*Aprobat de Adunarea Generală a membrilor A.P.C. A0120-0180*

*Din 20.03.2023*

**Regulamentul de Ordine Interioară al A.P.C. A0120-0180**

## **Cap 1. Prevederi generale.**

1. Regulamentul de ordine interioară (în continuare **”Regulament”**), este un document intern al Asociației Proprietarilor din Condominiu (A.P.C.) nr.A0120-0180 (în continuare **”Asociație”**), aprobat de Adunarea Generală a membrilor Asociației (în continuare **”Adunare”**), prin care se stabilesc reguli privind ordinea în cadrul condominiului pentru asigurarea unei conviețuiri normale și civilizate a locatarilor (proprietari, chiriași, persoane aflate în vizită, prestatori de servicii etc.), precum și aprobarea tarifelor pentru cheltuieli de administrare, cheltuieli de întreținere a blocului, rețelelor inginerești, terenului aferent, obligațiuni, restricții și drepturi.
2. Prezentul Regulament are ca obiect regulile generale aplicabile proprietarilor apartamentelor aflate în gestiunea A.P.C. A0120-0180, din **Complexul locativ**, amplasat pe adresa: mun.Chișinău, str.Nicolae H.Costin 44/6, 44/7, str.I.L.Caragiale 2/2, 2/3.
3. Regulamentul stabilește regulile de comportament, conviețuire în comun, gestionarea eficientă în vederea menținerii unui grad înalt de confort a calității standardului de viață din interiorul Complexului locativ.
4. La baza elaborării Regulamentului stau prevederile legale din Legea 187 din 14.07.2022 cu privire la condominiu, Codul Contravențional RM, Codul Penal RM, Codul Civil RM (pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice), Statutul A.P.C. A0120-0180, precum și următoarele principii:

* egalitatea în drepturi și obligații a tuturor proprietarilor, indiferent de statutul social;
* colaborarea și întrajutorarea reciprocă, din proprie inițiativă;
* însușirea și respectarea hotărârilor și deciziilor Adunării, indiferent de poziția avută la votarea acestora;
* participarea liber consimțită la creșterea siguranței și securității proprietarilor și a Asociației în ansamblu;
* transparență totală în acțiunile care pot afecta Asociația;
* adoptarea unei atitudini corecte și civilizate în toate raporturile din cadrul Asociației.

1. Complexul locativ va fi administrat de către Asociație prin intermediul unui “Administrator” (persoana fizica sau juridica).
2. Prezentul Regulament privește atât utilizarea spațiilor comune cât și a altor încăperi și este obligatoriu pentru toți proprietarii apartamentelor înregistrate în registrul bunurilor imobile, pentru succesorii legali ai acestora, precum și pentru toate persoanele care utilizează apartamentele și/sau spațiile comune ori părți ale acestora, indiferent de titlul în baza căruia ocupă apartamentele (chiriași, comodatari, rude etc.) sau pe durata șederii lor în bloc.

## **Cap 2. Raporturile dintre proprietari/chiriași cu Asociația.**

1. Locuitorii Asociației, indiferent de statutul lor (proprietari, chiriași, membrii ai familiei), vor susține activitatea Asociației și a organelor de conducere (Consiliu de Administrație, Cenzor, Administrator), în situațiile, formele și metodele convenite și conforme cu prevederile documentelor aprobate de Adunare (Statut, Regulament, etc.).
2. Proprietarii sunt obligați să-și însușească, prin bunăvoință, corect și sincer, drepturile și obligațiile ce le revin în cadrul Asociației, precum și cele prevăzute în prezentul Regulament și să acționeze permanent pentru punerea lor în practică.
3. Chiriașii au în raport cu Asociația, aceleași drepturi și obligații, numai în cazul în care drepturile proprietarului sunt transferate prin contractul de închiriere.
4. Respectarea drepturilor și obligațiilor individuale, constituie un imperativ pentru fiecare proprietar, având, pe lângă unele consecințe materiale și o conotație morală prin faptul că se evita astfel orice discuție sau conflicte privind tendința unor proprietari de a beneficia de avantaje, în defavoarea altora.
5. Membrii Asociației au dreptul și sunt încurajați de a participa la toate Adunările și/sau activitățile inițiate pentru discutarea problemelor curente precum și pentru întreținerea și amenajarea spațiilor exterioare comune ale Complexului locativ.
6. Sistemul de comunicare, între membrii Asociației în cadrul Asociației, este permanent deschis, liber, sincer, transparent, prin relații directe sau intermediate, prin persoane abilitate (președintele Consiliului de Administrație, Administrator, membrii Consiliului, responsabil de scară, Cenzor ș.a.) și prin documente adecvate (adrese, chestionare, invitații, somații, petiții ș.a.).
7. În acest scop, comunicarea în cadrul Asociației se va realiza prin intermediul platformei de comunicare: **Viber**; Asociația pune la dispoziția proprietarilor adresa poștală electronică: [complex.costin@gmail.com](mailto:complex.costin@gmail.com)

