

Tabel comparativ
la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe

Pct. din actul normativ existent	Prevedere actuală	Modificarea propusă	Prevederea după modificare
Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe			
Preambul	Prezenta lege reglementează raporturile juridice privind bunurile imobile cu statut de locuință, indiferent de tipul de proprietate și de destinația lor.	Cuvintele bunurile imobile cu destinație de locuință” se substituie cu cuvântul „locuințele”.	Prezenta lege reglementează raporturile juridice privind locuințele, indiferent de tipul de proprietate și de categoria lor.
Art. 4	locuință socială – locuință destinată persoanelor care necesită protecție socială, acordată în locațiune în condițiile prezentei legi;	definiția noțiunii de „locuință socială” va avea următorul cuprins: locuință ce se atribuie în locațiune categoriilor de persoane sau familii, în condițiile prezentei legi, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închiriere în condițiile pieței.	Locuință socială - locuință ce se atribuie în locațiune categoriilor de persoane sau familii, în condițiile prezentei legi, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.
Art. 4	bunuri proprietate comună din blocul locativ – încăperile și spațiile din blocul locativ care nu au statut de încăperi izolate, inclusiv încăperile destinate și folosite pentru asigurarea tehnico-ingenerească a blocului locativ, locurile de uz comun, destinate și folosite pentru trecerea în locuințe; elementele constructive ale clădirii, echipamentele ingineresti destinate utilizării în comun, care sînt parte componentă ale blocului. Proprietatea comună din blocul locativ	cuvintele „legislației cu privire la condominiu” se vor substitui cu textul „Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;	bunuri proprietate comună din blocul locativ – încăperile și spațiile din blocul locativ care nu au statut de încăperi izolate, inclusiv încăperile destinate și folosite pentru asigurarea tehnico-ingenerească a apartamentelor și a blocului locativ, locurile de uz comun, destinate și folosite pentru trecerea în locuințe; elementele constructive ale clădirii, echipamentele ingineresti destinate utilizării în comun, care sînt parte componentă ale blocului. Proprietatea comună din blocul locativ aparține de dreptul de proprietate forțată și

	aparține de dreptul de proprietate forțată și perpetuu proprietarilor de apartamente și încăperi cu altă destinație decât cea de locuință în conformitate cu prevederile Codului civil și ale legislației cu privire la condominiu;		perpetuu proprietarilor de apartamente și încăperi cu altă destinație decât cea de locuință în conformitate cu prevederile Codului civil și ale Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu;
Art. 4	administrator al imobilelor cu destinație de locuință (în continuare – administrator) – persoană fizică sau juridică investită cu exercitarea efectivă a obligațiilor pentru de administrarea, întreținerea și exploatarea imobilelor cu destinație de locuință;	cuvântul „administrator” se substituie cu cuvântul „gestionar”; se completează cu cuvintele „, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;	gestionar al imobilelor cu destinație de locuință (în continuare –gestionar) – persoană fizică sau juridică investită cu împuterniciri pentru exercitarea efectivă a obligațiilor ce țin de administrarea, întreținerea și exploatarea imobilelor cu destinație de locuință, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.
Art. 4	autoritate abilitată – autoritate instituită prin act legislativ sau prin alt act normativ ori prin act administrativ în scop de administrare a proprietății publice;	cuvintele „act legislativ sau prin alt” se exclud.	autoritate abilitată – autoritate instituită prin act normativ ori prin act administrativ în scop de administrare a proprietății publice;
Art. 4	administrator al imobilelor cu destinație de locuință (în continuare – administrator) – persoană fizică sau juridică investită cu împuterniciri pentru exercitarea efectivă a obligațiilor ce țin de administrarea, întreținerea și exploatarea imobilelor cu destinație de locuință;	cuvântul „imobil” la orice formă gramaticală se substituie cu cuvântul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare.	Gestionar al bunurilor cu destinație de locuință (în continuare –gestionar) – persoană fizică sau juridică investită cu împuterniciri pentru exercitarea efectivă a obligațiilor ce țin de administrarea, întreținerea și exploatarea bunurilor cu destinație de locuință, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.
Art. 8 lit. c)	asigură construcția și procurarea de locuințe sociale, de manevră, de serviciu, care urmează să asigure necesitățile de obținere a locuințelor de către persoanele care au acest drept, în limita mijloacelor alocate de la bugetul de stat în acest scop	după cuvintele „bugetul de stat” se completează cu cuvintele „și bugetele locale”	asigură construcția și procurarea de locuințe sociale, de manevră, de serviciu, care urmează să asigure necesitățile de obținere a locuințelor de către persoanele care au acest drept, în limita mijloacelor alocate de la bugetul de stat și bugetele locale în acest scop

