobilier-atat în perioada de garanție, cât și după expirarea acesteia; în cazul în care obiectele de inventar sunt distruse, chiriașul are obligația să înlocuiască bunul distrus.;

În situația în care stricăciunea nu este reparată într-un interval de 15 zile calendaristice de la producere și periclitează buna funcționare a imobilului, proprietarul (locatorul) este în drept să stabilească măsurile pentru efectuarea reparațiilor și recuperarea cheltuielilor, precum și evacuarea acestuia din imobil;

f) chiriașul are obligația să se stabilească și să locuiască efectiv în locuința repartizată, în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea prezentului contract. (conf. HCL 79/26.03.2013);

g) chiriașul are obligația ca în primele 3 zile lucrătoare ale fiecărei luni să transmită Serviciului Administrativ indexul afișat de apometru din locuința; contravaloarea consumului de apă va fi stabilită în funcție de indexul transmis de către locatar. În vederea regularizării, angajații Serviciului Administrativ vor proceda la citirea indexului afișat de către apometru, trimestrial; contravaloarea consumului energiei electrice va fi stabilit în baza citirii lunare de către angajații Serviciului Administrativ a indexului afișat de către contorul de energie electrică individual; plata consumurilor proprii, nu scuteste niciun chiriaș de la plata contribuției la cheltuielile comune (consum energie electrică de pe casa scării).

În cazul în care, chiriașul nu va comunica indexul afișat de apometru, consumul se va stabili conform legislației în vigoare.

Diferențele/pierderile privind consumul de apă, vor fi repartizate locatarilor conform legislației în vigoare.

h) să semneze procesul verbal de predare – primire la semnarea/încetarea prezentului contractului;

i) să nu producă distrugerii, degradări sau dezmembrări imobilului închiriat și a obiectelor de inventar;

j) să permită accesul locatorului, la cererea acestuia pentru a verifica buna folosință a imobilului închiriat;

k) să nu înstrăineze bunuri sau părți ale acestora către alte persoane;

l) să nu aducă modificări imobilului închiriat și inventarului predat;

m) să nu găzduiască, alte persoane în afara celor menționate în fișa de membrii;

În cazul în care, la verificările efectuate la imobile se constată că acesta este ocupat de alte persoane decât cele menționate în fișa de membri ori găzduiește alte persoane, care nu sunt menționate în fișa de membrii, prezentul contract se consideră reziliat, urmând să se procedeze la evacuare tuturor persoanelor găsite în imobil, fără a fi necesară intervenția unei instanțe.

n) părinții (titulari de contract) au obligația de a înscrie copilul la școală și de a asigura frecvența cu regularitate a cursurilor școlare; îndeplinirea obligației se dovedește cu adeverință eliberată semestrial de unitatea școlară la care este înscris copilul;

o) titularul contractului are obligația de a face dovada pentru sine și pentru membrii familiei sale că a efectuat analize anuale prescrise de medicul de familie și este apt de a locui în colectivitate; îndeplinirea acestei condiții se dovedește cu adeverință eliberată de medicul de familie, pe care titularul contractului are obligația depunerii semestrial la sediul RAEDPP.;

p) să nu desfășoare activitate comercială ilicită;

r) titularii contractului și membrii majori trecuți în fișa de membrii, au obligația de a participa la toate activitățile la care sunt convocați de RAEDPP privind activități de gospodărire, protecția mediului, întreținere și înfrumusețare a municipiului Constanța, desfășurate în campus Henri Coandă conform HCL 184/31.07.2013;

s) chirasii să nu săvârșească infracțiuni cu intenție, fapte privind încălcarea unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice prevăzute de Legea 61/1991, să nu fie sancționați contravențional ori să nu aibă datorii la bugetul local conform adreselor/ instiințarilor emise de Politia Municipiului Constanta si Directia generala politia locala;

s) să folosească suprafața locativă închiriată potrivit destinației sale.