## **Cap 3. Disciplina colectivă și individuală în cadrul Asociației.**

1. Curtea blocului, precum și spațiile comune sunt supravegheate cu camere video, pentru a monitoriza traficul auto și pietonal și are menirea de prevenire: a furturilor și combaterea lor, deteriorării automobilelor, curmarea altor infracțiuni, precum și disciplinarea locatarilor și altor persoane ce apar în incinta Complexului locativ.
2. Este interzisă utilizarea de către persoanele non-rezidente a camerelor de luat vederi sau altor mijloace de înregistrare video precum și prezentarea publică de înregistrări video făcute în cadrul blocului fără acordul Consiliului de Administrație.
3. Circulația automobilelor în cadrul curții se va efectua cu respectarea legislației în vigoare cu privire la viteza maximă admisă de 5 km/h și fără claxonat.
4. Automobilele de mare tonaj au acces limitat numai pentru transportul mobilei, evacuarea deșeurilor, sau pentru rezolvarea unor lucrări care necesită prezența acestora în cadrul curții.
5. Accesul în scările blocului, în subsolul blocurilor și pe platforma deșeurilor se efectuează prin sistem ”Interfon”. Membrii Asociației și Membrii Familiilor lor dețin chei electronice de acces.
6. Reprezentanții întreprinderilor Poșta Moldovei, Premier Energy, Moldtelecom, Moldovagaz ș.a., vor primi cîte o cheie electronică gratuit.
7. Este interzisă creșterea, deținerea sau accesul în interiorul blocului a oricăror animale care pot afecta liniștea celorlalți proprietari sau care pot pune în pericol viața sau sănătatea persoanelor care locuiesc în bloc. Animalele de companie vor fi obligatoriu vaccinate, nu vor fi hrănite pe spațiile comune. Orice gunoi produs de animalele de companie pe spațiile comune va fi curățat de proprietarul respectivului animal (atât pe spațiul asfaltat/pavat cât și pe spațiul verde din zona de salubrizare).
8. Asigurarea curățeniei, igienei și salubrității Asociației este o îndatorire generală a membrilor, atît în proprietatea individuală cît și în proprietatea comună (în devălmășie), respectând următoarele:

● sortarea deșeurilor menajere și punerea lor, în locuri special amenajate;

● menținerea curățeniei în spațiile comune;

● interzicerea aruncării de gunoaie în spațiile comune (spațiile de joacă ale copiilor, de parcare sau spații verzi);

● locatarii, deținătorii animale de companie, care vor efectua plimbări cu animalele în spațiile comune, vor fi dotați obligatoriu cu ustensile de dezinfecție și pentru strânsul dejecțiilor (punga, făraș, mătură) și vor curăța obligatoriu dejecțiile propriilor animale, inclusiv pe spațiile verzi.