Art. 8 lit. g)	administrează fondul public de locuințe prin desemnarea gestionarului în bază de concurs și de contract pe un termen nu mai mic de un an;	administrează fondul public de locuințe prin desemnarea gestionarului în bază de concurs și de contract pe un termen nu mai mic de un an;	cuvântul „administrator” se substituie cu cuvântul „gestionar”
Art. 8 lit. h)	efectuează controlul în domeniul administrării, exploatarei, utilizării conform destinației și asigurării integrității imobilelor cu destinație de locuințe, indiferent de forma de proprietate. Mecanismele și procedurile de control vor fi prevăzute într-un regulament-cadru aprobat de către Guvern;	efectuează controlul în domeniul administrării, exploatarei, utilizării conform destinației și asigurării integrității bunurilor cu destinație de locuințe, indiferent de forma de proprietate. Mecanismele și procedurile de control vor fi prevăzute într-un regulament-cadru aprobat de către Guvern;	cuvântul „imobil” la orice formă gramaticală se substituie cu cuvântul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare.
Art. 8 lit. f)	f) transmit terenurile aferente blocurilor locale asociațiilor de coproprietari în condominiu în limitele hotarelor stabilite în documentația de proiect;	Lit. f) se modifică și va avea următorul cuprins: „, soluționează chestiunile ce vizează delimitarea terenurilor/hotarelor, extinderea suprafețelor, stabilirea spațiilor de uz comun aferente, privatizarea terenurilor condominiilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu”.	f) soluționează chestiunile ce vizează delimitarea terenurilor/hotarelor, extinderea suprafețelor, stabilirea spațiilor de uz comun aferente, privatizarea terenurilor condominiilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu.
Art. 9 alin. (4)	Construcția, procurarea sau reabilitarea locuințelor sociale se efectuează conform proiectelor investiționale, în limita mijloacelor financiare anuale aprobate în bugetul de stat, precum și din mijloacele financiare sub formă de credite și/sau granturi, acordate de către partenerii externi de dezvoltare.	după cuvintele „bugetul de stat” se completează cu cuvintele „și bugetele locale”	Construcția, procurarea sau reabilitarea locuințelor sociale se efectuează conform proiectelor investiționale, în limita mijloacelor financiare anuale aprobate în bugetul de stat și bugetele locale, precum și din mijloacele financiare sub formă de credite și/sau granturi, acordate de către partenerii externi de dezvoltare.
Art. 10	Alin. (1) Locuința socială se atribuie în locațiune persoanelor sau familiilor luate la evidență, al căror venit lunar pentru fiecare membru al familiei nu depășește minimul de existență stabilit pe țară și care întrunesc cumulativ următoarele condiții obligatorii:	cuvintele „minimul de existență stabilit pe țară” se substituie cu cuvintele „salariul minim pe țară”.	Locuința socială se atribuie în locațiune persoanelor sau familiilor luate la evidență, al căror venit lunar pentru fiecare membru al familiei nu depășește salariul minim pe țară și care întrunesc cumulativ următoarele condiții obligatorii:

<p>a) nu au în proprietate locuință în Republica Moldova și peste hotarele ei, teren pentru construcția de locuințe sau casă construită în întovărășirile pomicole, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova;</p>	<p>cuvintele „terenuri cu altă destinație” se exclud</p>	<p>nu au în proprietate locuință în Republica Moldova și peste hotarele ei, teren pentru construcția de locuințe sau casă construită în întovărășirile pomicole, precum și nu au înstrăinat o locuință în ultimii 5 ani în Republica Moldova;</p>
<p>c) nu au participat la privatizarea locuințelor, loturilor pentru construcție, terenurilor pomicole, caselor individuale, obținute anterior de la stat;</p>	<p>cuvintele „obținute anterior de la stat” se vor substitui cu sintagma „ în ultimii 5 ani”.</p>	<p>nu au participat la privatizarea locuințelor, loturilor pentru construcție, terenurilor pomicole, caselor individuale, în ultimii 5 ani.</p>
<p>Alin. (2) lit. c) familiile tinere, în sensul Legii nr. 279-XIV din 11 februarie 1999 cu privire la tineret, care nu dispun de o locuință;</p>	<p>cuvintele „Legii nr. 279-XIV din 11 februarie 1999” se substituie cu cuvintele „Legii nr. 215/2016”</p>	<p>familii tinere, în sensul Legii nr. 215/2016 cu privire la tineret, care nu dispun de o locuință;</p>
<p>e) copiii orfani care au împlinit vârsta de majorat și nu au beneficiat de locuință din partea statului.</p>	<p>litera e) va avea următorul cuprins: „e) copiii rămași fără ocrotire părintească și copiii rămași temporar fără ocrotire părintească care au împlinit vârsta de majorat și nu au beneficiat de locuință din partea statului.”.</p>	<p>e) copiii rămași fără ocrotire părintească și copiii rămași temporar fără ocrotire părintească care au împlinit vârsta de majorat și nu au beneficiat de locuință din partea statului</p>
<p>Alin. (3)</p>	<p>se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins: „(3) În cazul locuințelor sociale disponibile și lipsei la evidență a persoanelor indicate în alin. (2), pot beneficia de acestea persoanele ce activează în sfera bugetară în domeniul medicinei, învățământului, asistenței sociale, cercetării, sportului și administrației publice locale al căror venit lunar pentru fiecare membru de familie, depășește salariul minim pe țară,</p>	<p>(3) În cazul locuințelor sociale disponibile și lipsei la evidență a persoanelor indicate în alin. (2), pot beneficia de acestea persoanele ce activează în sfera bugetară în domeniul medicinei, învățământului, asistenței sociale, cercetării, sportului și administrației publice locale al căror venit lunar pentru fiecare membru de familie, depășește salariul minim pe țară, repartizați</p>

