

# PROIECT

## REGULAMENT

### privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. administrarea , exploatarea și închirierea acestora

#### Cap. 1. GENERALITĂȚI

**Art. 1.** Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a municipiului Marghita a modalităților și criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

**Art. 2** La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

- Legea nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962 / 2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/ 1996 – Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/ 1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/ 2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 40/ 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3.** Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- a) *principiul obiectivului major* – realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale ( Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței ) și al administrației publice locale;
- b) *principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;*
- c) *principiul transparenței* – locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru ( criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al municipiului Marghita în condițiile legii, afișate la sediul Primăriei.

**Art. 4.** În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

A.N.L. – Agenția pentru locuințe – instituție de interes public din structura Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanțare în domeniul construcției de locuințe.

Tineri – persoane majore în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L. destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.

Locuință – construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

Familie – prin familie se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

Comisia socială de analiză – comisie numită prin Dispoziția primarului, formată din funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuțiuni în domeniile administrativ, social și juridic precum și consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare și întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere.

Criterii – cadru – norme stabilite de Consiliul Local pe baza Hotărârii de Guvern nr. 592 din 10.05.2006 pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii. Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuință

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.

Lista solicitanților care au acces la locuință – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A ( Criterii de acces la locuință) din Hotărârea de Guvern nr. 592 din 10.05.2006 și art.14 și 15 din prezentul regulament.

Lista solicitanților care nu au acces la locuință – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință” din criteriile cadru și art.14 și 15 din prezentul regulament.

Lista de prioritate – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B „Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj” din criteriile cadru în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuință.

Lista de repartizare a locuințelor – reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate în limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare, pe număr de camere și în funcție de solicitarea acestora prin cerere.

Contract de închiriere – actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

## **Cap. II . CONSTITUIREA ȘI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE ÎNCHIRIERII**

**Art.5.** Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. se constituie din locuințele realizate anterior și cele nou construite în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aflate în administrarea Consiliului Local Marghita.

**Art. 6** Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor, Utilitățile și dotările tehnico – utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

**Art.7** Stabilirea și / sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de fezabilitate aprobate odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele privind construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

**Art.8.** Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate de Consiliul Local al municipiului Marghita.

**Art.9.** Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către biroul Administrarea domeniului public și privat din cadrul primăriei prin referentul de specialitate „ Spațiu locativ”.

**Art.10.** Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către biroul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei.

**Art. 11** Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art.6. indice 2 alin 3 din Legea nr. 152/ 1998 și a prezentului regulament se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim 3 ani de închiriere neîntreruptă către același titular și/ sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

### **CAP. III ACCESUL LA LOCUINȚĂ, SOLICITAREA, ANALIZA CERERILOR ȘI ATRIBUIREA UNITĂȚILOR LOCATIVE**

**Art. 12** Pot avea acces la locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin programul ANL, persoane majore, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe și care pot primi repartiție în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.

**Art. 13** Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia- soț, soție, copii și/ sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia- trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/ sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Marghita

**Art. 14** Titularul cererii de locuință trebuie să-și desfășoare activitatea profesională în raza administrativ- teritorială a municipiului Marghita, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată, respectiv titular pe post în cazul celor din învățământ și similar, excepție făcând rezidenții și stagiarilor a căror durată de stagiu este de minim doi ani. Calitatea de angajat în condițiile de mai sus cu excepția celor din învățământ și sănătate să fie de cel puțin 60 zile la data depunerii dosarului, și se va face prin adeverință de la locul de muncă însoțită de o copie după carnetul de muncă înregistrat la Inspectoratul Teritorial de muncă sau copie după contractul de muncă, titularizarea pe post în cazul celor de învățământ respectiv ordinul de repartiție pentru rezidenți sau stagiați, ( copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței).

**Art. 15** Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv reședinței și calitatea de „tolerat în spațiu” sau „chiriaș”. În cazul că are calitatea de chiriaș este necesar ca acest statut să fie cel puțin de la ocuparea locului de muncă menționat în documentele de la art.14 sau cu cel puțin 30 zile înainte de data depunerii dosarului. Calitatea de chiriaș în spațiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/ deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice locale, iar adresa de reședință să fie consemnată în cartea de identitate. În cazul contractului de comodat, acesta este considerat „ tolerare în spațiu”.

Dovedirea stării civile și componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă eliberate de autoritățile statutului în domeniu.

Persoanele aflate în întreținere, altele decât membrii familiei, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din Codul Familiei cap. IV „obligații de întreținere”.

**Art. 16.** Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul ANL, se ia în evidență pe bază de cerere tip – model anexa nr.1, completată și semnată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu, care trebuie să se înscrie în condițiile prevăzute la art. 12, 13, 14 din prezentul regulament. Cererea se depune la compartimentul „Relații cu publicul” din cadrul primăriei, iar centralizarea și evidența cererilor se asigură de către refentul de specialitate „Spațiu locativ” din cadrul biroului Administrarea domeniului public și privat.