1. Este strict interzisă introducerea și/sau depozitarea în cadrul blocului a substanțelor chimice periculoase, a explozibililor, a substanțelor poluante, a deșeurilor, precum și a oricăror materiale și/sau bunuri care prin naturalor sau printr-o greșită întrebuințare pot conduce la apariția unor situații periculoase, pun astfel în primejdie viața locatarilor și/sau integritatea Complexului locativ.
2. Este interzisă lansarea focului de artificii din curtea blocului (zona asfaltată/pavată) și de pe terenurile de joacă.
3. Cu excepția lucrărilor de urgență, fără de care apartamentul sau imobilul ar putea suferi pagube importante, lucrările amenajare și întreținere însoțite de zgomote se vor efectua doar de luni până vineri de la 08:00-13:00, 15:00-18:00 și sâmbătă 10:00-13:00, 15:00-18:00. Duminica sunt interzise lucrările însoțite de zgomote.
4. Gunoiul menajer se va arunca de către locatari în spațiul special amenajat cu containere (tomberoane), cu sortarea obligatorie pe fracții (plastic, hârtie, sticlă, carton).
5. Este interzisă aruncarea gunoiului nemenajer (ghips, bucăți de beton, materiale de construcții, clei etc.) în sistemul de canalizare. Persoanele ce vor comite aceste fapte, sau proprietarii apartamentelor – membrii Asociației – vor fi amendate conform deciziei Consiliului de Administrație.
6. Este interzisă aruncarea gunoiului nemenajer (de construcție) în containere sau pe platforma deșeurilor menejere. Proprietarul va comanda servicii specializate de evacuare a gunoiului nemenejer.
7. Se interzice fumatul:

* în toate locurile de uz comun din interiorul blocului (scară, ascensor, subsol)
* pe balconul comun de la etajul 2
* pe terenurile de joacă pentru copii
* pe terenurile de sport
* în raza de 10 m de la uși, ferestre și terenurile de joacă pentru copii

1. Intervenția neautorizată asupra instalațiilor inginerești ale Asociației reprezintă infracțiune. În categoria acestor instalații se includ:

* rețeaua de apă potabilă;
* sistemul de canalizare (evacuarea apelor menajere);
* sistemul de canalizare pluvială;
* rețeaua electrică pentru iluminatul LUC (locuri de uz comun) și pentru ascensoare;
* rețeaua de telecomunicații și de Interfon;
* rețeaua de aprovizionare cu gaze naturale;
* sistemul de ventilație.
* Sistemul de supraveghere video
* precum și alte rețele inginerești de uz comun.

1. Căile de acces, terenul liber de construcții, gazonul, acoperișul, zonă de joacă pentru copii, zona de odihnă – reprezintă proprietatea comună a Asociației și a tuturor membrilor săi. Aceste spații vor fi utilizate în comun de aceștia, iar cheltuielile de întreținere vor fi suportate de toți proprietarii în funcție cota-parte deținută de acestea.
2. Proprietarii vor utiliza spațiile comune numai potrivit destinației acestora fără ca prin exercitarea acestui drept să aducă atingere drepturilor celorlalți proprietari, să contravină legislației sau să pună în pericol siguranța locatarilor.
3. Membrii Asociației ce vor ocupă spațiile comune, vor încheia contracte de arendă cu Asociația și vor achita chiria conform tarifelor stabilite de Consiliul de Administrație.
4. Sunt interzise: accesul, parcarea, staționarea auto în afara căilor de acces sau staționarea/parcarea bicicletelor, autovehiculelor sau oricăror mijloace de transport în afara locurilor de parcare, inclusiv în fața ușii de intrare în bloc, cu excepția încărcării/descărcării bunurilor.
5. Organizarea de comerț stradal precum și alte acte de comerț sau desfășurarea de activități de servicii în cadrul Complexului Locativ sunt strict interzise. Comerțul stradal este permis cu acordul prealabil a Consiliului de Administrație
6. Spațiile de uz comun vor fi întreținute și îngrijite din contribuțiile și plățile membrilor Asociației, prin intermediul serviciilor specializate contractate de Asociație.
7. Este interzisă reamenajarea sau modificarea spațiilor comune cu excepția cazului în care reamenajările sunt necesare pentru întreținerea, conservarea sau îmbunătățirea acestora.
8. În orice situație, lucrările de reamenajare/reconstrucție vor fi aprobate în prealabil de Asociație și vor fi realizate în baza unei autorizații de construcție emise de autoritățile competente, cu lucrărilor curente de întreținere. Nu vor fi efectuate lucrări în cazul în care acestea ar putea afecta siguranța și/sau estetică Complexului locativ (conform deciziei Primăriei mun.Chișinău).
9. Fațada Complexului locativ face parte din spațiile de uz comun. Pe fațada Complexului Locativ:

* categoric se interzice montarea construcțiilor de uscat rufe;
* se interzice montarea antenelor de telecomunicații, fără acordul și aprobarea Consiliului de administrație;
* se permite montarea părții exterioare a aparatului de climatizare
* se permite montarea gratiilor (modelul se coordonează cu Consiliul Asociației) și rulouri-jaluzele exterioare de culoarea albă.

1. Orice prejudiciu provocat spațiilor comune urmărire amenajărilor sau modificărilor efectuate va fi imputat persoanei culpabile de producerea lui.
2. Proprietarii și ceilalți utilizatori ai spațiilor comune sunt obligați să întreprindă orice măsuri necesare pentru repararea și menținerea în stare de siguranța și de bună funcționalitatea bunurilor aflate în proprietate comună.
3. Este interzisă utilizarea lifturilor în alte scopuri decît transportul de persoane.
4. Toți proprietarii – membrii Asociației vor suporta în totalitate cheltuielile legate de utilizarea, întreținerea și conservarea spațiilor comune din Complexul locativ, inclusiv și rețelelor inginerești comune.
5. Toți proprietarii vor suporta în totalitate cheltuielile legate de utilizarea, întreținerea și conservarea căilor de acces, terenului aferent.
6. După natura lor, cheltuielile ce vor fi suportate de membrii Asociației, în legătură cu proprietatea deținută sunt următoarele:

* Cheltuieli legate de spațiile comune generale (teritoriul adiacent, acoperiș, subsol, fațada);
* Cheltuieli legate de spațiile comune ale blocului (casa scării, intrarea în bloc);
* Cheltuieli legate de spațiile proprietate proprie.

1. Spațiilor comune generale și ale blocului li se atribuie următoarele cheltuieli, ce vor fi suportate de toți membrii Asociației:

* întreținerea și curățarea spațiilor verzi, a căilor de acces, a copacilor, arbuștilor, etc.;
* întreținerea, curățarea și buna funcționarea echipamentelor și instalațiilor;
* întreținerea, repararea și înlocuirea consumabilelor instalația de iluminat a LUC;
* întreținerea, curățarea și buna funcționare a spațiului pentru depozitarea gunoiului menajer;
* consumul de materiale de curățenie și întreținere;
* cheltuieli aferente consumului de energie electrică și apă pentru curățenia spațiilor comune;
* toate cheltuielile legate de salarizarea, remunerarea sau plata în orice mod a personalului ce prestează servicii legate de întreținerea Complexului Locativ

1. Adunarea este organul care stabilește și modifică cuantumul ”Tarifului deservire bloc”, ”Fondul de reparații capitale” și ”Tarif deservire spații locative” (debarale).
2. Membrii Asociației care nu vor respecta prevederile prezentului Regulament și prin aceasta vor cauza pagube celorlalți locatari, vor fi obligați la repararea daunelor produse sau plata reparațiilor, precum și la plata unor daune proporționale cu prejudiciul produs în conformitate cu prevederile Codului Civil și prezentului Regulament.
3. Este interzisă aruncarea mucurilor sau scrumului de țigări peste fereastră sau LUC. În caz de nerespectarea acestor norme, fumătorii vor fi trași la răspundere conform Regulamentului.