		repartizați și angajați la muncă în localități, dacă întruiesc condițiile prevăzute la alin. (1).”.	și angajați la muncă în localități, dacă întruiesc condițiile prevăzute la alin. (1).
Art. 14	Alin. (3)		„(3) Locuințele repartizate persoanelor cu dizabilități trebuie să corespundă cerințelor acestora, cu respectarea principiului accesibilității și adaptării rezonabile.”.
Art. 16	(2) Locatarul care a efectuat reconstrucția sau replanificarea neautorizată este obligat să aducă locuința în starea inițială din contul său, în termen de 6 luni, sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune.	se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins: „(3) Locuințele repartizate persoanelor cu dizabilități trebuie să corespundă cerințelor acestora, cu respectarea principiului accesibilității și adaptării rezonabile.”.	2) Locatarul care a efectuat reconstrucția sau replanificarea neautorizată este obligat să aducă locuința în starea inițială din contul său, în termen de 2 luni, sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune.
Art. 16	(1) Reconstrucția și replanificarea locuințelor sociale se efectuează de către proprietarul imobilului, cu respectarea normelor de construcție.	cuvântul „imobil” la orice formă gramaticală se substituie cu cuvântul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare.) Reconstrucția și replanificarea locuințelor sociale se efectuează de către proprietarul bunului, cu respectarea normelor de construcție.
Art. 17	(3) Titularul contractului de locațiune a locuinței sociale este obligat să comunice primăriei, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului. În cazurile în care venitul lunar al familiei s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera, în termen de 30 de zile, modificarea chiriei și a subvenției acordate.	alin. (3) se modifică și va avea următorul cuprins: „(3) Titularul contractului de locațiune a locuinței sociale este obligat să comunice autorității executive a administrației publice locale, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar constant al familiei acestuia, sub sancțiunea rezoluției contractului.”	(3) Titularul contractului de locațiune a locuinței sociale este obligat să comunice autorității executive a administrației publice locale, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului lunar constant al familiei acestuia, sub sancțiunea rezoluției contractului.
		articolul se completează cu alineatul (3 ¹) cu următorul cuprins:	(3 ¹) În cazul în care venitul lunar al familiei s-a modificat, autoritatea administrației

		<p>„(3¹) În cazul în care venitul lunar al familiei s-a modificat, autoritatea executivă a administrației publice locale va opera, în termen de 30 zile, modificarea chiriei. Criteriile de modificare a plății chiriei vor fi prevăzute în Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale.</p> <p>(5) Locatarii care au datorii la achitarea chiriei sau se eschivează timp de 3 luni de la plata acesteia sînt evacuați din locuința socială respectivă în temeiul hotărîrii instanței de judecată, în conformitate cu prevederile art. 20.</p>	<p>publice locale va opera, în termen de 30 zile, modificarea chiriei. Criteriile de modificare a plății chiriei vor fi prevăzute în Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale.</p> <p>(5) Locatarii care au datorii la achitarea chiriei sau se eschivează timp de 3 luni de la plata acesteia sînt evacuați din locuința socială respectivă în temeiul hotărîrii instanței de judecată, în conformitate cu prevederile art. 20.</p>	
Art. 18	<p>(5) Locatarii care au datorii la achitarea chiriei sau se eschivează timp de 6 luni de la plata acesteia sînt evacuați din locuința socială respectivă în temeiul hotărîrii instanței de judecată, în conformitate cu prevederile art. 20.</p> <p>În cazul în care blocul locativ cu locuințe sociale urmează a fi demolat în legătură cu exproprierea terenului de pămînt pentru utilitate publică sau locuințele din bloc nu mai sînt adecvate pentru locuire, iar destinația blocului urmează a fi schimbată în nelocuibilă, unitățile cărora li se atribuie terenul de pămînt sau blocul locativ care urmează a fi schimbat asigură persoanele care sînt evacuate din acest bloc, în condițiile închirierii, cu locuințe de aceeași dimensiuni și comodități.</p>	<p>cuvintele „destinația blocului urmează a fi schimbată în nelocuibilă” se substituie cu cuvintele ”blocul este recunoscut în modul stabilit, drept inutilizabil pentru locuire”.</p>	<p>cifra „6” se substituie cu cifra „3”.</p>	<p>„(3¹) În cazul în care venitul lunar al familiei s-a modificat, autoritatea executivă a administrației publice locale va opera, în termen de 30 zile, modificarea chiriei.</p> <p>Criteriile de modificare a plății chiriei vor fi prevăzute în Regulamentul cu privire la evidența, modul de atribuire și folosire a locuințelor sociale.”</p>
Art. 33 Alin. (4)	<p>b) contractul de locațiune a locuinței sociale se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar în termen de 30 de zile de la emiterea deciziei corespunzătoare a autorității administrației publice locale, pe un termen de pînă la 5 ani. Termenul</p>	<p>litera b) se modifică și va avea următorul cuprins</p> <p>„b) contractul de locațiune a locuinței sociale se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar în termen de 30 de zile de la emiterea deciziei corespunzătoare a autorității</p>	<p>„b) contractul de locațiune a locuinței sociale se încheie între proprietarul locuinței sau autoritatea abilitată și locatar în termen de 30 de zile de la emiterea deciziei corespunzătoare a autorității deliberative a administrației publice locale, pe un termen de pînă la 5 ani, cu</p>	

