

HOTĂRÂREA Nr. 18
din 29 martie 2012

**pentru reglementarea unor raporturi între chiriașii ce beneficiază de locuințe din fondul locativ
al Municipiului Adjud și furnizorii de servicii publice**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD, întrunit în ședință ordinară:

- având în vedere expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud – inițiatorul proiectului de hotărâre - cu privire la nevoia de reglementare în raporturile dintre locatari și operatorii de servicii;
- luând act de avizul favorabil al Comisiei pentru agricultură, activități economico-financiare, buget și finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, precum și de raportul consilierului juridic al Primăriei municipiului Adjud referitor la încadrarea legală;
- considerând dispozițiile art.8 și următoarele din Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr.51/2006 și prevederile Legii locuinței nr.114/1996;
- în temeiul prevederilor art.36 alin.(2), lit. d); alin.(6), lit.a), pct.14 și 17; art.45 alin. 1 și art.47 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) În vederea asigurării continuității serviciilor publice și pentru repartizarea echitabilă a consumurilor se împuternicesc reprezentanții Serviciului public de administrare a fondului locativ municipal din cadrul Primăriei municipiului Adjud să încheie actele de intermediere ale serviciilor publice furnizate chiriașilor doar cu privire la bunurile și mijloacele care prin natura lor nu pot fi utilizate decât în comun.

(2) Orice convenție de facturare individuală anterior încheiată rămâne valabilă doar dacă este supusă dispozițiilor prezentei hotărâri.

Art. 2. (1) Actele încheiate potrivit art.1, precum și contractele privind accesul la servicii, denumite contracte de prestare/furnizare, nu țin loc de contract de prestare/furnizare a serviciilor publice între operator și chiriașii care sunt consumatori/utilizatori sau beneficiari.

(3) Municipiul Adjud sau organismele sale nu pot reprezenta nici chiriașii și nici operatorii serviciilor publice în raporturile care le relevă calitatea de consumatori și comercianți.

(2) Operatorul serviciului public are obligația să reglementeze condițiile pentru furnizarea/prestarea și plata serviciilor publice destinate oricărui dintre titularii contractelor de închiriere cu respectarea drepturilor de consumator ale acestora.

Art. 3. Prevederile prezentei hotărâri considerate nelegale poate fi atacate în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 la Tribunalul Vrancea.

Art. 4. Prezentele prevederi vor fi aduse la cunoștință publică prin grija Serviciului administrație publică locală și vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Adjud împreună cu Serviciul administrare patrimoniu și Direcția economică.

**PREȘEDINTE DE
ȘEDINȚĂ,**

Consilier **Trif Costel**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

Sibișan Andra-Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Str. STADIONULUI Nr.2

Tel.0237-641908

EXPUNERE DE MOTIVE,

pentru impunerea unor reglementări în raporturile dintre locatari și operatorii de servicii din Municipiul Adjud

Municipiul Adjud are în patrimoniu un număr de 13 blocuri de locuințe cu 285 apartamente în care locuiesc un număr de cca. 800 de persoane care dețin contract de închiriere.

Nevoia de reglementare este evidentă pe fondul lipsei unor prevederi clare în legislația actuală cu privire la regimul locuinței proprietate publică ocupate de chiriași și încheierea contractului de furnizare a serviciilor publice.

Regimul locuinței a fost consacrat prin Legea nr.114/1996 în sensul că acestea aparțin integral patrimoniului public al localității astfel că pentru acestea nu pot fi înființate asociații de proprietari conform prevederilor Legii nr.230/2007.

Datorită acestei situații nu avem creat un cadru legal care să stabilească condițiile privind locuirea în comun a blocurilor de locuințe și raporturile locatarilor cu terții.

Deoarece consiliul local are obligația de a crea și de a asigura un cadru nediscriminatoriu care să permită accesul necondiționat la servicii publice vă propun ca prin prezenta reglementare să asigurăm un regim asemănător celui din condominiile administrate de asociațiile de proprietari și totodată care să garanteze un raport direct și corect între operatorul de servicii publice și utilizatorii direcți care au calitatea de chiriași.