## **Cap 4. Reguli speciale în perioada efectuării lucrărilor de reparație**.

1. Pînă la începerea lucrărilor de reparație, proprietarul este obligat să instaleze în apartament un scaun WC și o chiuvetă cu un robinet, pentru asigurarea condițiilor de igienă minim necesare pentru lucrătorii ce vor efectua lucrările de reparație.
2. Este categoric interzis de a vărsa în sistemul de canalizare a oricăror resturi și reziduri de mortar, chit, grund, adezivi etc.
3. Pe tot parcursul lucrărilor de reparație proprietarul este responsabil pentru asigurarea regulilor antiincendiare. Se interzice folosirea focului deschis.
4. Toate materialele de construcție vor fi aduse în apartament pe scări sau autospeciala pentru ridicarea materialelor pe exterior (lift exterior). Evacuarea deșeurilor și rezidurilor de la lucrările reparație se va efectua pe scări, în saci. Este categoric interzisă utilizarea liftului de pasageri pentru transportarea materialelor de construcție și evacuarea deșeurilor.
5. Este interzisă depozitarea materialelor de construcție și a deșeurilor în LUC (casa scării, coridoare din subsol) și în curtea Complexului Locativ.
6. Este interzisă aruncarea deșeurilor și gunoiului pe fereastră.
7. După transportarea materialelor de construcție în apartament și evacuarea rezidurilor (deșeurilor) din apartament – proprietarul este obligat să măture (după caz să spele) casa scării și curtea blocului.
8. Este interzisă efectuarea lucrărilor de construcție ce pot afecta integritatea și rezistența blocului. Este interzisă demontarea, amplasarea, modificarea pereților portanți. În cazul în care a fost demontat vreun perete portant, proprietarul imobilului este obligat de a-l restabili la modul său inițial.
9. Toate lucrările de replanificare a propriului apartament, se vor executa după elaborarea proiectului, expertizarea și avizarea corespunzătoare de autoritățile competente.
10. Intervenția la rețele inginerești comune (apeduct, canalizare, coșuri de ventilare, canalizare pluvială) – este strict interzisă.
11. Se interzic lucrări de reparație a spațiilor de uz comun fără acordul Consiliului de administrație.
12. Pe parcursul executării lucrărilor de reparație proprietarul apartamentului permite și asigură accesul administrației Asociației pentru inspectare și control.
13. În cazul deteriorării pereților și tavanelor din LUC în procesul transportării materialelor de construcție(sau deșeurilor) în/din apartament, proprietarul va repara prejudiciul produs din cont propriu.

## 

## **Cap 5. Achitarea serviciilor. Modul de plată. Tarifele.**

1. Achitarea pentru serviciile prestate membrilor Asociației (apa potabilă canalizare, lift deservire tehnică, deservire bloc locativ, reparații capitale, deservire încăperi nelocative, transportarea deșeuri, iluminare subsoluri ș.a.) se va efectua în baza chitanțelor emise de Î.M.”Infocom” sau alt furnizor aprobat de consiliu de administrare
2. Achitarea serviciilor se efectuează la orice instituție financiară din RM, sau la orice oficiu al Î.S. ”Poșta Moldovei”, pînă în ultima zi lucrătoare a lunii curente pentru luna precedentă.
3. În cazul în care locatarul nu va achita serviciile timp de 3 (trei) luni consecutive sau va avea restanțe la plăți, se va percepe dobânda legală de întârziere conform art. 942 din Codul civil nr. 1107/2002 din sumă restantă pentru fiecare zi de întîrziere.
4. Membrii Asociației pot achita în avans pentru serviciile comunale.
5. Membrii Asociației (consumatorii de servicii) sunt obligați să achite serviciile lunar, în caz contrar sunt trași la răspundere conform legislației civile și Regulamentului intern.
6. Faptul că un membru al Asociație nu locuiește în propriul apartament, nu îl scutește de la achitarea contribuțiilor și plăților stabilite de Adunare.
7. Tarifele pentru prestarea serviciilor sunt specificate în Anexa 1

## **Cap 6. Condiții de plasare legală a chiriașilor/locatarilor în Asociație.**

1. Membrii Asociației, care nu locuiesc în apartamentele lor și le dau în arendă (locațiune), se obligă să aducă la cunoștința chiriașilor prezentul Regulament.
2. Proprietarul apartamentului/locator (membru la Asociației) va aduce la cunoștință Consiliul de Administrație despre faptul transmiterii în locațiune a apartamentului și va încheia un contract cu chiriașul/locatarul.