	contractului poate fi prelungit pe un nou termen de 5 ani în cazul în care se mențin condițiile de obținere a locuinței sociale, fapt ce va fi dovedit prin acte corespunzătoare. Lista documentelor prezentate pentru prelungirea contractului de locațiune se stabilește de către Guvern, în coordonare cu partenerii sociali. Documentele urmează să fie prezentate la autoritatea abilitată cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea valabilității contractului;	deliberative a administrației publice locale, pe un termen de până la 5 ani, cu verificarea de către autoritatea executivă a administrației publice locale, a continuării întrunirii de către beneficiarii a condițiilor stipulate în art. 10, cel puțin o dată la 2,5 ani. Contractul poate fi prelungit pe un nou termen de până la 5 ani, în cazul în care se mențin condițiile de obținere a locuinței sociale, fapt ce va fi dovedit prin acte corespunzătoare. Lista documentelor prezentate pentru prelungirea contractului de locațiune se stabilește de către Guvern. Documentele urmează să fie prezentate proprietarului locuinței sau la autoritatea abilitată cu cel puțin 2 luni înainte de expirarea valabilității contractului.”	verificarea de către autoritatea executivă a administrației publice locale, a continuării întrunirii de către beneficiarii a condițiilor stipulate în art. 10, cel puțin o dată la 2,5 ani. Contractul poate fi prelungit pe un nou termen de până la 5 ani, în cazul în care se mențin condițiile de obținere a locuinței sociale, fapt ce va fi dovedit prin acte corespunzătoare. Lista documentelor prezentate pentru prelungirea contractului de locațiune se stabilește de către Guvern. Documentele urmează să fie prezentate proprietarului locuinței sau la autoritatea abilitată cu cel puțin 2 luni înainte de expirarea valabilității contractului.”
Art. 34	(6) Locatarul, cu acordul în scris al locatorului, poate participa și interveni în cadrul reuniunilor asociației de coproprietari în condominiu, având drept de vot numai cu împuternicirea locatorului proprietar în aspecte legate de administrarea și întreținerea imobilului.	cuvântul „imobil” la orice formă gramaticală se substituie cu cuvântul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare.	(6) Locatarul, cu acordul în scris al locatorului, poate participa și interveni în cadrul reuniunilor asociației de coproprietari în condominiu, având drept de vot numai cu împuternicirea locatorului proprietar în aspecte legate de administrarea și întreținerea bunului.
Art. 35	1) Locatorul are următoarele drepturi, dacă contractul de locațiune nu prevede altfel: b) să efectueze lucrări asupra bunurilor imobile închiriate;	cuvântul „imobile” se exclude.	1) Locatorul are următoarele drepturi, dacă contractul de locațiune nu prevede altfel: b) să efectueze lucrări asupra bunurilor închiriate;
Art. 37 Alin. (6)	(6) În cazul închirierii locuințelor din fondul public de locuințe, cuantumul chiriei poate fi modificat doar atunci când se modifică unele constante din metodologia de calcul al chiriei, dar nu mai des de o dată pe an.	după cuvintele „de calcul al chiriei” se completează cu cuvintele „sau venitul lunar al locatarului”, iar la sfârșit se completează cu următorul text: „atât în sensul majorării cât și al diminuării acestuia”.	(6) În cazul închirierii locuințelor din fondul public de locuințe, cuantumul chiriei poate fi modificat doar atunci când se modifică unele constante din metodologia de calcul al chiriei sau venitul lunar al locatarului dar nu mai des de o dată

Art. 40	<p>(2) Locuințele și încăperile cu altă destinație decât cea de locuință sînt întreținute și reparate de către proprietari sau de către locatari în condițiile contractului de locațiune. Elementele de uz comun sînt reparate și întreținute de administratorii blocurilor locale din contul mijloacelor locatarilor și ale proprietarilor de locuințe, precum și ale proprietarilor de încăperi cu altă destinație decât cea de locuință, ceea ce se va prevedea distinct în contract.</p> <p>(3) În cazul neexecutării de către administratorul blocului locativ a obligațiilor privind efectuarea în termen a reparației elementelor de construcție, a echipamentelor tehnice comune, proprietarul sau locatarul locuinței, al încăperii cu altă destinație decât cea de locuință are dreptul să efectueze lucrările de reparație urgentă pe cont propriu, întocmind în prealabil un act cu administratorul, în care se stipulează volumul și costul lucrărilor de reparație. Compensarea costului lucrărilor menționate se efectuează din contul plăților pentru întreținerea și reparația proprietății comune. În caz de refuz de a întocmi un act comun, proprietarul sau locatarul are dreptul să înceapă lucrările urgente, cu înștiințarea administratorului despre aceasta, cu dreptul de a cere administratorului compensarea costului lucrărilor în baza</p>	<p>cuvântul „administratorul” la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu/gestionarul”, la forma gramaticală corespunzătoare.</p>	<p>pe an, atât în sensul majorării cât și al diminuării acestuia.</p> <p>(3) Locuințele și încăperile cu altă destinație decât cea de locuință sînt întreținute și reparate de către proprietari sau de către locatari în condițiile contractului de locațiune. Elementele de uz comun sînt reparate și întreținute de asociația de proprietari în condominiu/gestionarul blocurilor locale din contul mijloacelor locatarilor și ale proprietarilor de locuințe, precum și ale proprietarilor de încăperi cu altă destinație decât cea de locuință, ceea ce se va prevedea distinct în contract.</p>
	<p>(3) În cazul neexecutării de către asociația de proprietari în condominiu/gestionarul blocului locativ a obligațiilor privind efectuarea în termen a reparației elementelor de construcție, a echipamentelor tehnice comune, proprietarul sau locatarul locuinței, al încăperii cu altă destinație decât cea de locuință are dreptul să efectueze lucrările de reparație urgentă pe cont propriu, întocmind în prealabil un act cu asociația de proprietari în condominiu/gestionarul, în care se stipulează volumul și costul lucrărilor de reparație. Compensarea costului lucrărilor menționate se efectuează din contul plăților pentru întreținerea și reparația proprietății comune. În caz de refuz de a întocmi un act comun, proprietarul sau locatarul are dreptul să înceapă lucrările urgente, cu înștiințarea asociației de proprietari în</p>		<p>(3) În cazul neexecutării de către asociația de proprietari în condominiu/gestionarul blocului locativ a obligațiilor privind efectuarea în termen a reparației elementelor de construcție, a echipamentelor tehnice comune, proprietarul sau locatarul locuinței, al încăperii cu altă destinație decât cea de locuință are dreptul să efectueze lucrările de reparație urgentă pe cont propriu, întocmind în prealabil un act cu asociația de proprietari în condominiu/gestionarul, în care se stipulează volumul și costul lucrărilor de reparație. Compensarea costului lucrărilor menționate se efectuează din contul plăților pentru întreținerea și reparația proprietății comune. În caz de refuz de a întocmi un act comun, proprietarul sau locatarul are dreptul să înceapă lucrările urgente, cu înștiințarea asociației de proprietari în</p>

