



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA VARIAȘ
CONSILIUL LOCAL

Județul Timiș , Cod 307455 , Comuna Variaș Nr . 619
Telefon : 0256 / 387563 ; Telefon / fax : 0256 / 387870
Telefon Asistență Socială: 0356 / 409071
E-mail : primaria_varias@yahoo.com
www.primaria-varias.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 18 din 08. MAI 2023

cu privire la aprobarea Regulamentului de aprobare și executare a reparațiilor și /sau modernizărilor caselor proprietate de stat, domeniul public sau privat, efectuate de chiriași și constituirea Comisiei de recepție.

Consiliul Local al Comunei Variaș Județul Timiș;

Văzând Referatul de aprobare al Domnului Primar Nr.2775 din 03.Mai.2023, cu privire la aprobarea Regulamentului de aprobare și executare a reparațiilor și /sau modernizărilor caselor proprietate de stat, domeniul public sau privat, efectuate de chiriași și constituirea Comisiei de recepție și Raportul compartimentului de specialitate nr.2776 din 03.Mai.2023, cu privire la necesitatea adoptării unui Regulament de aprobare și executare a reparațiilor și/sau modernizărilor caselor proprietate de stat, domeniul public sau privat, efectuate de chiriași și constituirea Comisiei de recepție ;

Având în vedere prevederile Art. 46 Litera „b” din Legea Nr.114/1996 - Legea locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare, prevederile din Anexa nr. 8, Contractul – cadru de locațiune din Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, prevederile Art.1780, Art. 1788 Alin. 1, Alin. 2, Alin.3 și Alin. 4, Art. 1796 Litera „b”, Art. 1797, Art. 1799, Art. 1802 și Art. 1803 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ – teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăți naționale și regiilor autonome și

prevederile Contractului – cadru de locațiune pentru suprafețele cu destinația de locuință (Contractul de închiriere);

În temeiul Art. 129 Alin. 2 Litera “c” și “d”, Alin. 6 Litera “b”, și Alin. 14 din PARTEA a III – a Administrația Publică Locală a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE :

Art. 1. Spre aprobare Regulamentul de aprobare și executare a reparațiilor și/sau modernizărilor caselor proprietate de stat, domeniul public sau privat, efectuate de chiriași , prevăzut în Anexă care se atașează și face parte integrală din prezentul Proiect de hotărâre;

Art. 2. Se constituie Comisia de recepția lucrărilor de reparații și/sau modernizare efectuate de chiriași la casele proprietate de stat, domeniul public sau privat, după cum urmează:

- Galamba Mihai
- Stanciu Dan Marin
- Trînc Dorina
- Iarema Silviu
- Belin Cosmin

Art. 3. Cu îndeplinirea prezentului Proiect de hotărâre se însărcinează Domnul Primar;

Art. 4. Începînd cu data adoptării prezentei Hotărârii se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Comunei Variaș nr.28 din 26.Iulie.2007;

Art. 5. Prezentul Proiect de hotărâre

- Instituției Prefectului- Județului Timiș;
- Comisiei de specialitate din Cadrul Consiliului Local Variaș;
- Domnului Primar;
- Se va publica în Monitorul Oficial Local;
- Se va afișa.

INIȚIATOR,

Primar

Ing.Ec.Birău Nicolae

AVIZAT,

Secretar general al

Comunei Variaș

Jurist Seculici Dragan

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI
VARIAȘ
Nr.2775 din 03.Mai.2023

REFERAT

cu privire la aprobarea Regulamentului de aprobare și executare a reparațiilor și/sau modernizărilor caselor proprietate de stat, domeniul public sau privat, efectuate de chiriași și constituirea Comisiei de recepție.

În temeiul Art. 129 Alin. 2 Litera “c” și “d”, Alin. 6 Litera “b”, și Alin. 14 din PARTEA a III – a Administrația Publică Locală a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Văzînd Raportul Compartimentului de specialitate nr.2776 din 03.Mai. 2023, cu privire la Aprobarea regulamentul de aprobare și executare a reparațiilor și /sau modernizărilor caselor proprietate de stat,domeniul public sau privat, efectuate de chiriași și constituirea Comisiei de recepție.

Avînd în vedere prevederile Art. 46 Litera „b” din Legea Nr.114/1996 - Legea locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare, prevederile din Anexa nr. 8, Contractul – cadru de locațiune din Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, prevederile Art.1780, Art. 1788 Alin. 1, Alin. 2, Alin.3 și Alin. 4, Art. 1796 Litera „b”, Art. 1797, Art. 1799, Art. 1802 și Art. 1803 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținînd domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ – teritoriale ale acestuia.

Față de cele relatate mai sus consider că este oportun aprobarea acestui Regulament de aprobare și executare a reparațiilor și/sau modernizărilor caselor proprietate de stat, domeniul public sau privat,efectuate de chiriași și constituirea Comisiei de recepție, vin în fața Consiliului Local al Comunei Variaș cu prezentul Proiect de Hotărâre pe care îl susțin spre aprobare.

PRIMAR

Ing.Ec. Nicolae Birău



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIS
PRIMĂRIA COMUNEI
VARIAȘ
Nr. 2776 din 03.Mai.2023

RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de aprobare și executare a reparațiilor și/sau modernizărilor caselor de stat, domeniul public sau privat, efectuate de chiriași și constituirea Comisiei de recepție.

