

# Regulament de ordine interioară

Ediția 2017



**Conviețuirea într-un ansamblu de locuințe necesită respect reciproc din partea tuturor locatarilor. În scopul asigurării unei conviețuiri normale civilizate a locatarilor trebuie să se respecte prezentul Regulament de ordine interioară care constituie o parte integrantă legală obligatorie a contractului de închiriere.**

## I.

### Protecția față de zgomote

1) Zgomotele evitabile afectează în mod inutil pe toți locatarii. Din acest motiv, cântatul la un instrument muzical în timpul orelor generale de odihnă, adică între orele 13:00-15:00 și respectiv 22:00-07:00, este interzis. Nivelul sonor al televizoarelor, radiourilor și aparatelor audio trebuie să fie reglat permanent la o intensitate normală pentru locuințe. Folosirea acestora în aer liber (pe balcoane, loggii etc.) nu trebuie să deranjeze pe ceilalți locatari rezidenți.

2) În cazul în care, cu ocazia efectuării de lucrări casnice sau cu caracter meșteșugăresc în imobile, în curte sau în grădină, nu pot fi evitate zgomotele deranjante (baterea covoarelor sau a covorașelor pentru holuri, aspirarea prafului cu aspiratorul, tunderea gazonului, practicarea de treburi mărunte în gospodărie și alte treburi similare), aceste activități se vor executa în zilele lucrătoare între orele 8:00-12:00 și respectiv 15:00-18:00.

3) Este indicat să se renunțe la facerea de baie sau de duș între orele 22:00-06:00, în condițiile în care datorită modului constructiv al clădirii acest lucru ar perturba liniștea locatarilor pe timp de noapte.

4) Pe cât este posibil, copiii trebuie să se joace pe terenurile de joacă existente. Joaca și sportul pe terenurile amenajate pentru sport trebuie să aibă în atenție atât vecinii cât și spațiile verzi. Jocurile și sporturile zgomotoase (de exemplu fotbalul) nu sunt permise pe suprafețele de teren libere aflate în apropierea clădirii, și nici în casa scării sau în anexe.

5) Festivitățile ocazionate de prilejuri deosebite și care ar urma să dureze mai mult de ora 22:00 trebuie să fie aduse din timp la cunoștința locatarilor afectați de acest lucru.

6) În cazul îmbolnăvirii grave a unui colocar se va acționa dând dovadă de un menajament și tact deosebit.

## II.

### Siguranța și securitatea

1) Pentru a asigura securitatea locatarilor ușile de intrare în imobil trebuie să fie ținute închise între orele 22:00 – 06:00, iar ușile de intrare în subsol precum și porțile pentru curte se vor ține închise în mod permanent. Persoanele care deschid ușa de intrare în imobil între orele 22:00 – 06:00 sau care deschid ușile de intrare în subsol sau porțile pentru curte trebuie să le închidă din nou imediat după folosire.

2) Ușile de intrare în imobil și porțile pentru curte, scările și coridoarele îndeplinesc scopul de a constitui căi de evacuare numai dacă sunt permanent libere. Din acest motiv nu trebuie împiedicat accesul la ele prin parcare de autovehicule, respectiv este interzis ca ele să fie blocate cu biciclete, motocicletă, cărucioare pentru copii etc.

3) Este interzisă depozitarea de substanțe care majorează posibilitatea izbucnirii de incendii sau care sunt ușor inflamabile precum și de substanțe urât mirositoare în spațiile aflate la subsol sau în pod. Nu este admis să se depoziteze niciun fel de obiecte în spațiul comun pentru uscarea rufelor situat în pod.

4) Nu este admis să se aducă materiale explozive în imobil sau pe perimetrul imobilului. În ceea ce privește păstrarea motorinei pentru încălzire se vor avea în atenție reglementările oficiale.