# **Cap.7. Răuplatnici**

1. Răuplatnicii crează obstacole Asociației în exercitarea activităților operaționale şi investiţionale și pun în pericol buna administrare și deservirea la timp a spațiilor comune și sistemelor inginerești ale condominiului. Întârzierea plăților comportă efort suplimentar de organizare atât pe intern cât și a relațiilor cu furnizorii, insfuciență a finanțelor, efort suplimentar pentru administrarea și evidența datoriilor.
2. Pentru a responsabiliza răuplătitorii să achite la timp plățile instituite de către Adunarea Generală a Condominiului, se aplică Comision de Administrare a Datoriei în mărime de 300 lei pentru fiecare lună de întârziere, pentru plățile achitate după scadență.
3. Suplimentar, răuplatnicului i se vor aplica penalităţi de întârziere, şi/sau alte sancţiuni conform legislaţiei în vigoare.
4. Consiliul de administrație al Asociației are dreptul să ia decizia de a nu aplica Comisionul de Administrare a Datoriei şi penalităţile/sancţiunile dacă membrul va depune o cerere cu indicarea unor motive rezonabile până la intentarea procesului judiciar cu condiția achitării integrale a datoriei.
5. Banii obţinuţi din plata Comisioanelor de Administrare a Datoriei și/sau penalități/sancțiuni vor compensa cheltuielile aferente recuperării datoriei, iar diferența rămasă va completa fondul de rezervă al Asociaţiei și vor fi folosiţi ulterior conform destinației fondului de rezervă.
6. În cazul în care un membru al Asociației în Condominiu are restanțe cronice (mai mult de 3 luni) la achitarea facturilor aferente condominiului, atunci consiliul de administrare poate lua decizia deconectării de la serviciile de care beneficiază membrul restanțier (de ex: ascensor, energia electrică, apă etc) până când datoriile restante vor fi stinse.

## **Cap 8. Sancționarea**

1. În scopul disciplinării proprietarilor, chiriașilor, persoane aflate în vizită, prestatori de servicii etc., Asociația va aplica sancțiuni sub formă de penalitate.
2. Sancțiunea se constată de către Administrator, cu consultarea Consiliului, în urma analizei probelor care demonstrează încălcarea Regulamentului dat.
3. Administratorul va expedia persoanei sancționate copia Hotărârii de sancționare și va include penalizarea în următoarea factură (aviz de plată) a serviciilor.
4. La solicitarea în scris a persoanei sancționate, Consiliul poate aproba achitarea sancțiunii în mai multe rate.
5. Mărimea sancțiunilor pe tipurile de încălcări sunt stipulate în Anexa 2 a prezentului Regulament. O unitate convenţională este egală cu 50 lei.
6. Comiterea repetată a aceleiași încălcări de către persoană, în decursul a 12 luni a încălcării se sancţionează cu penalitatea dublă din valoarea limitei maxime.
7. Proprietarul este responsabil pentru încălcarea Regulamentului de către membrii familiei sale, a chiriașilor, a persoanelor care locuiesc în locuința sa, precum și prestatorii săi servicii (cum ar fi echipa de muncitori care efectuează lucrările de reparație în locuință).

## **Cap 9. Dispoziții finale și tranzitorii.**

1. Prezentul Regulament este aprobat de Adunarea Generală a membrilor A.P.C. A0120-0180 și va produce efecte din 01.04.2023
2. Durata sau termenul de acțiune al prezentului Regulament decurge din momentul producerii efectelor și pînă lichidarea Asociației.
3. Prezentul Regulament va fi adus la cunoștință membrilor prin afișarea pe panoul informativ din fiecare scară.
4. Regulamentul poate fi completat sau modificat numai de Adunare, la propunerea Consiliul de Administrație sau Administrator.