Având în vedere prevederile Art. 46 Litera „b” din Legea Nr.114/1996 - Legea locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare, prevederile din Anexa nr. 8, Contractul – cadru de locațiune din Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, prevederile Art.1780, Art. 1788 Alin. 1, Alin. 2, Alin.3 și Alin. 4, Art. 1796 Litera „b”, Art. 1797, Art. 1799, Art. 1802 și Art. 1803 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ – teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăți naționale și regiilor autonome și prevederile Contractului – cadru de locațiune pentru suprafețele cu destinația de locuință (Contractul de închiriere);

Față de cele relatate mai sus și având în vedere că chiriași doresc să execute lucrări de reparații la locuințele proprietatea de stat, consider a fi necesar aprobarea acestui Regulament de aprobare și executare a reparațiilor și/sau modernizărilor caselor proprietate de stat, domeniul public sau privat, efectuate de chiriași și constituirea Comisiei de recepție.

COMPARTIMENT FOND LOCATIV

Trînc Dorina



REGULAMENTUL

de aprobare și executare a reparațiilor la casele proprietate de stat din Comuna Variaș , domeniul public și privat , efectuate de către chiriași

Art.1. Prezentul Regulament se aplică persoanelor fizice și juridice care dețin în chirie imobile proprietate de stat , domeniul public și privat și care doresc să efectueze lucrări de reparații și / sau de modernizare la aceste imobile , reparații ce trebuie realizate de proprietarul imobilului , iar cheltuielile efectuate cu reparații vor fi recuperate de către chiriaș prin diminuarea din chiria datorată proprietarului .

Art.2. Cererile pentru efectuarea lucrărilor de reparații se vor depune la registratura Primăriei Comunei Varias, înaintea începerii lucrărilor de reparații, precum și lucrările care se doresc a se realiza.

In cerere se va menționa data aproximativă când va începe și data aproximativă când se vor finaliza lucrările de reparație și / sau modernizare .

Art.3. După finalizarea lucrărilor de reparații, chiriașul va depune o cerere la sediul Primăriei Comunei Variaș . Județul Timiș prin care va aduce la cunoștință finalizarea lucrărilor de reparații , anexând actele doveditoare privind proveniența materialelor de construcții (Facturi Fiscale) pe numele titularului de contract.

Daca lucrarile de reparatie s-au efectuat cu o firma de constructii se poate atasa si factura pentru manopera insotita de un deviz de lucrari.

Dacă lucrările de reparații s-au efectuat de către chiriaș fără o firmă de construcții nu se vor scădea din chirie lucrările de manoperă.

Comisia de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Variaș Județul Timiș se va deplasa la fața locului pentru a efectua recepția lucrărilor , întocmind în acest scop un Raport cu privire la natura lucrărilor,cantitatea și calitatea acestora , precum și lucrările efectuate.

După finalizarea Raportului de către Comisia de recepție , aceasta va depune dosarul cu toate actele Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local spre analizare și avizare.

După avizarea favorabilă a Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local , se va întocmi Proiect de hotărâre cu privire la aprobarea scăderii din chiria lunară a contravalorii lucrărilor de reparații efectuate de chiriaș la imobilul proprietate de stat a cărui chiriaș este.

Art.4. Consiliul Local al Comunei Variaș Județul Timiș va analiza propunerea și va aproba scăderea din chiria lunară a lucrărilor de reparații efectuate de chiriaș pe cheltuială acestuia , după cum urmează :

a) 100% din valoarea lucrărilor de reparații pentru următoarele lucrării :

- reparații acoperiș ;
- reparații jgheaburi și burlane.;
- reparații la structura de rezistența a clădirii ;
- reparații capitale la instalațiile de apă, și canalizare;
- reparații la fațada clădirii ;

- reparații capitale la pereții clădirii;
- lucrării de dotare suplimentară a clădirii cu baie , cu introducerea apei potabile și canalizare.

b) nu se scad lucrările de reparații pentru următoarele lucrări :

- de igienizarea locuinței ;
- de reparații din interiorul imobilului ;
- de mărire a spațiului locativ ;

c) nu se scad din chiria lunară cheltuielile chiriașului pentru obținerea Certificatului și Autorizației de construcție , precum și cheltuielile pentru avize.

Art.5. Efectuarea lucrărilor fără aprobarea Consiliului Local al Comunei Variaș Județul Timiș , are ca consecință , preluarea în evidență contabilă a dotărilor și a surplusului de valoare , fără posibilitatea ca chiriașul să poată solicita despăgubiri pentru reparațiile sau dotările aduse imobilului proprietate de stat fără aprobare , în cazul încetării sau rezilierii Contractului de închiriere.

Art.6. Dosarul cu întreagă documentație de lucrări de reparații și / sau modernizare împreună cu Hotărârea Consiliului Locala de aprobarea scăderii din chirie a lucrărilor efectuate de chiriaș , se vor depune și păstra în dosarul cu mijloacele fixe , iar Biroul financiar — contabil va efectua actualizarea valorii imobilului , raportat la quantumul valorilor nou create.