5) În caz că conductele de gaz și de apă prezintă neetanșeități sau alte defecțiuni se va informa de urgență serviciile de alimentare cu gaz și apă precum și Societatea. Dacă într-o încăpere se constată miros de gaz este interzisă intrarea în această încăpere cu surse de lumină deschise. Nu este admis să se consume curentul electric. Se vor deschide ferestrele. Se va închide robinetul central.

În caz că instalația electrică pentru iluminat coridoarele și scările nu funcționează se va înștiința fără întârziere Societatea sau reprezentantul acesteia. Până în momentul remedierii acestei deficiențe urmează ca locatarul să asigure un iluminat suficient al scării care conduce la apartamentul său și al coridorului aferent. În ceea ce privește instalația electrică generală de iluminat cu acționare manuală se va avea în atenție faptul că după părăsirea încăperilor să se stingă lumina. Pentru scopuri private nu este permis să se consume curent electric din rețeaua comună de alimentare cu curent electric.

7) Folosirea de grătare, funcționând cu combustibili solizi sau lichizi, pe balcoane, loggii sau pe suprafețele de teren situate în imediata apropiere a clădirii este interzisă.

## III.

### Întreținerea curățeniei

1) Clădirea și spațiile exterioare comune vor fi menținute în stare curată. Murdăriile vor fi îndepărtate fără întârziere de către locatarul responsabil.

2) Activități de curățenie săptămânale mici  
Menținerea curățeniei în casa scării este în sarcina comunității de locatari rezidenți. Rezidenții din apartamentele de la parter vor curăța calea de acces spre clădire, treptele de la intrarea în clădire precum și scara și coridorul de la etajul lor. Locuitorii de la etajele superioare vor curăța scara spre etajul lor și coridorul aferent etajului lor. Dacă la un etaj locuiesc mai multe părți rezidențiale, acestea vor face curățenie în mod succesiv. Dacă un locatar este plecat pentru mai mult timp sau dacă este absent din alte motive, atunci el trebuie să aibă grijă din timp ca pe durata absenței sale să se facă curățenie în mod corespunzător.

3) Activități de curățenie săptămânale mari  
Scara spre subsol, coridorul de la subsol, spațiile comune (de exemplu spațiul pentru biciclete), scara spre pod, gangurile din pod precum și spațiile exterioare comune (terenul din fața clădirii, trotuarul, curtea, spațiile verzi) inclusiv recipientii pentru gunoi proprii clădirii se vor curăța săptămânal sau, dacă este cazul, în conformitate cu instrucțiunile mai precise ale societății pentru locuințe comunale (menționate pe tăblița pentru activități de curățenie săptămânale sau la avizierul imobilului). Aceste activități de curățenie se vor efectua, pe cât posibil, la sfârșitul săptămânii (recipientii pentru gunoi se vor curăța după golirea lor).

4) Gunoaiele și deșeurile se vor colecta numai în recipientii de gunoi prevăzuți special în acest scop. Deșeurile pro-