	actelor de confirmare a cheltuielilor (bonuri de plată, facturi fiscale, contracte de muncă, contracte de antrepriză etc.).		condominiu/gestionarul despre aceasta, cu dreptul de a cere asociației de proprietari în condominiu/gestionarului compensarea costului lucrărilor în baza actelor de confirmare a cheltuielilor (bonuri de plată, facturi fiscale, contracte de muncă, contracte de antrepriză etc.).
Art. 43 alin. (3)	<p>(3) Condițiile speciale de reziliere a contractului de locațiune, fără acordarea de către locator a preavizului de 3 luni, sînt:</p> <p>a) folosirea locuinței în alte scopuri decît cele prevăzute în contract;</p> <p>b) neachitarea totală a chiriei sau a mai puțin de jumătate din aceasta pentru o perioadă de cel puțin 3 luni consecutive;</p> <p>c) locatarul a pricinuit însemnate daune locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor;</p> <p>d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;</p> <p>e) la cererea asociației de coproprietari în condominiu, atunci cînd locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă au fost stabilite în sarcina locatarului prin contractul de locațiune;</p> <p>f) refuzul locatarului de a permite executarea lucrărilor de reabilitare a bunului și/sau înlocuirea sau repararea rețelelor de utilități comune.</p>	<p>alin. (3) se completează lit. h) cu următorul cuprins:</p> <p>„g) în cazul identificării prezentării datelor false, sau neinformarea autorității executive a administrației publice locale despre îmbunătățirea condițiilor care au servit la acordarea locuinței sociale, cu excepția cazului în care beneficiarul locuinței sociale s-a aflat în imposibilitatea informării autorității executive a administrației publice locale aflându-se în plasament îndelungat într-o instituție medicală, situația dovedită prin acte justificative.”</p> <p>La lit. f) cuvîntul „imobil” la orice formă gramaticală se substituie cu cuvîntul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare.</p>	<p>(3) Condițiile speciale de reziliere a contractului de locațiune, fără acordarea de către locator a preavizului de 3 luni, sînt:</p> <p>a) folosirea locuinței în alte scopuri decît cele prevăzute în contract;</p> <p>b) neachitarea totală a chiriei sau a mai puțin de jumătate din aceasta pentru o perioadă de cel puțin 3 luni consecutive;</p> <p>c) locatarul a pricinuit însemnate daune locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor;</p> <p>d) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;</p> <p>e) la cererea asociației de coproprietari în condominiu, atunci cînd locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă au fost stabilite în sarcina locatarului prin contractul de locațiune;</p> <p>f) refuzul locatarului de a permite executarea lucrărilor de reabilitare a bunului și/sau înlocuirea sau repararea rețelelor de utilități comune.</p> <p>g) în cazul identificării prezentării datelor false, sau neinformarea autorității executive a administrației publice locale despre îmbunătățirea condițiilor care au servit la acordarea locuinței sociale, cu</p>

