



**Regulament
privind funcționarea căminelor studențești
ale Universității Tehnice a Moldovei**

Cod: REG-0-FCS

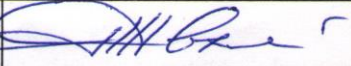
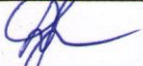
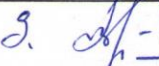
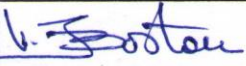
Ediția 1

Revizia 1

**APROBAT LA ȘEDINȚA SENATULUI UTM
DIN 27.06.2017, PROCES-VERBAL NR. 10**

**APROBATĂ MODIFICAREA
LA ȘEDINȚA SENATULUI UTM
DIN 25.09.2018, PROCES-VERBAL NR. 2**

**REGULAMENT
PRIVIND FUNCȚIONAREA
CĂMINELOR STUDENȚEȘTI ALE
UNIVERSITĂȚII TEHNICE A MOLDOVEI**

	ELABORAT	COORDONAT	VERIFICAT	APROBAT
FUNCȚIA	ALEXEI Anatol Președintele Comitetului sindical studențesc al UTM	POJAR Daniela, Șefa DMR	BALAN Stela Șefa DMAAC	BOSTAN Viorel Rector UTM
DATA	10.09.2018	17.09.2018	21.09.2018	25.09.2018
SEMNĂTURA				

	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Căminele sunt unități în administrarea și folosința Universității Tehnice a Moldovei (în continuare Universitatea), din mun. Chișinău, în care se asigură condiții de trai și studiu pentru studenți, masteranzi, doctoranzi, auditori ai cursurilor de perfecționare, cu domiciliul stabil în afara mun. Chișinău.
2. În limita locurilor disponibile, salariații Universității, în cazul lipsei unui loc permanent de trai în Chișinău, pot beneficia de un loc (cameră) în căminele UTM, în temeiul contractului de locațiune, încheiat pe durata exercitării activității de muncă, dar nu mai mult de 2 (doi) ani.
3. Studenții, masteranzii, doctoranzii căsătoriți (ambii studenți, masteranzi, doctoranzi la învățământul cu frecvență) pot beneficia la cerere de cameră de locuit, în limita locurilor disponibile în căminele Universității. În cazul când unul din soți nu-și face studiile la Universitate acesta poate fi cazat doar cu acordul Consiliului de Administrație a Universității și cu achitarea taxei de cazare integrale.
4. Studenții, masteranzii, doctoranzii străini, înmatriculați în baza acordurilor bilaterale, beneficiază, la cerere, de loc în căminele Universității în afara concursului.
5. La cazarea locatarilor se vor respecta în mod obligatoriu normele sanitare (6 m² pentru o persoană), dar se acceptă cazarea pe locuri suplimentare cu acordul locatarilor și la cererea acestora.
6. Spațiile de locuit (camerele) în căminele din subordinea Universității se dotează conform următoarelor norme minime:
 - a) 1 pat cu saltea/persoană;
 - b) 1 compartiment/dulap/cameră;
 - c) 1 masă/cameră;
 - d) 1 scaun/persoană;
 - e) 1 noptieră persoană;
 - f) 1 poliță de cărți/persoană.
7. În scopul asigurării condițiilor de trai, studii și agrement, în căminele Universității se amenajează următoarele spații auxiliare de uz comun:
 - a) bucătărie;
 - b) sală de lectură;
 - c) sală de calculatoare;
 - d) baie, lavoar, WC;
 - e) sală pentru activități de agrement/sport;
 - f) telefon;

	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

g) alte posibilități.

8. Universitatea este obligată să doteze spațiile auxiliare de uz comun cu un minimum de inventar și utilaj necesar, conform normelor în vigoare.
9. Blocurile căminelor din subordinea Universității, utilajul și inventarul pus la dispoziția locatarilor constituie patrimoniul statului.
10. Se interzice utilizarea încăperilor locuibile din cămine pentru activități comerciale sau orice alte activități în afara procesului de învățământ. Se permite darea în locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință, neutilizate în procesul de funcționare a căminelor cu acordul Consiliului de Dezvoltare Strategică Instituțională (în continuare CDSI) al Universității.

II. CAZAREA ÎN CĂMINELE UNIVERSITĂȚII

11. În scopul distribuirii spațiului locativ din căminele Universității, se creează comisii speciale de cazare pe facultăți. În cadrul comisiilor respective studenții și masteranzii vor fi reprezentați în proporție de 50 la sută din membrii comisiei. În cazul tipurilor de locatari specificați în pct. 2 și 25, cererea de acordare a spațiului locativ se va examina în cadrul Consiliului de Administrație. În cazul aprobării unei decizii favorabile privind cazarea, se va încheia în mod obligatoriu, în conformitate cu Legea RM nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, Contractul de locațiune, aprobat prin Hotărârea CDSI nr. 13 din 15.07.2016. La fel, locatarii vor semna o declarație prin care exprimă acordul de a li se reține din salariu plățile pentru chirie și pentru achitarea serviciilor comunale și ne comunale (*Anexa 1*).
12. Comisia de Cazare a facultății se constituie din:
 - ✓ președinte – decanul facultății;
 - ✓ membri – prodecan probleme sociale, administratorul căminului, președintele Consiliului Studențesc al facultății, președintele Consiliului Locatarilor din cămin și reprezentanți ai Senatului Studențesc și ai Consiliului Sindical Studențesc.
13. Cererile de cazare în cămin se depun până la finele lunii aprilie la Consiliul Studențesc al facultății. Candidații la admitere solicită loc de cazare în cămin, concomitent cu cererea de participare la concursul de admitere.
14. Comisiile de Cazare constituite sunt obligate până la începutul sesiunii de vară să analizeze cererile pentru cămin și să facă publice listele preventive de cazare a persoanelor care sunt asigurate cu cămin și punctajul de cazare. La calculul punctajului de cazare se ia în considerare media academică a studentului în sesiunea de iarnă, starea familială și activitățile extra curriculare, confirmate prin acte doveditoare. Din punctajul de cazare sunt scăzute punctele de penalizare obținute pentru

 UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

sanționări. Din fiecare grupă academică vor fi asigurați cu cămin studenții cu punctaj maxim de cazare în limita locurilor disponibile.