## 

## **Anexa 1. Modul de aplicare a tarifelor:**

1. Tariful pentru utilizarea apei potabile – conform volumului consumat și prețului unui m3 de apă, stabilit de SA „Apă Canal” (sau autoritate competentă);
2. Apa potabilă consumată de către asociație, în afara consumului individual se împarte între proprietarii de apartamente proporțional suprafeței locuinței.
3. Tariful pentru deservirea tehnică a ascensorului - se aplică proporțional numărului de locatari în apartament. Locatarii primului etaj si cei care au scris cerere de refuz în număr total de proprietari de pe etaj sunt scutiți de plata pentru ascensor
4. Tariful pentru deservirea complexului locativ se aplică pe suprafața apartamentului (+debara).
5. Transportarea deșeurilor se aplică per numărul de persoane mature din apartament,
6. Tariful pentru serviciile de monitorizare video (camere video) se aplică per apartament
7. Tariful pentru deservirea interfonului se aplică per apartament.
8. Contribuția pentru fondul de reparații și dezvoltare se aplică per m2 a imobilului

## **Anexa 2. Sancțiunile**

**Penalități privind deșeurile**

1. Pentru omiterea colectării deşeurilor provenite de la animalul plimbat în zona de salubrizare a Asociației se aplică o penalitate de la 5 la 10 de unităţi convenţionale.
2. Pentru folosirea ascensoarelor pentru transportarea materialelor de construcție sau a deşeurilor ne-menajere se aplică o penalitate de la 40 la 50 de unităţi convenţionale.
3. Aruncarea sau scuturarea deșeurilor peste fereastră sau balcon a rufelor (haine, covorașe, albituri, fețe de masă, etc) se sancționează cu penalitate de 12 la 30 de unităţi convenţionale.
4. Nesortarea deșeurilor pe fracții (hârtie, carton, plastic, sticlă, etc.) se sancționează cu penalitate de 2 la 5 de unităţi convenţionale.
5. Curățarea autovehiculului prin aruncarea pe jos a deșeurilor din mașină sau a scuturării covorașelor, a cuverturilor în zona de salubrizare a Asociației se sancționează cu penalitate de 12 la 30 de unităţi convenţionale.
6. Spălarea mașinii în zona de salubrizare a Asociației se sancționează cu penalitate de 12 la 30 de unităţi convenţionale.
7. Aruncarea în canalizație a deșeurilor ne-menajere (ghips, bucăți de beton, materiale de construcții, clei etc.), precum și resturi de mâncare, scutece, obiecte de igienă care nu se descompun imediat în apă, se sancționează cu penalitate de 40 la 50 de unităţi convenţionale.
8. Aruncarea țigărilor sau a mucurilor produselor din tutun în afara urnelor de gunoi se sancționează cu penalitate de 12 la 30 de unităţi convenţionale.
9. Fumatul în zonele interzise (în LUC a blocului, terenurile de joacă, în raza de 10 m de la uși/ferestre) se sancționează cu penalitate de 30 la 40 de unităţi convenţionale.
10. Aruncarea în tomberon a resturilor provenite din urma reparației se sancționează cu penalitate de 12 la 30 de unităţi convenţionale, iar în volum mai mare de 3 saci se sancționează cu penalitatea de 50 unităţi convenţionale.
11. Scurgerea de la automobil de uleiuri sau alte lichide ce deteriorează asfaltul se sancționează cu penalitate de 20 la 30 de unităţi convenţionale în urma unei avertizări ignorate.
12. Aruncarea deșeurilor casnice (pachetelor de deșeuri din apartament) în urnele de gunoi din jurul casei se sancționează cu penalitate de 30 la 40 de unităţi convenţionale.
13. Nesalubrizarea în urma transportării materialelor de construcție se sancționează cu penalitate de 12 la 30 de unităţi convenţionale
14. Aruncarea deșeurilor în LUC sau în zona de salubrizare se sancționează cu penalitate de 10 la 20 de unităţi convenţionale
15. Exercitarea necesităților fiziologice (urinare, defecație) în zona LUC și zona de salubrizare se sancționează cu penalitate de 10 la 20 de unităţi convenţionale