venind din sectorul casnic vor fi selectate în conformitate cu Ordonanța județului privind tratarea deșeurilor. Conform Ordonanței respective se vor depune în "tomberonul verde": pungi, hârtie pentru împachetat și pentru cadouri, cutii de carton (mărunțite), hârtie de scris, ziare și reviste (pe cât posibil fără resturi de murdărie). În "sacul galben" se vor depune cutii de conserve și doze de băuturi, piese de obturare, capace de aluminiu, talere de aluminiu, folii de aluminiu, sticle de plastic pentru detergenți și articole de igienă personală, pahare pentru produse lactate sau pentru margarină, pungi din plastic, folii de împachetat, produse din material plastic expandat cum sunt ambalajele pentru păstrat fructe sau legume, produse confecționate din polistiren, ambalaje sub formă de blistere, materiale compozite - cum sunt cutiile pentru sucuri și lapte - și produse de ambalat sub vid, fără ca toate acestea să fie curățate temeinic. Sacul galben va fi păstrat de părțile rezidențiale în spațiile închiriate de ele, de exemplu în pivniță, urmând să fie scos afară pentru a fi luat de la domiciliu la termenele stabilite. Deșeurile casnice se vor arunca de asemenea manieră în recipienții de gunoi care aparțin de imobil încât să se reducă la minimum murdăria recipienților precum și mirosurile neplăcute și să se respecte regulile de igienă generale. Nu în containerele de gunoi, ci în containerele pentru deșeurile de sticlă, amplasate pe raza cartierului, se vor depune toate sticlele nerecuperabile precum și paharele, dar nu obiecte de porțelan sau ceramică. Eliminarea bunurilor voluminoase cade în sarcina fiecărei părți rezidente. Nu este permis să se depoziteze deșeurile voluminoase în spațiile comune. În categoria de deșeurile voluminoase nu intră aparatele electrice și electronice sau frigorifice, deșeurile de construcție, vopselele și lacurile, substanțele chimice și obiectele cu conținut de petrol sau ulei. Același lucru este valabil și pentru anvelope de cauciuc pentru autovehicule, pentru piese de autovehicule și baterii auto. Acestea vor fi predate la centrele de colectare speciale. Deșeurile voluminoase vor fi scoase afară și depuse la locurile prevăzute doar cu o zi înainte de termenul fixat pentru luarea lor. Aruncarea gunoiului în spațiile verzi este interzisă.

5) Spălătoria și spațiile pentru uscat rufe vă stau la dispoziție pentru folosire conform planului de repartitie adoptat de Societate. După ce ați terminat spălătoria rufelor trebuie să curățați în mod temeinic spălătoria și toate obiectele din dotarea acesteia. Cheile pentru spălătorii și spațiile de uscat rufe vor fi predate cu punctualitate utilizatorului următor. Nu este permisă uscarea rufelor în locuință – cu excepția băii – și nici pe balcoane, loggii sau terase.

6) Covoarele se vor curăța numai în locul special prevăzut în acest scop. Este interzisă curățarea materialelor textile și a încălțăminte în cadrul ferestrelor, peste balustradele balcoanelor sau în casa scării.

7) Este interzis fumatul în casa scării precum și în spațiile din pod sau de la subsol. Dacă fumați pe balcon, aveți, vă rugăm, grijă să nu deranjați locatarii rezidenți în apartamentele învecinate.

8) Etajerele și lădițele pentru flori trebuie să fie montate în mod corect și sigur. La udarea florilor aflate pe balcoane sau pe bordurile ferestrelor se va avea în atenție faptul ca apa să nu se scurgă de-a lungul pereților clădirii și să nu curgă pe ferestrele și balcoanele celorlalți locatari.

9) Este interzis să se toarne deșeurile casnice, resturi alimentare, scutece din hârtie și altele similare în toalete sau în chiuvete.

10) Aveți grijă să aerisiți în mod suficient locuința d-voastră. Schimbarea aerului din încăperi se va face, de regulă, prin acțiuni repetate de aerisire prin producerea de curent de aer. Noi trebuie să vă interzicem eliminarea aerului uzat în casa scării pentru că acest lucru ar fi, în mod evident, în dezacord cu sensul și scopul urmărit prin

efectuarea aerisirii și ar putea deranja pe ceilalți vecini locatari.

11) Dacă temperatura exterioară scade sub zero (punctul de îngheț), d-voastră trebuie să faceți, în interes comun, tot ce este posibil pentru a evita înghețarea instalațiilor sanitare (conducte de scurgere, conducte de apă etc.) precum și a caloriferelor și a țevilor pentru calorifere. Din acest motiv, în special în anotimpul rece trebuie neapărat – exceptând operațiile de aerisire – să țineți închise ferestrele de la subsol, din pod și din casa scării. Închideți ferestrele pe timp de ninsori puternice, de ploi abundente și de furtună.

