

Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor

Noul cadru legal în sectorul
locuințelor.
Locuințele sociale

Efros Mariana, consultant principal,
Direcția Locuințe

Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe

Capitolul I
DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul II
LOCUIȚE SOCIALE

Capitolul III
LOCUIȚELE DE SERVICIU ȘI
FOLOSIREA ACESTORA

Capitolul IV
LOCUIȚELE DE MANEVRĂ

Capitolul V
HOTELURILE-AZIL

Capitolul VI
CĂMINE

Capitolul VII
LOCUIȚE CU STATUT SPECIAL (DE PROTOCOL)

Capitolul VIII
MODUL DE FOLOSIRE A LOCUIȚELOR ÎN

TEMEIUL CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Capitolul IX
ADMINISTRAREA LOCUIȚELOR ȘI PLATA
PENTRU SERVICIILE COMUNALE ȘI
NECOMUNALE

Capitolul X
RECONSTRUCȚIA ÎNCĂPERILOR ÎN
BLOCURILE LOCATIVE

Capitolul XI
RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA
PREZENTEI LEGI

Capitolul XII
DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Principiile de bază ale Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe.

- **garanțiile constituționale privind locuințele;**
- **diversitatea și egalitatea în fața legii a tuturor formelor de proprietate asupra locuințelor;**
- **dreptul cetățenilor de a-și alege modul convenabil de satisfacere a necesităților ce țin de locuință și de a dispune de ea liber și în conformitate cu legislația în vigoare;**
- **separarea distinctă a funcțiilor ce le revin organelor de administrație publică centrală și locală, persoanelor juridice și fizice în sectorul locuințelor în țară;**

Obiectivele principale ale Legii nr. 75 din 30.04.2015

- urmărirea proceselor ce se produc în sectorul locuințelor;
- asigurarea cu locuințe a categoriilor socialmente vulnerabile;
- reconstrucția și replanificarea locuințelor.

În comparație cu Codul cu privire la locuințe din 1983 noua Lege include:

- noțiuni principale în domeniul locuințelor;
- competențele Guvernului și organelor administrației publice locale în domeniul reglementării raporturilor locative în conformitate cu prevederile Legii privind administrația publică locală, inclusiv efectuarea controlului asupra prestării serviciilor locative, comunale și necomunale consumatorilor din fondul de locuințe;
- prevederi clare ce țin de fondul public de locuințe și folosirea locuințelor ce fac parte din acest tip de fond;
- un capitol special privind locuințele sociale și folosirea acestora;
- două capitole foarte importante, ce țin de administrarea locuințelor și plata pentru serviciile comunale și necomunale, precum și reconstrucția locuințelor și încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință în blocul locativ;
- capitolul cu privire la modul de folosire a locuințelor în temeiul contractului de locațiune, unde sunt prevăzute expres drepturile și obligațiile locatarului și ale locatorului.

Proiectul Legii cu privire la condominiu (în proces de elaborare)

- **Stabilirea cotelor-părți al proprietarilor de apartamente;**
- **Stabilirea raporturilor cu proprietarii de încăperi izolate;**
- **Delimitarea clară a responsabilităților actorilor implicați.**

Acte legislative și normative în proces de elaborare

Regulamentul cu privire la folosirea, exploatarea și administrarea locuințelor;

Regulamentul privind modul de efectuare a cercetării tehnico-sanitare a locuințelor pentru recunoașterea sau atribuirea lor la categoria celor inutilizabile pentru locuit;

Metodologiile de calculare a tarifelor pentru închirierea locuințelor, deservirea tehnică și reparația locuințelor;

Regulamentul cu privire la normele speciale de acordare a locuințelor de serviciu;

Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale;

Documentul normativ ”Standardele și exigențele minimale pentru locuințele sociale”.

Codul practic ”Reguli și norme de exploatare tehnică a fondului locativ”.

Proiectul de construcție a locuințelor pentru păturile social vulnerabile, faza II

- În anul 2013, Ministerul a lansat Proiectul de construcție a locuințelor pentru păturile social vulnerabile, faza II, finanțat cu suportul Băncii de Dezvoltare a Consiliului Europei (BDCE) și autorităților publice locale de nivelul doi.

Din sondajul estimativ efectuat de către Minister în baza datelor statistice și în comun cu organele administrației publice locale, necesarul de locuințe sociale în condițiile stipulate în Legea nr. 75/2014 va atinge **10626 de unități, din care familii tinere circa 8 mii, invalizi de gradul I, minorii de gradul I și II – 2476, familiile cu tripleți și mai mulți copii născuți simultan -50.**

Vă mulțumesc pentru atenție!