E. Rezilierea contractului

Art.10. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se poate face printr-o simplă notificare fara interventia unei instante judecatoresti în urmatoarele cazuri:

a) la cererea chiriaşului cu condiţia notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile calendaristice şi cu obligaţia achitării la zi a tuturor cheltuielilor aferente prezentului contract;

b) la cererea proprietarului (locatorului), atunci când locatarul:

- nu a achitat chiria si/sau cheltuielile de întreţinere cel puţin 2 luni consecutiv;

- a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora sau în cazul în care nu menţine locuinţa igienizată;

- chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale sau în cazul în care nu menţine locuinţa igienizată;

- nu s-a stabilit şi nu locuieşte efectiv în locuinţa repartizată, în termen de 30 de zile calendaristice de la semnarea prezentului contract. (conf. HCL 79/26.03.2013);

c) titularul contractului ori membrii majori care deţin drept locativ în imobil şi deţin în proprietate imobil, autoturism, teren intravilan sau teren agricol pe întreg teritoriul ţării; excepţie fac: persoanele cu handicap care pot deţine în proprietate autoturisme adaptate handicapului de care suferă; titularul ori membrii majori care deţin drept locativ şi deţin în proprietate o cota parte de până la $\frac{1}{4}$ dintr-o locuinţă;

d) chiriaşii au săvârşit infracţiuni cu intenţie, sunt sancţionaţi contravenţional de 3 ori pentru fapte privind încălcarea unor norme de convieţuire socială, a ordinii şi liniştii publice prevăzute de Legea nr. 61/1991, pentru încălcarea prevederilor HCL 184/2013 şi a Legii nr. 12/1990 privind protejarea populaţiei unor activităţi comerciale ilicite ori au datorii la bugetul local conform adreselor/ instiinţarilor emise de Poliţia Municipiului Constanţa şi Direcţia generală poliţia locală;

Rezilierea nu va avea efect asupra obligaţiilor deja scadente.

Încetarea contractului

- la expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea acestuia prin act adiţional, de către părţile contractante;

- prin acordul părţilor la data stabilită.

Denunţarea contractului

- denunţarea unilaterală a locatorului, cu un preaviz de 30 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile.

F. ALTE CLAUZE

Art.11.În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, închirierea continuă, contractul de închiriere transferându-se, la cerere, formulată în termen de 30 de zile calendaristice, după caz:

- a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă este menționat în contract și dacă a locuit efectiv împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă aceștia erau menționați în contract și dacă au locuit efectiv împreună cu titularul;
- c) în beneficiul altor persoane, dacă acestea erau menționate în contract, au avut același domiciliu cu titularul și au locuit efectiv împreună cu acesta.

În cazul mai multor cereri, titularul contractului de închiriere se desemnează de către locator.

În lipsa persoanelor care pot solicita locuința potrivit celor de mai sus, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile calendaristice de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului.

Art.12 Proprietarul (locatorul) are dreptul să verifice modul în care chiriașul respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și întreținerea locuinței, iar periodic modul în care sunt folosite și întreținute părțile de instalații comune ale clădirii, chiriașul având obligația de a permite accesul reprezentanților proprietarului (locatorului) pentru a efectua aceste verificări în caz contrar se va dispune evacuarea acestora.

Art.13. Este interzisă subînchirierea locuinței deținute în baza prezentului contract de închiriere.

Art.14. Contractul de închiriere nu se prelungește în următoarele cazuri:

- a) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăinat fără drept părți din acestea;
- b) chiriașul a subînchiriat locuința ;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăinat fără drept părți din acestea;
- d) chiriașul nu a achitat la zi contravaloarea chiriei și contravaloarea cheltuielilor de întreținere pentru spațiul ce i-a fost închiriat (apă, energie electrică);
- e) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței;

f) chiriașul nu a achitat obligațiile asumate prin semnarea prezentului contract.