			<p>excepția cazului în care beneficiarul locuinței sociale s-a aflat în imposibilitatea informării autorității executive a administrației publice locale aflându-se în plasament îndelungat într-o instituție medicală, situația dovedită prin acte justificative.</p>		<p>locuinței sociale s-a aflat în imposibilitatea informării autorității executive a administrației publice locale aflându-se în plasament îndelungat într-o instituție medicală, situația dovedită prin acte justificative.</p>
Art. 43 alin. (5)	<p>Locatarul cere rezilierea contractului de locațiune fără acordarea locatarului a preavizului de 3 luni când locatarul a pierdut capacitatea de plată sau/și este nesatisfăcut de întreținerea de către administrator a imobilului sau când starea imobilului creează pericol real pentru sănătatea locatarului.</p>	<p>cuvântul „administrator” la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu/gestionarul”, la forma gramaticală corespunzătoare;</p> <p>cuvântul „imobil” la orice formă gramaticală se substituie cu cuvântul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare.</p>	<p>Locatarul cere rezilierea contractului de locațiune fără acordarea locatarului a preavizului de 3 luni când locatarul a pierdut capacitatea de plată sau/și este nesatisfăcut de întreținerea de către asociația de proprietari în condominiu/gestionarul bunului sau când starea imobilului creează pericol real pentru sănătatea locatarului.</p>		<p>Locatarul cere rezilierea contractului de locațiune fără acordarea locatarului a preavizului de 3 luni când locatarul a pierdut capacitatea de plată sau/și este nesatisfăcut de întreținerea de către asociația de proprietari în condominiu/gestionarul bunului sau când starea imobilului creează pericol real pentru sănătatea locatarului.</p>
Art. 45	<p>(1) Drept temei pentru evacuarea din locuința folosită în baza contractului de locațiune pentru locuințele din fondul public de locuințe servește rezilierea contractului de locațiune, demolarea imobilului pentru cauza de utilitate publică, avarierea imobilului sau schimbarea destinației locuințelor din imobilul respectiv.</p> <p>(2) Evacuarea locatarului în cazurile demolării imobilelor pentru cauză de utilitate publică, în legătură cu avarierea acestora și cu schimbarea destinației locuințelor din imobilul respectiv se admite numai cu acordarea în locațiune a altei locuințe din fondul public de locuințe.</p>	<p>cuvântul „imobil” la orice formă gramaticală se substituie cu cuvântul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare.</p>	<p>(1) Drept temei pentru evacuarea din locuința folosită în baza contractului de locațiune pentru locuințele din fondul public de locuințe servește rezilierea contractului de locațiune, demolarea bunului pentru cauza de utilitate publică, avarierea imobilului sau schimbarea destinației locuințelor din bunul respectiv.</p> <p>(2) Evacuarea locatarului în cazurile demolării bunurilor pentru cauză de utilitate publică, în legătură cu avarierea acestora și cu schimbarea destinației locuințelor din imobilul respectiv se admite numai cu acordarea în locațiune a altei locuințe din fondul public de locuințe.</p>		<p>(1) Drept temei pentru evacuarea din locuința folosită în baza contractului de locațiune pentru locuințele din fondul public de locuințe servește rezilierea contractului de locațiune, demolarea bunului pentru cauza de utilitate publică, avarierea imobilului sau schimbarea destinației locuințelor din bunul respectiv.</p> <p>(2) Evacuarea locatarului în cazurile demolării bunurilor pentru cauză de utilitate publică, în legătură cu avarierea acestora și cu schimbarea destinației locuințelor din imobilul respectiv se admite numai cu acordarea în locațiune a altei locuințe din fondul public de locuințe.</p>
Art. 48 alin. (1)	<p>(1) Administrarea locuințelor se efectuează de către administratorul</p>	<p>La alin. (1) cuvintele „administratorul imobilelor cu destinație de locuință care poate fi” se exclud.</p>	<p>(1) Administrarea locuințelor se efectuează de către:</p>		<p>(1) Administrarea locuințelor se efectuează de către:</p>

lit. b) și lit. c)	imobilelor cu destinație de locuință, care poate fi: b) întreprindere instituită sau contractată de autoritatea administrației publice locale pentru deservirea și întreținerea locuințelor din localitate; c) persoană fizică sau juridică, inclusiv organizația de administrare contractată de proprietar pentru deservirea și întreținerea locuințelor;	la lit. b) se abrogă. lit. c) va avea următorul cuprins: gestionarul desemnat în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la locuințe.	c) gestionarul desemnat în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la locuințe.
Art. 48 alin. (1)- (3)	(1) Administrarea locuințelor se efectuează de către administratorul imobilelor cu destinație de locuință, care poate fi: a) asociație de coproprietari în condominiu instituită în modul stabilit de legislație; b) întreprindere instituită sau contractată de autoritatea administrației publice locale pentru deservirea și întreținerea locuințelor din localitate; c) persoană fizică sau juridică, inclusiv organizația de administrare contractată de proprietar pentru deservirea și întreținerea locuințelor; d) proprietar/propietari al/ai locuinței/locuințelor, în conformitate cu legislația cu privire la condominiu. (2) Administrarea locuințelor prin intermediul administratorului se efectuează în temeiul contractului de administrare, încheiat între administrator și proprietarul locuinței	alin. (1): cuvintele „administratorul imobilelor cu destinație de locuință care poate fi” se exclud. lit. b) se exclude. lit. c) va avea următorul cuprins: gestionarul desemnat în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la locuințe. alin. (2) va avea următorul cuprins: „(2) Administrarea locuințelor prin intermediul gestionarului se efectuează în temeiul contractului de administrare, încheiat între gestionar și asociația de	1) Administrarea locuințelor se efectuează de către: a) asociație de coproprietari din condominiu instituită conform Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu; c) gestionarul desemnat în conformitate cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la locuințe; d) proprietar/propietari al/ai locuinței/locuințelor, în conformitate cu Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu. (2) Administrarea locuințelor prin intermediul gestionarului se efectuează în temeiul contractului de administrare, încheiat între gestionar și asociația de proprietari din condominiu sau proprietarul