**Art. 17** În anul în care este prevăzut a se da în folosință noi unități locative construite prin ANL, Consiliul Local va actualiza și completa după caz, prezentul regulament va stabili structura de specialitate a COMISIEI SOCIALE DE ANALIZĂ se va adopta GRAFICUL – CALENDAR DE LUCRU a comisiei, în care va menționa în mod distinct și imperativ termenul limită până la care se depun dosarele de către solicitanții titulari de cerere.

Componența nominală a comisiei se va stabili prin Dispoziția primarului, comisia fiind un colectiv operativ aflat la dispoziția acestuia. În situația că nu se mai construiesc alte locuințe prin programul ANL, comisia socială se menține în vigoare pentru analiza anuală a cererilor sau depuse și întocmirea listei de prioritate în noua ordine în vedere repartizării unităților locative devenite disponibile.

**Art.18.** După stabilirea graficului – calendar de lucru, fiecare solicitant va fi încunoștințat despre perioada de depunere sau după caz de actualizare a dosarului. Înștiințarea se face de către referentul de specialitate cu spațiul locativ din cadrul biroului Administrarea domeniului public și privat. Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunerea dosarelor se vor ține în evidență separată și se vor analiza în perioada de finalizare a următoarei tranșe de locuințe A.N.L., când se va întocmi o nouă listă de prioritate în noua ordine rezultată din analiza dosarelor . În situația în care nu se mai construiesc locuințe prin ANL, lista de prioritate se va actualiza anual în trimestru întâi, prin analiza și procesarea cererilor depuse ulterior listei de prioritate, stabilindu-se o nouă ordine de prioritate în vederea repartizării unităților locative ce vor deveni disponibile din cele construite și repartizate anterior. Noua listă de prioritate va fi aprobată în Consiliul Local.

**Art.19.** Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în anexa nr.2 la prezentul regulament și se va depune la biroul Administrarea domeniului public și privat – “Spațiu locativ”. Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul, prin aplicarea ștampilei “ *CONFORM CU ORIGINALUL – LOCUINȚE A.N.L.*” Evidența primirii dosarelor se va ține într-un registru anume destinat..

**Art.20.** După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza “ *CRITERIILOR – CADRU* pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” ( anexa nr.3 la prezentul regulament) punctul A “ *CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ*” art. 14 și 15 din prezentul regulament.

**Art.21.** Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință” din anexa nr.3 se vor înscrie pe “ *LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ*” – model anexa nr.4 –

**Art.22.** Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuință” din anexa 3, se vor înscrie pe “ *LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ*”- model anexa nr.5 – evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

**Art.23.** Comisia de analiză, prezintă Consiliului local listele prevăzute la art.21 și 22, iar pentru “ Lista solicitanților care au acces la locuință” se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și cel nou construit.

Listele prevăzute la art 21 și 22 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului.

**Art.24.** Pentru fiecare solicitant aflat pe “ Lista solicitanților care au acces la locuință” se va întocmi de către referentul de specialitate cu spațiul locativ “ *FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.*” – model anexa nr.6.

**Art.25.** Pentru fiecare solicitant pentru care s-a întocmit “ Fișa solicitantului de locuință A.N.L.” , funcționarii din cadrul serviciului Administrație publică locală, autoritate tutelară și asistență socială desemnați prin Dispoziția Primarului, vor efectua ancheta socială și vor întocmi “ *FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ*” – model anexa nr.7.

**Art.26.** Pe baza datelor din “ Fișa solicitantului de locuință A.N.L. ( anexa nr.6); “Fișa de anchetă socială” ( ANEXA 7) și documentele aflate la dosar. Comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza “ **criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj**” punctul B din Criteriile – cadru” ( anexa nr.3) întocmindu-se “ *FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI*” model anexa nr.8 –

**Art.27.** Fișele prevăzute la art 24; 25 și 26 respectiv “Fișa solicitantului de locuință; “Fișa de anchetă socială” și “ Fișa de calcul a punctajului” se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

**Art.28.** În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia socială de analiză întocmește “ *LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L.* “ – model anexa nr.9 – Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la puncte egale departajarea se face în funcție de situația locativă având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având în acest caz, prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare. În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială ( stare civilă + stare de sanatate la data analizării dosarului).

**Art.29.** **Lista de prioritate se stabilește** la darea în folosință a unor noi unități locative sau anual până la sfârșitul lunii februarie, în situația în care nu se mai construiesc locuințe pentru tineri destinate închirierii prin programul ANL. Solicitanții care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil din tranșa de unități locative date în folosință sau din cele devenite disponibile în perioada de menținere a valabilității listei de prioritate, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită, după analizarea dosarelor nou depuse în perioada pentru care se întocmește noua listă.