Prin urmare vă supun spre aprobare proiectul de hotărâre pentru reglementarea unor raporturi între chiriașii beneficiari de locuințe din fondul locativ al Municipiului Adjud și furnizorii de servicii publice.

PRIMAR,
ing. Constantin Armencea

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Str. STADIONULUI Nr.2

Tel.0237-641908

RAPORT,

pentru reglementarea unor raporturi între chiriașii beneficiari de locuințe din fondul locativ al Municipiului Adjud și furnizorii de servicii publice

Prin dispozițiile art.8 din Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr.51/2006 s-a stabilit competența exclusivă a autorităților administrației publice locale în tot ceea ce privește înființarea, organizarea, coordonarea, monitorizarea și controlul funcționării serviciilor de utilități publice.

De asemenea aceleași prerogative se desprind și din dispozițiile art.10 și art.36 din Legea administrației publice care vizează în același timp și regimul bunurilor proprietate publică așa cum sunt locuințele din fondul locativ municipal.

Din punct de vedere al locuirii în comun în spațiile cu mai multe locuințe, regimul condominiilor din fondul locativ municipal nu este supus dispozițiilor Legii nr.230/2007 cu privire la înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, astfel că regimul locuirii în comun a chiriașilor nu are o reglementare specială.

Astfel, dacă în cazul locuințelor private regimul privitor la prestarea serviciilor publice între operator și locatar poate fi garantat de către proprietar sau asociația de proprietari, în cazul locuințelor sociale unde proprietarul este unitatea teritorial administrativă relația dintre locatar și operator nu mai poate fi garantată de către proprietar deoarece regimul serviciilor publice este guvernat de principiile subsidiarității și proporționalității care impun ca relația dintre autoritățile publice – operatorii de servicii –și cetățeni să fie continuă, echilibrată și să nu producă inechitate nici uneia dintre părți.

Calitatea de proprietar a instituțiilor publice asupra locuințelor din fondul locativ trebuie exercitată cu transparență, să confere protecție persoanelor asistate și să asigure condiții echivalente chiriașilor comparativ cu restul comunității.

De aceea se impune ca relația dintre operatorii de servicii publice și locatari să fie una directă care să asigure monitorizarea calității serviciului de către utilizator, protecția drepturilor consumatorilor și, nu în ultimul rând, plata serviciului furnizat.

Prin urmare apreciez proiectul de hotărâre ca fiind legal fundamentat și propun aprobarea acestuia.

Întocmit,

c. jr. Pascaru Manuel

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD
COMISIA PENTRU AGRICULTURĂ, ACTIVITĂȚI ECONOMICO-FINANCIARE,
BUGET ȘI FINANȚE, ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL
MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORT DE AVIZARE,
al proiectului de hotărâre privind
aprobarea delegării gestiunii serviciului public de salubritate al
Municipiului Adjud – zone publice

Comisia pentru agricultură, activități economico-financiare, buget și finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, întrunită în scopul avizării proiectului de hotărâre privind aprobarea delegării gestiunii serviciului public de salubritate al Municipiului Adjud – zone publice, constată îndeplinite condițiile legale prevăzute prin Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr.51/2006 și ale Legii nr.215/2001 în ce privește asigurarea serviciilor publice și administrarea locuințelor proprietate publică.

În urma acestei analize, comisia a avizat cu ___ voturi „pentru” din totalul de ___ membri proiectul de hotărâre.

Pentru aceste motive comisia urmează a aviza favorabil proiectul de hotărâre.

În temeiul dispozițiilor art.56 alin.(4) și (5) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 acordă,

aviz favorabil

proiectului de hotărâre pentru reglementarea unor raporturi între chiriașii beneficiari de locuințe din fondul locativ al Municipiului Adjud și furnizorii de servicii publice.

PREȘEDINTE
COMISIE,

Consilier Mitrofan Tatiana

SECRETAR
COMISIE,

Consilier Catană Ion