	<p>sau blocului locativ, cu excepția cazului în care în care proprietarul exercită de sine stătător funcția de administrator.</p> <p>(3) Administratorul asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de servare tehnică, exploatarea proprietății comune din blocul locativ, administrarea bunurilor și a mijloacelor bănești, prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari și asigură executarea acestor contracte, respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice, crearea condițiilor ecologice inofensive și confortabile de trai.</p>	<p>proprietari din condominiu sau proprietarul blocului locativ, cu excepția cazului în care asociația de proprietari din condominiu exercită de sine stătător funcția de administrare.”;</p> <p>la alin. (3), după cuvintele „executarea acestor contracte” se completează cu cuvintele „(servicii intermediare)”;</p>	<p>blocului locativ, cu excepția cazului în care asociația de proprietari din condominiu exercită de sine stătător funcția de administrare.</p> <p>(3) Gestionarul asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de servare tehnică, exploatarea proprietății comune din blocul locativ, administrarea bunurilor și a mijloacelor bănești, prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari și asigură executarea acestor contracte (servicii intermediare), respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice, crearea condițiilor ecologice inofensive și confortabile de trai.</p>
Art. 48 alin. (6)	<p>(6) Cota-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ și modalitatea de participare la cheltuieli se stabilesc în conformitate cu legislația cu privire la condominiu.</p>	<p>cuvintele „legislația cu privire la condominiu” se substituie cu cuvintele „Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu”.</p>	<p>(6) Cota-parte la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ și modalitatea de participare la cheltuieli se stabilesc în conformitate cu Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu.</p>
Art. 48 Alin. (3), (4), (7), (8)	<p>(3) Administratorul asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de servare tehnică, exploatarea proprietății comune din blocul locativ, administrarea bunurilor și a mijloacelor bănești, prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari și</p>	<p>cuvântul „administrator” se substituie cu cuvântul „gestionar”</p>	<p>(3) Gestionarul asigură administrarea locuințelor prin prestarea serviciilor de servare tehnică, exploatarea proprietății comune din blocul locativ, administrarea bunurilor și a mijloacelor bănești, prin încheierea contractelor cu prestatorii serviciilor comunale în cazul în care acestea nu pot fi contractate direct de proprietari și asigură executarea acestor</p>

	<p>asigură executarea acestor contracte, respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice, crearea condițiilor ecologice și confortabile de trai.</p> <p>(4) Administratorul poartă răspundere pentru consecințele administrării proprietății comune în blocul locativ cu încălcarea normelor tehnice și a regulilor de exploatare sigură, în regulilor de exploatare sigură, în conformitate cu prevederile contractului de administrare încheiat.</p> <p>(7) În cazul în care proprietarii nu au stabilit modalitatea participării la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ, aceasta va fi stabilită de către administrator prin evaluarea cheltuielilor preconizate pentru un an, înaintate lunar spre plată proprietarilor, conform cotei de participare a lor la bunurile proprietate comună.</p> <p>(8) Cota-parte de participare la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ stabilită de administrator se aduce la cunoștința proprietarilor în scris, în timp de 3 zile de la stabilirea acestor cheltuieli.</p>		<p>contracte, respectarea regulilor de exploatare a spațiilor de uz comun, reprezentarea intereselor proprietarilor în raport cu autoritățile administrației publice, crearea condițiilor ecologice și confortabile de trai.</p> <p>(4) Gestionarul poartă răspundere pentru consecințele administrării proprietății comune în blocul locativ cu încălcarea normelor tehnice și a regulilor de exploatare sigură, în conformitate cu prevederile contractului de administrare încheiat.</p> <p>(7) În cazul în care proprietarii nu au stabilit modalitatea participării la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ, aceasta va fi stabilită de către gestionar prin evaluarea cheltuielilor preconizate pentru un an, înaintate lunar spre plată proprietarilor, conform cotei de participare a lor la bunurile proprietate comună.</p> <p>(8) Cota-parte de participare la cheltuielile de întreținere și reparație a proprietății comune din blocul locativ stabilită de gestionar se aduce la cunoștința proprietarilor în scris, în timp de 3 zile de la stabilirea acestor cheltuieli.</p>
Art. 49	Administratorul imobilelor cu destinație de locuință se desemnează:	la lit. a) cuvintele „legislația cu privire la condominiu” se substituie cu cuvintele	Administratorul imobilelor cu destinație de locuință se desemnează:

	<p>a) de către proprietarii locuințelor, în temeiul legislației cu privire la condominiu;</p> <p>b) prin concurs organizat de către autoritatea administrației publice locale, dacă proprietarii nu au decis asupra modului de administrare în decurs de 3 luni de la data constituirii condominiului;</p>	<p>„Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu”;</p> <p>la lit. b) textul „3 luni” se substituie cu textul „o lună”.</p>	<p>a) de către proprietarii locuințelor, în temeiul Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu;</p> <p>b) prin concurs organizat de către autoritatea administrației publice locale, dacă proprietarii nu au decis asupra modului de administrare în decurs de o lună de la data constituirii condominiului;</p>
Art. 49	<p>Art. 49 Desemnarea administratorului imobilelor cu destinație de locuință</p> <p>Administratorul imobilelor cu destinație de locuință se desemnează:</p>	<p>cuvântul „imobil” la orice formă gramaticală se substituie cu cuvântul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare.</p>	<p>Art. 49 Desemnarea administratorului bunului cu destinație de locuință</p> <p>Administratorul bunului r cu destinație de locuință se desemnează:</p>
Art. 50 alin. (3) și alin. (6)	<p>(3) În cazul locuințelor proprietate privată, plata prevăzută la alin. (1) se efectuează conform contractului de administrare și proprietarii locuințelor sau între administrator și prestatorii de servicii.</p> <p>(6) Persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință într-un bloc locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință achită obligatoriu cheltuielile ce țin de deservirea tehnică și de repararea echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, în conformitate cu contractele încheiate cu administratorul sau cu prestatorii de servicii. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice sau juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ.</p>	<p>alin. (3) cuvântul „administrator se substituie cu cuvântul „gestionar”, iar cuvintele „proprietarii locuințelor” se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu”;</p> <p>alin. (6) cuvântul „administrator” se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu/gestionar”.</p>	<p>(3) În cazul locuințelor proprietate privată, plata prevăzută la alin. (1) se efectuează conform contractului de administrare încheiat între gestionar și asociația de proprietari în condominiu sau între gestionar și prestatorii de servicii.</p> <p>(6) Persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință într-un bloc locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință achită obligatoriu cheltuielile ce țin de deservirea tehnică și de repararea echipamentelor tehnice din interiorul blocului locativ, în conformitate cu contractele încheiate cu asociația de proprietari în condominiu/gestionar sau cu prestatorii de servicii. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice sau juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ.</p>
Art. 51 alin. (7)	<p>(7) Persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință în</p>	<p>cuvintele „comunale și necomunale contractate cu prestatorul sau cu</p>	<p>(7) Persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință în blocul</p>