**Art.30.** “Lista de priorități se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului. Repartizarea locuințelor se va face pe baza “Listei de repartizare” ținându-se cont de punctajul din lista de priorități în ordinea descrescătoare a numărului de camere și în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare).”

**Art.31.** Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art. 28; 29; se supune aprobării Consiliului Local, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

#### **CAP. IV. REPARTIZAREA LOCUINȚELOR**

**Art.32.** Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în administrarea Consiliului Local al municipiului Marghita și este stabilită prin protocolul încheiat cu A.N.L. Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

**Art.33.** “ *LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR*” – model anexa nr.10 – se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit art.28 rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare se întocmește separat pe nr. de camere solicitat prin cerere și în limita unităților locative disponibile pe nr. de camere, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulativ obținut și a poziției din lista de prioritate.

Lista de repartizare va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului, aceasta fiind definitivă și dând dreptul solicitantului să-i fie atribuită o locuință A.N.L.

**Art.34.** La data repartizării locuințelor solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei “ reconfirm ( nu reconfirm) îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar”; data și semnătura.

**Art.35.** Repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă și punerea la dispoziție a schiței de amplasare a unităților locative pe baza căreia vor opta în ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat pentru individualizarea locuinței ( imobil; scară; etaj; apartament) pentru care va primi formularul de *REPARTIȚIE* – model anexa nr.11 în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.

#### **CAP. V. CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE**

**Art.36** Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la art.21; 22; 28 și 33.

**Art.37** Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de 15 zile de la primire în condițiile legii.

## **CAP. VI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR CONSTRUIE PRIN A.N.L.**

**Art.38.** În termen de cel mult 15 zile de la primirea repartiției beneficiarii de locuințe vor depune la compartimentul “ Spațiu locativ” documentația necesară încheierii contractului de închiriere.

**Art.39.** Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar/ administratorul fondului locativ și beneficiarul repartiției de locuință construită prin ANL în condițiile prezentului regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza închirierii contractului vor sta prevederile legislațiile centrale și locale în domeniul spațiului locativ, în vigoare la data încheierii contractului.

În situația apariției unor noi acte normative și /sau modificarea și completarea celor existente, prevederile acestora vor fi notificate prin acte adiționale la contractul de închiriere.

**Art.40.** Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face la cererea titularului contractului de închiriere pe o perioadă de 1 an în următoarele condiții:

a) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei, pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani;

b) prin recalcularea chiriei în condițiile prevederilor art.31 din Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și hotărârile Consiliului Local adoptate în acest scop, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani.

**Art. 41** Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca aurmare a nesemnării de către părți fără justificare legislativă, presupune încetarea raporturilor dintre proprietar/ administrator și chiriaș, unitatea locativă devenind liberă de sarcini și disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului regulament după o notificare predabilă de 60 zile.

Cheltuielile aferente perioadei respective urmând a fi recuperate de la fostul chiriaș pe cale judecătorească.

**Art. 42.** Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie ( soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora dacă locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului/ administratorul fondului locativ în urma unui preaviz de 30 de zile.

**Art. 43.** Contractul de închiriere va fi reziliat pe durata derulării, din inițiativa unilaterală a proprietarului/ administratorul fondului locativ în urma unui preaviz de 30 de zile în următoarele situații:

- titularul de contract și / sau alt membru al familiei dobândește în proprietate un spațiu locativ în municipiul Marghita;

-titularul de contract și soția / soțul acestuia desfășoară activitatea profesională în altă localitate decât municipiul Marghita

**Art. 45** Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin ANL, nu pot beneficia de atribuirea altei locuințe din fondul locativ respectiv,. Titularii de contracte de închiriere pot face între ei schimb de locuințe în cazuri teimeinic justificate, la prelungirea contractului de închiriere legal

prevăzută sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării contractului, cu aprobarea proprietarului/ administratorului fondului locativ după analizarea situației în comisia socială și avizul acesteia.

**Art.45.** De asemenea contractul poate fi reziliat în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare ce reglementează activitățile în domeniul spațiului locativ.

**Art.46** În cazul în care proprietarul/ administratorul fondului locativ constată că un chiriaș dispune de un spațiu excedentar, sau o unitate locativă pentru care nu poate suporta chiria și cheltuielile de întreținere dovedite prin întârzieri repetate și sume mari, raportate la veniturile familiei, se poate dispune schimbul de locuință cu un spațiu adecvat și cheltuieli suportabile la data prelungirii contractului sau în cazuri excepționale pe parcursul derulării acestuia.

**Art.47.** Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de Consiliul Local, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul/ administratorul fondului locativ precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietarul /administratorul imobilului (primăria municipiului MARGHITA). Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr. 230/ 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și a normelor metodologice de aplicare a acesteia

*Anexele 1-11 fac parte integrantă din prezentul regulament.*