12) Pentru a evita poluarea apei cu bacterii legionella sau altele similare, îndeosebi în timpul nefolosirii mai îndelungate a locuinței (mai mult de o săptămână), aveți grijă să asigurați faptul ca cineva să dea drumul să curgă în cantitate suficientă apă caldă și apă rece menajeră de la toate robinetele de apă și să acționeze suficient rezervoarele de apă pentru spălarea closetului.

13) Pe durata absenței sale sau în caz de boală, locatarul trebuie să aibă grijă să se respecte obligațiile sale de curățenie. În cazul unei absențe mai îndelungate se va preda cheia unei persoane de încredere. Acest lucru se va aduce la cunoștința Societății.

14) Nu este permisă parcare autovehiculelor în curte, pe trotuare sau în spațiile verzi. Este interzisă spălarea autovehiculelor în perimetrul ansamblului rezidențial. Nu este permis să se efectueze schimbul de ulei sau reparații la autovehicule.

15) Întreținerea pardoselilor din apartament și din casa scării se va efectua în așa fel încât să nu se producă daune. Nu este permis să se curețe prin frecare parchetul, pardoselile de lemn sau pardoselile acoperite cu material plastic sau linoleum. Acestea se vor curăța cu produse adecvate. În cazul pardoselilor sensibile, urmele care, prin presare, pot fi lăsate de obiectele de mobilă se vor evita folosind piese de susținere sau suporturi corespunzătoare acestui scop. Nu este permisă montarea prin lipire a covoarelor dintr-o bucată sau a covoarelor din plăci pentru podele. Acestea vor fi montate în mod liber, urmând ca cel mult la margini să fie fixate cu ajutorul unor benzi adezive. În caz de nerespectare a acestor instrucțiuni, întreaga responsabilitate pentru curățarea sau repararea pardoselilor revine părții rezidențiale respective.

#### IV.

#### Obiecte de folosință comună

Pentru obiectele de folosință comună sunt valabile regulamentele de exploatare precum și instrucțiunile de folosire și panourile informative respective. Se vor avea în atenție planurile de repartitie.

#### Ascensoarele

1) Ascensorul poate fi folosit de copii numai fiind însoțiți de o persoană matură. Se va acorda grijă ca ascensorul de persoane să nu fie folosit în mod inutil. Exploatarea în permanență provoacă daune.

2) Cabina ascensorului se va curăța în interior de către locatari în conformitate cu planul de curățenie adoptat de Societate. Cu ascensorul de persoane pot fi transportate obiecte grele sau voluminoase, piese de mobilă și alte lucruri similare numai dacă nu se depășește sarcina utilă admisibilă a ascensorului.

3) Folosirea ascensorului în scopul transportării de bunuri personale ale persoanelor care își schimbă domiciliul

trebuie să se comunice Societății împreună cu specificarea întreprinderii de transport. Cabina ascensorului se va proteja în acest caz în mod corespunzător. Resturile murdare se vor înlătura fără întârziere.

#### **Antenele comune și instalațiile de recepție satelit**

1) Conexiunea între priza de antenă din apartament și aparatul de recepție se va face numai cu ajutorul unui cablu de racordare prescris în acest scop. În cazul în care cablul nu este pus la dispoziție de Societate, acesta va fi procurat de locatarul rezident pe cheltuielă proprie. Nu este admis să se facă conexiunea cu alte cabluri de racordare deoarece astfel se perturbază recepția la ceilalți participanți. Pe lângă aceasta există pericolul de a deteriora aparatul propriu.

2) Locatarii rezidenți trebuie să aducă imediat la cunoștința Societății defecțiunii ale antenei comune sau perturbări ale recepției care constituie indicii că antena comună ar fi afectată de defecte sau neajunsuri. Lucrări la instalație au voie să efectueze numai persoanele însărcinate de Societate.

3) Locatarii rezidenți trebuie să acorde persoanelor autorizate de Societate, în orice moment, informații cu privire la instalația de recepție și la aparatele racordate la aceasta, să permită, în vederea efectuării de controale sau de lucrări de reparație la instalația de recepție, intrarea în spațiile închiriate la orele din zi rezonabile respectiv la orele când au loc emisiuni de testare și, dacă este cazul, să asigure posibilitatea controlării aparatelor conexe la sistemul de recepție cu antenă comună.