	<p>blocul locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință vor achita, obligatoriu, cheltuielile ce țin de prestarea serviciilor intermediare. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ respectiv.</p>	<p>locativ încăperi cu altă destinație decât cea de locuință vor achita, obligatoriu, cheltuielile ce țin de prestarea serviciilor intermediare. Asemenea contracte vor încheia toate persoanele fizice și juridice care dețin în proprietate sau în folosință bunuri amplasate pe terenul aferent blocului locativ respectiv.</p>	
Art. 52 alin. (3)	<p>(3) În cazul unui pericol iminent ce nu poate fi evitat fără pătrunderea în locuință, în care accesul în aceasta cu acordul persoanei cu drept de acces în locuință nu poate fi realizat, administratorul/representantul asociației de proprietari în condominiu/gestionarului intervine și asigură pătrunderea forțată în locuință. Pentru aceasta, reprezentantul organului de ordinii publice, reprezentantul administrației publice locale și 2 martori dintre vecini și asigură întocmirea procesului-verbal privind pătrunderea forțată. În procesul-verbal respectiv se indică data, ora, circumstanțele în care a fost efectuată pătrunderea forțată, acțiunile care au fost întreprinse și daunele cauzate. Persoanele care sînt prezente la pătrunderea forțată supraveghează întreaga acțiune pînă la închiderea locuinței, excluzîndu-se astfel pătrunderea liberă în locuință.</p>	<p>După cuvîntul „administratorul”, în ambele cazuri, se completează cu cuvintele „representantul asociației de proprietari în condominiu/gestionarului”.</p>	<p>(3) În cazul unui pericol iminent ce nu poate fi evitat fără pătrunderea în locuință, în care accesul în aceasta cu acordul persoanei cu drept de acces în locuință nu poate fi realizat, administratorul/representantul asociației de proprietari în condominiu/gestionarului intervine și asigură pătrunderea forțată în locuință. Pentru aceasta, administratorul/representantul asociației de proprietari în condominiu/gestionarului invită reprezentantul organului de asigurare a ordinii publice, reprezentantul administrației publice locale și 2 martori dintre vecini și asigură întocmirea procesului-verbal privind pătrunderea forțată. În procesul-verbal respectiv se indică data, ora, circumstanțele în care a fost efectuată pătrunderea forțată, acțiunile care au fost întreprinse și daunele cauzate. Persoanele care sînt prezente la pătrunderea forțată supraveghează întreaga acțiune pînă la închiderea locuinței, excluzîndu-se astfel pătrunderea liberă în locuință.</p>

Art. 55	(3) Inițiatorii sau executorii lucrărilor de reconstrucție autorizate sînt obligați să informeze despre începerea lucrărilor lor pe administratorul imobilului. Concomitent, se coordonează cu administratorul modul și condițiile de evacuare a deșeurilor de construcție.	cuvântul „imobil” la orice formă gramaticală se substituie cu cuvântul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare.	(3) Inițiatorii sau executorii lucrărilor de reconstrucție autorizate sînt obligați să informeze despre începerea lucrărilor lor pe administratorul bunului. Concomitent, se coordonează cu administratorul modul și condițiile de evacuare a deșeurilor de construcție.
Art. 59	(3 ²)	se completează cu alin. (3 ²) cu următorul cuprins: (3 ²) Locuințe sociale construite în baza Acordului-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei într-o realizare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru pături sociale vulnerabile II, ratificat prin Legea nr.182/2012, se vor repartiza în conformitate cu Regulamentul cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru pături sociale vulnerabile II, aprobat prin Ordinul organului central de specialitate.	(3 ²) Locuințe sociale construite în baza Acordului-cadru de împrumut dintre Republica Moldova și Banca de Dezvoltare a Consiliului Europei într-o realizare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru pături sociale vulnerabile II, ratificat prin Legea nr.182/2012, se vor repartiza în conformitate cu Regulamentul cu privire la modul și condițiile de desfășurare a Proiectului de construcție a locuințelor pentru pături sociale vulnerabile II, aprobat prin Ordinul organului central de specialitate.
Tot textul legii		Pe parcursul întregului text cuvintele „asociația de coproprietari în condominiu” se substituie cu cuvintele „asociația de proprietari în condominiu”. Pe parcursul întregului text cuvintele „rezilierea contractului” se substituie cu cuvintele „rezoluțiunea contractului”, la forma gramaticală corespunzătoare.	