Art. 15. Evacuarea chiriașului și a familiei acestuia se va face de către reprezentanții R.A.E.D.P.P. Constanta împreună cu reprezentanții Direcției Generale a Poliției Locale urmare neîndeplinirii obligațiilor menționate în prezentul contract.

Art. 16. Prin semnarea prezentului contract, titularul de contract își exprimă acordul ca R.A.E.D.P.P. Constanta să prelucreze și să stocheze datele cu caracter personal în vederea executării contractului, în conformitate cu Regulamentul UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind

protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatia a acestor date, precum si a legislatiei in vigoare.

Art.17. Presentul contract s-a încheiat în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexe: fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, procesul verbal de predare-primire a locuinței și fișa membrilor de familie.



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 196103/14.11.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Pentru modificarea HCL nr. 65/2011 privind " Programul de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente" Campus Social Henri Coandă – str. Ștefăniță Vodă

Prin HCL nr. 65/2011 a fost aprobat „Programul de construire unități locative modulare și lucrări tehnico-edilitare aferente „ - Campus Henri Coandă – str. Ștefăniță Vodă. Ulterior prin HCL nr. 183/31.05.2012 pentru aprobarea completării Anexei nr.1 la HCL 65/2011 privind „Programul de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și a lucrărilor tehnico-edilitare aferente,, - Campus Social Henri Coandă – str. Ștefăniță Vodă, precum și aprobarea modelului de Ordin de repartizare, a Contractelor de comodat și a Contractului de închiriere a acestor locuințe, Municipiul Constanța a dat spre administrare RAEDPP Constanța unitățile locative modulare și celelalte obiective edificate în cadrul campusului social Henri Coandă.

Conform HCL nr. 183/2012 RAEDPP, în calitate de administrator al campusului social, pe parcursul derulării contractelor de comodat și respectiv de închiriere, s-a confruntat cu situații ce au vizat aspecte privind buna conviețuire în campusul social, aspecte cu privire la îndeplinirea obligațiilor referitoare la achitarea contravalorii chiriei și a utilităților aferente unităților locative modulare, aspecte cu privire la întreținerea, gospodărirea și înfrumusețarea campusului, cu privire la îngrijirea și menținerea în stare corespunzătoare destinației atât a unităților locative modulare cât și a obiectelor de inventar predate la momentul semnării contractelor.

Totodată menționăm și adresa înregistrată la sediul Primăriei Constanța sub nr. 177372/18.10.2018 a Serviciului Public de Asistență Socială Constanța, care în baza studiului efectuat de Compartimentul de protecția copilului, au fost semnalate următoarele aspecte:

- numărul mic de copii cu vârste cuprinse între 3-18 ani care frecventează unitățile școlare, procentul copiilor de vârstă școlară inclus în procesul educațional fiind de 37% din totalul copiilor care locuiesc în campusul social Henri Coandă.
- nerespectarea de către cei ce locuiesc în campusul social a prevederilor legale privind efectuarea analizelor anuale prescrise de medicul de familie.

Ca urmare a situațiilor apărute pe parcursul derulării contractelor de comodat/inchiriere, în vederea îmbunătățirii activității de administrare de către RAEDPP a unităților locative modulare și a celorlalte obiective edificate în cadrul campusului social Henri Coandă, se impun modificări ale contractelor de comodat/inchiriere.

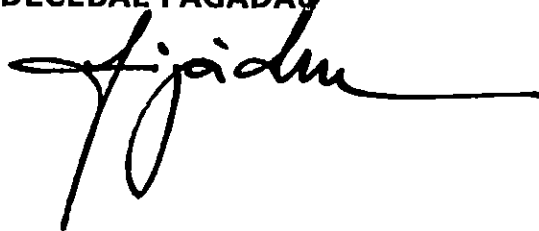
Aceste modificări/completări sunt cu privire la:

- obligațiile comodarului/locatarului de respectare a termenelor și modalității de achitare a contravalorii cheltuielilor de întreținere și respectiv contravaloarea cheltuielilor privind chiria,
- obligații privind buna întreținere și repararea obiectelor de inventar primite la momentul semnării contractului,
- obligațiile de respectare a prevederilor legale prevăzute de Legea nr.12/1990 privind protejarea populației împotriva unor activități comerciale ilicite;

- obligații cu privire la respectarea normelor de conviețuire socială prevăzute de Legea nr. 61/1991, la săvârșirea cu intenție a infracțiunilor;
- obligații cu privire la participarea la activitățile prevăzute în HCL nr. 184/2013 privind activități de gospodărire, protecția mediului, întreținere și înfrumusețare a Municipiului Constanta – campus Henri Coandă;
- obligații privind înscrierea copiilor la școală;
- obligații privind efectuarea de analizelor medicale anuale;
- prelungirea perioadei de valabilitate a contractelor;
- îndeplinirea criteriilor de repartizare în unitățile locative modulare.

Față de cele mai sus menționate, în temeiul prevederilor art. 45 alin. 6 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, inițiez proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL nr. 65/2011 privind "Programul de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente" – Campus Social Henri Coandă – str. Ștefăniță Vodă.

**PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDĂU**





ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICE LOCALĂ
NR. 196090/14.11.2018

REFERAT

Pentru modificarea HCL nr. 65/2011 privind "Programul de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente" - Campus Social HENRI COANDĂ - str. Ștefăniță Vodă

În conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Local hotărăște în numele unității administrativ-teritoriale, asupra tuturor aspectelor privind funcționarea serviciilor publice pe care le are în subordine, inclusiv cu privire la RAEDPP.

În urma aprobării HCL nr. 65/2011 privind aprobarea „Programului de construire unități locative modulare și lucrări tehnico-edilitare aferente „ - Campus HENRI COANDĂ - str. Ștefăniță Vodă,, completată prin HCL nr. 183/31.05.2012 privind aprobarea completării Anexei nr.1 la HCL nr.65/2011 privind „Programul de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și a lucrărilor tehnico-edilitare aferente,, - Campus Social HENRI COANDĂ - str. Ștefăniță Vodă, precum și aprobarea modelului de Ordin de repartizare, a Contractelor de comodat și a Contractului de închiriere a acestor locuințe, Municipiul Constanța a dat spre administrare RAEDPP Constanța unitățile locative modulare și celelalte obiective edificate în cadrul campusului social HENRI COANDĂ.

Pe parcursul derulării contractelor de comodat și respectiv de închiriere RAEDPP, în calitate de administrator, s-a confruntat cu situații ce au vizat aspecte privind buna conviețuire în campusul social, aspecte cu privire la îndeplinirea obligațiilor referitoare la achitarea contravalorii chiriei și a utilităților aferente unităților locative modulare, aspecte cu privire la întreținerea, gospodărirea și înfrumusețarea campusului, cu privire la îngrijirea și menținerea în stare corespunzătoare destinației atât a unităților locative modulare cât și a obiectelor de inventar predate la momentul semnării contractelor.

Menționăm, de asemenea, că prin adresa înregistrată la sediul Primăriei Constanța sub nr. 177372/18.10.2018 a Serviciului de Asistență Socială Constanța, în baza studiului efectuat de Compartimentul de protecția copilului din cadrul Serviciului public de asistență socială Constanța, au fost semnalate aspecte privind numărul mic de copii cu vârste cuprinse între 3-18 ani care frecventează unitățile școlare, procentul copiilor de vârstă școlară inclus în procesul educațional fiind de 37% din totalul copiilor care locuiesc în campusul social Henri Coandă.

Un alt aspect sesizat a fost cel referitor la nerespectarea de către cei care locuiesc în campusul social HENRI COANDĂ a prevederilor legale privind efectuarea analizelor anuale prescrise de medicul de familie. .

