

Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor



Seminarul: „Consolidarea capacităților naționale în domeniul locuințelor, urbanismului și managementul terenurilor: elaborarea, punerea în aplicare și monitorizarea planurilor naționale de acțiune”

27-28 aprilie 2017

„Implementarea reformei de gestiune a fondului de locuințe, stoparea procesului de degradare a fondului locativ existent”

Legea cu privire la privatizarea fondului de locuințe nr. 1324 din 10.03.1993

2

Scopul legii:

- realizarea drepturilor cetățenilor Republicii Moldova de a-și alege liber modalitatea de satisfacere a necesităților în locuință,
- asigurarea integrității fondului de locuințe,
- crearea de premise pentru formarea pieței de locuințe.

Cadrul legal cu privire la domeniul locuințelor, administrării fondului de locuințe

3

- Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015
- Legea privatizării fondului de locuințe nr. 1324 din 10 martie 1993;
- Legea Condominiului în fondul locativ nr. 913 din 30 martie 2000;
- Hotărârea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002 despre aprobarea „Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și ne-comunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă”
- Hotărârea Guvernului nr. 1224 din 21 decembrie 1998 privind aprobarea Regulilor provizorii de exploatare, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în RM
- NCM A.09.02-2005 „Deservirea tehnică, reparația și reconstrucția clădirilor de locuit, comunale și social-culturale” ...

Cine este responsabil de gestionarea și întreținerea fondului locativ?



Responsabili de gestionarea fondului locativ

5

Guvernul, prin:

- elaborarea și aprobarea politicilor locative a statului

Autoritățile locale de nivelul întâi:

- promovează politica locativă a statului în unitatea administrativ-teritorială respectivă;
- administrează fondul public de locuințe prin desemnarea administratorului
- efectuează controlul în domeniul administrării, exploatării, utilizării conform destinației și asigurării integrității imobilelor cu destinație de locuințe, indiferent de forma de proprietate

Responsabili de gestionarea fondului locativ

6

- **Proprietarul** locuinței sau persoana căreia îi sînt grevate drepturile respective este obligată să întrețină locuința cu diligența unui bun proprietar, să nu admită deteriorarea acesteia, să respecte drepturile și interesele legitime ale vecinilor, regulile de folosire a locuințelor și regulile de întreținere a bunurilor proprietate comună din blocul locativ, aprobate de către Guvern. Aceleași obligații trebuie respectate și de către proprietarii încăperilor cu altă destinație decît cea de locuință din blocurile locative.
- ! **Art.8.** – (1) Proprietarii de locuință privatizată sînt coposesorii instalațiilor și comunicațiilor ingineresti, ai locurilor de uz comun ale imobilului și ai terenurilor de pe lîngă el. (*Legea privatizării fondului de locuințe*)





„Implementarea reformei de gestiune a fondului de locuințe, stoparea procesului de degradare a fondului locativ existent”

9



Blocul locativ avariat din or. Lipcani, r-nul Briceni

Cauze:

10

- administrarea și întreținerea necorespunzătoare și neefectivă a fondului locativ, de către autoritățile administrației publice locale și locatari;
- finanțarea insuficientă și neefectuării la timp a reparației curente și capitale;
- calamitățile naturale;
- lucrările de construcții de calitate scăzută;
- uzura fizică;
- nivelul scăzut al venitului populației.

Stoparea procesului de degradare a fondului locativ existent

11

- Modificarea legislației curente în domeniul locuințelor;
- APL să își asume întreaga responsabilitate pentru punerea în aplicare a acțiunilor lor;
- Dezvoltarea conceptului de formare profesională a managerilor de condominiu;
- Educarea proprietarilor de locuințe și responsabilizarea acestora în folosirea și întreținerea fondului locativ.

Mulțumesc pentru atenție!

Olga SERBINOS,
Șef direcția locuințe

olga.serbinos@mdrc.gov.md