**Penalități privind fațada complexului locativ și locurile de uz comun**

1. Instalarea tijelor pentru uscarea rufelor se sancționează cu penalitate de 50 la 100 de unităţi convenţionale, iar ulterior de la 1 la 3 de unităţi convenţionale pentru fiecare zi de ne înlăturare a acestora.
2. Instalarea antenelor de telecomunicații se sancționează cu penalitate de 50 la 100 de unităţi convenţionale, iar ulterior de la 1 la 3 de unităţi convenţionale pentru fiecare zi de ne înlăturare a acestora.
3. Instalarea ușilor sau gratiilor pe spațiile de uz comun se sancționează cu penalitate de 50 la 100 de unităţi convenţionale, iar ulterior de la 1 la 3 de unităţi convenţionale pentru fiecare zi de ne înlăturare a acestora.
4. Instalarea aparatului de aer condiționat cu traseul vizibil pe exterior se sancționează de la 30 la 50 de unităţi convenţionale.
5. Instalarea pe fațadă a altor obiecte fără aprobarea Asociației se sancționează cu penalitate de la 50 la 100 de unităţi convenţionale, iar ulterior 1 la 3 de unităţi convenţionale pentru fiecare zi de ne înlăturare a acestora.

**Penalități privind parcarea auto**

1. Parcarea (staționarea) autovehiculului peste marcajul rutier se sancționează cu penalitate de 5 la 10 de unităţi convenţionale.
2. Parcarea (staționarea) autovehicului în afara locurilor special amenajate (indicate cu marcaj rutier) se sancționează cu penalitate de la 12 la 30 de unităţi convenţionale.
3. Parcarea automobilului pe un termen mai mult de 3 săptămâni pe același loc (nemișcat) sau special schimbat din acel loc pentru evitarea sancțiunii se sancționează cu penalitate de la 15 la 20 de unităţi convenţionale.
4. Parcarea auto pe capacele de canalizare sau apeduct fără să fi lăsat număr de telefon pe parbriz se sancționează cu penalitate de la 5 la 10 unităţi convenţionale.
5. Parcarea în fața intrărilor în scara blocând accesul carucioarelor sau în fața porților de colectare a gunoiului menajer se sancționează cu penalitate de la 10 la 30 de unităţi convenţionale.

**Penalități privind zgomotul**

1. Tulburarea liniştii în timpul nopţii, de la ora 22 pînă la ora 8, inclusiv prin cîntare cu voce ridicată, semnalizare acustică, folosire cu intensitate auditivă a aparatajului audiovizual în locuinţe sau în curtea complexului locativ, alte acţiuni similare se sancționează cu penalitate de la 12 la 30 de unităţi convenţionale.
2. Efectuarea lucrărilor de reconstrucţie sau a altor lucrări, însoţite de zgomot, în încăperile din blocurile locative în zilele de duminică, precum și în timpul săptămânii (luni-vineri) de la ora 18:00 până la ora 8:00 sau de la 13:00 la 15:00, precum și în zile de sâmbătă de la ora 18:00 până la 10:00 sau de la 13:00 la 15:00 se sancționează cu penalitate de 12 la 30 de unităţi convenţionale.

**Penalități privind infrastructura**

1. Intervenția neautorizată asupra instalațiilor inginerești ale Asociației se sancționează cu penalitate de 12 la 30 de unităţi convenţionale.
2. Demontarea, amplasarea, modificarea pereților portanți se sancționează cu penalitate de 100 la 150 de unităţi convenţionale.
3. Conectarea hotelor în canalul de ventilare comun sau fântâna coșului de fum (de la cazane) se sancționează cu penalitate de la 50 la 100 de unităţi convenţionale, ulterior 1-3 unităţi convenţionale pentru fiecare zi până la debranșarea hotei din canalul de ventilare.

**Penalități privind comerțul**

1. Organizarea de comerț stradal precum și alte acte de comerț sau desfășurarea de activități de servicii în cadrul LUC fără acordul prealabil al Consiliului de Administrație se sancționează cu penalitate de 12 la 30 de unităţi convenţionale.

**Alte penalități**

1. Reamplasarea jardinierelor fără acordul Consiliului de Administrație se sancționează cu penalitate de 12 la 30 de unităţi convenţionale.
2. Organizarea gratarului în zona de salubrizare a Asociației se sancționează cu penalitate de 12 la 30 de unităţi convenţionale.

**Anexa 3. Zona de salubrizare**

****