Ca urmare a situațiilor apărute pe parcursul derulării contractelor de comodat/închiriere, în vederea îmbunătățirii activității de administrare de către RAEDPP a unităților locative modulare și a celorlalte obiective edificate în cadrul campusului social HENRI COANDĂ, se impun modificări ale contractelor de comodat/închiriere.

Aceste modificări/completări sunt cu privire la :

- obligațiile comodatului/locatarului referitoare la termenele și modalitatea de achitare a contravalorii cheltuielilor de întreținere și respectiv contravaloarea cheltuielilor privind chiria,
- obligații privind buna întreținere și repararea obiectelor de inventar primite la momentul semnării contractului,
- obligațiile acestora cu privire la respectarea prevederilor legale prevăzute de Legea 12/1990 privind protejarea populației împotriva unor activități comerciale ilicite,
- obligații cu privire la respectarea normelor de conviețuire socială prevăzute de Legea 61/1991, la săvârșirea cu intenție a infracțiunilor,
- obligații cu privire la participarea la activitățile prevăzute în HCL 184/2013 privind activități de gospodărire, protecția mediului, întreținere și înfrumusețare a Municipiului Constanta – campus Henri Coandă,
- obligații privind înscrierea copiilor la școală;
- obligații privind efectuarea de analizelor medicale anuale;
- prelungirea perioadei de valabilitate a contractelor
- îndeplinirea criteriilor de repartizare în unitățile locative modulare.

Față de cele mai sus menționate, în temeiul prevederilor art.44 alin.1 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, s-a întocmit prezentul referat și se supune spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea a HCL 65/2011 privind "Programul de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente" – Campus Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă.

Director Exec. Adj. D.A.P.L.,

c.j. Dinescu Fulvia

SEF SERVICIU JURIDIC,

c.j. Voicu Iuliana

Redactat,
c.j. Moloci Mirela



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1 - DE STUDII, PROGNOZE
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC
ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

R A P O R T

Văzând expunerea de motive a d-lui Primar Decebal Făgădău, înregistrată sub nr.196103/14.11.2018

Analizând proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL 65/2011 privind „*Programul de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente*”, Campus Social HENRI COANDĂ – str. Ștefăniță Vodă

Comisia, întrunită azi 23.M 2018, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

Favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 – PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
LOCALĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI
LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

R A P O R T

Văzând expunerea de motive a d-lui Primar Decebal Făgădău, înregistrată sub nr.196103/14.11.2018

Analizând proiectul de hotărâre pentru modificarea HCL 65/2011 privind „*Programul de construire unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente*”, Campus Social HENRI COANDA – str. Ștefăniță Vodă

Comisia, întrunită azi 23.11. 2018, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:

Favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ADRIANA ARGHIRESCU



SERVICIUL PUBLIC DE
ASISTENȚĂ SOCIALĂ CONSTANȚA

Str. Unirii nr.104, Constanța

C.I.F. 35804563

România, Județul Constanța
Consiliul local al municipiului Constanța

NR. 49 600 / 18. 10. 2018



Către,

Direcția administrație publică locală

Vă înaintăm alăturat propunerile privind modificarea modelelor de contracte prevăzute în Anexele nr.2, nr.3 și nr.4 la H.C.L. nr.183/2012 privind aprobarea completării Anexei nr.1 la H.C.L. nr. 65/2011 privind „Programul de construire de unități locative modulare în Municipiul Constanța și lucrări tehnico-edilitare aferente” – Campusul Social Henri Coandă – str. Ștefăniță Vodă.

Regia autonomă de administrare a domeniului public și privat a inserat propunerile cu culoarea roșie.

Serviciul public de asistență socială Constanța a inserat propunerile cu culoarea verde și se întemeiază pe studiul efectuat de Compartimentul protecția copilului din cadrul Serviciului public de asistență socială Constanța înregistrat cu nr. 196/05.01.2017 (anexat în copie prezentei), de unde rezultă că doar un procent de 37% din totalul copiilor de vârstă școlară care locuiesc în Campusul Social Henri Coandă este inclus în procesul educațional, precum și pe prevederile Legii nr. 95/2006 privind reforma în domeniul sănătății, cu modificările și completările ulterioare, care prevede la art. 3 „Protecția sănătății publice constituie o obligație a autorităților administrației publice centrale și locale, precum și a tuturor persoanelor fizice și juridice.”