4) Sistemele de recepție satelit prejudiciază imaginea optică de ansamblu a complexului de locuințe. Din aceste considerente, montarea a tot felul de sisteme de recepție satelit pe pereții exteriori ai clădirii, pe acoperiș sau pe balcoane este interzisă.

#### **Intrările în clădire și intrările în perimetrul imobilului prevăzute cu porți, locurile de parcare pentru autovehicule**

Intrările în clădire și în curte își îndeplinesc scopul, la fel ca și căile de acces prevăzute cu porți, numai dacă sunt menținute libere. Din acest motiv, nu este admis ca acestea să fie folosite pentru parcare de autovehicule sau să fie blocate în orice alt mod. Locurile de parcare personale închiriate stau, în mod exclusiv, numai la dispoziția chiriașilor care, pentru folosirea lor, achită o sumă de despăgubire. Nu este admis ca aceste locuri să fie ocupate de alți chiriași sau de vizitatori. Persoanele care au închiriat personal un loc de parcare au dreptul la folosirea fără restricții a acestui loc. Pe de altă parte, lor le revine și obligația de a marca în mod vizibil, spre identificare, locul de parcare închiriat. Nu este permis ca autovehiculele care nu sunt în stare de funcționare să fie parcate pe terenurile Societății (sau pe locurile de parcare luate de aceasta cu chirie). Parcarea de autovehicule neînmatriculate pe locurile de parcare luate cu chirie necesită o autorizație din partea Societății pentru locuințe comunale. Pe suprafețele destinate pentru circulație din cadrul complexului se va circula, în principiu, cu o viteză de mers "la pas".

Spălatul autovehiculelor pe locurile de parcare, pe căile de acces sau în curte este interzis de către autoritatea de poliție locală.

#### **Locurile de joacă pentru copii**

În principiu, copiii străini se pot juca pe terenul aferent imobilului numai când sunt în anturaj cu copii ai locatarilor rezidenți.

Când copiii d-voastră folosesc locul de joacă, aveți în atenție faptul ca, după ce s-a terminat joaca, să strângeți

jucăriile și resturile de murdărie, și să contribuiți astfel la menținerea curățeniei în locurile de joacă.

Folosirea echipamentelor de joacă cu care sunt dotate locurile noastre de joacă se face pe propriul risc. Și copiii d-voastră trebuie să respecte, când sunt la joacă, orele de odihnă valabile în general.

De asemenea, pe suprafețele de teren semănat cu iarbă deasă și scurtă, pe care joaca este admisă, în vederea protejării acestor zone verzi nu este permis să se joace fotbal și nici să se facă deplasări cu bicicleta, cu skate-boarduri, cu role sau cu trotinete etc. Acest lucru este valabil și pentru curțile interioare, coridoare și casa scărilor.

## **V. Diverse**

### **Deținerea de animale**

Pentru creșterea și deținerea de câini și pisici este obligatorie obținerea unei autorizații. Tolerarea tacită a acestora nu înseamnă un consimțământ din partea Societății pentru locuințe comunale. Nu este permisă deținerea de animale care pot constitui un pericol pentru oameni (de exemplu șerpi veninoși, câini din rase de luptă etc.).

Este interzisă murdărirea spațiilor verzi și a suprafețelor de teren de către câinii și pisicile pe care le dețineți d-voastră. Din motive de igienă, animalele de casă trebuie neapărat să fie ținute la distanță de locurile de joacă și de cutiile cu nisip pentru copii.

Nu dați hrană la nici un fel de animale vagaboande, îndeosebi la porumbei și la pisici.

### **Subînchirierea**

Subînchirierea (chiar și pe termen scurt) necesită obținerea unei autorizații. Înregistrarea la autoritatea de poliție nu scutește de această obligație.