**DIRECTOR GENERAL,
Mereuță Emil**



**Director executiv
Direcția financiară organizare personal,
Ec. Bărbatu Andrada**

Afirmativ



SERVICIUL PUBLIC DE
ASISTENȚĂ SOCIALĂ CONSTANȚA
DIRECȚIA BENEFICIILOR SOCIALE
COMPARTIMENT PROTECȚIA COPILULUI

Str. Unirii nr.104, Constanța
C.I.F. 35804563
Telefon: 0341.180.102 / 3 /



România, Județul Constanța
Consiliul Local al Municipiului Constanța

Nr. 196/05.01.2017

Dr. Henric
Adunarea de medii

CĂTRE,
COMISIA PENTRU ANALIZA, VERIFICAREA ȘI PUNCTAREA CERERILOR DE
LOCUIȚE MODULARE
CAMPUSUL SOCIAL "HENRI COANDĂ"
In atenția domnului Dede Perodin
Aleea Umanității
Mun. Constanța

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință faptul că, în momentul inaugurării Campusului social "Henri Coandă", reprezentanții Compartimentului protecția copilului din cadrul Serviciului public de asistență socială Constanța, au efectuat anchete sociale la toate familiile care au primit locuință și aveau în întreținere copii minori, reprezentanții legali ai acestora fiind consiliați cu privire la importanța pe care o are școala în dezvoltarea și integrarea socială a copiilor.

Deși mulți părinți în momentul efectuării anchetelor sociale și-au exprimat dorința ca minorii să fie integrați în sistemul de învățământ (școală și grădiniță), aceștia nu au depus eforturile necesare în acest sens.

Cu toate că reprezentanții Compartimentului protecția copilului au colaborat cu Inspectoratul școlar județean în vederea creării unor noi locuri în cadrul Școlii generale nr.36 pentru integrarea acestora în sistemul de învățământ, acest demers a avut un rezultat sub așteptări și mai mult de atât, o parte a abandonat școala.

Prin adresa nr. 18022/26.10.2016, serviciul nostru a solicitat R.A.E.D.P.P. Constanța, informații cu privire la numărul de copii minori care locuiesc în Campusul Henri Coandă, cu vârste cuprinse între 3 - 18 ani și ar trebui să frecventeze o formă de învățământ, astfel, fiindu-ne comunicat un număr de 652 copii.

Totodată, am solicitat și Inspectoratului școlar județean informații cu privire la numărul de copii școlarizați și au ca adresă de domiciliu aleea Umanității, prin adresa nr.4079A/07.12.2016, fiindu-ne comunicat că în evidențele unităților școlare figurează doar 239 de copii incluși în procesul de învățământ și care locuiesc în Campusul social.

Având în vedere datele obținute de la cele două instituții, rezultă că doar un procent de 37% din totalul copiilor de vârstă școlară este inclus în procesul educațional.

Ținând cont de interesul superior al copilului, de faptul că în România toți copiii (cu cetățenie română) au dreptul la educație, iar învățământul de stat este obligatoriu și asigurat gratuit, SPAS Constanța dorește să propună ca una din condițiile de acordare a locuințelor sociale în Campusul social Henri Coandă, să fie obligativitatea frecventării cursurilor școlare a copiilor aflați în îngrijirea persoanelor care doresc obținerea acestor locuințe.

Anexăm alăturat în copie, tabelele obținute de la cele două instituții, în vederea evaluării corecte a propunerii Serviciului public de asistență socială.

Vă mulțumim pentru colaborare!

DIRECTOR GENERAL,

EMIL MEREUTA



CONSILIER,

GABRIELA ICHIM

Gabriela Ichim