15. Comisiile de Cazare vor repartiza locurile în cămin în baza următoarelor criterii:

- a) Media academică a studentului;
- b) Starea familială (punctajul acordat):
 - student orfan de ambii părinți (10);
 - student orfan de un părinte, părinte decedat (0,9);
 - student cu un părinte, alt părinte lipsit de drepturi (0,9);
 - student invalid de gradul I (10);
 - student invalid de gradul II (0,9);
 - student invalid de gradul III (0,9);
 - familie de studenți (ambii sunt studenți la Universitate) (10);
 - student din familie cu ambii părinți invalizi de gradul I (10);
 - student cu un părinte invalid de gradul I (0,9);
 - student din familie cu părinți invalizi de gradul II și III (0,5);
 - student din familie cu 2 și mai mulți studenți (0,5);
 - student din familie cu 2 și mai mulți studenți la Universitate (10);
 - student din familie cu 3 și mai mulți copii (0,5);
 - student din familie cu părinți veterani (0,3);
 - student din familie cu părinți pensionari (0,3);
 - student din familie cu părinți șomeri (0,1);
- c) Activități extra curriculare (punctajul acordat):
 - membru al echipei de reparație din cămin sau bloc de studiu (10);
 - participant la conferințe științifice naționale (1);
 - participant la conferințe științifice din cadrul Universității (0,5);
 - participant la conferințe științifice internaționale (1,5);
 - membru al echipelor sportive din cadrul Universității (0,5);
 - membru al echipelor și ansamblurilor artistice și culturale din cadrul Universității (0,5);
 - membru al organizațiilor și structurilor de autogovernare studențești din cadrul Universității (1,5);
 - monitor de grupă (0,4);
 - organizator sindical de grupă (0,4);

 UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

- student cu comportament exemplar manifestat de-a lungul anului universitar (0,3);
 - învingătorii concursului „cea mai frumoasă camera studențească din cămin” (1).
- d) Sancționări pentru traiul în cămin în anul universitar anterior (punctajul scăzut):
- stare sanitară nesatisfăcătoare în cameră (-5);
 - consum irațional de apă, electricitate și gaz (-1);
 - deteriorare a bunurilor și instalațiilor (-10);
 - lipsit de dreptul de a locui în cămin pentru anul viitor (-10);
 - subînchirierea spațiului primit în folosință (-10);
 - neprezentarea la ședințele consiliului locatarilor (-1);
 - folosirea reșourilor electrice și instalațiilor neautorizate (-1);
 - fumatul în incinta căminului (-1);
 - tulburarea liniștii în cămin (-1);
 - consumul și deținerea băuturilor alcoolice, substanțelor toxice, drogurilor, stupefiantelor (-10);
 - utilizarea încăperilor căminului pentru activități neautorizate (-1);
 - practicarea jocurilor de cărți și a altor jocuri de noroc (-1);
 - aplicarea oricăror forme de violență fizică și psihologică (-10);
 - prezența neregulamentară a persoanelor străine (-1);
 - încălcarea prevederilor prezentului Regulament de către vizitator (în dependență de încălcare, se aplică punctajul de penalizare locatarului la care s-a aflat în vizită);
 - accesul în altă cameră sau cămin în mod neregulamentară (-1);
 - înregistrarea și publicarea informației, imaginilor care lezează onoarea și demnitatea persoanei (-1).
- 16.** Până la începutul sesiunii de vară, Comisia de Cazare trebuie să desfășoare repartizarea preventivă pe camere, unde în dependență de punctajul de cazare, studenții își aleg camera în care doresc să locuiască în anul viitor. În cazul când studentul până la finalizarea anului universitar încalcă prezentul Regulament sau nu reușește la sesiunea de vară, pierde locul de cazare în cămin.
- 17.** Decizia finală privind repartizarea locurilor în cămin pentru studenții, masteranzii și doctoranzii anilor în curs va fi adoptată după finalizarea sesiunii de vară (luna iulie). Decizia privind repartizarea locurilor în cămin pentru studenții și masteranzii înmatriculați în anul I se va adopta până în data de 20 august, iar pentru doctoranzi până în data de 1 noiembrie al anului înmatriculării.
- 18.** Studenții orfani sau cei rămași fără îngrijirea părintească beneficiază de cazare gratuită în cămin pe întreaga durată a studiilor.

 <small>UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI</small>	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

- 19.** Locatarii bolnavi și/sau cu dizabilități, care necesită spațiu separat în cămin, vor prezenta Comisiei de cazare, suplimentar la cerere, acte doveditoare eliberate (confirmate) de unitatea de asistență medicală a Universității. Aceștia beneficiază, la cerere, de locuri de cazare în odăile de la parter/etajul I al căminului.
- 20.** Distribuirea spațiului locativ în căminele din subordonarea Universității se efectuează în temeiul hotărârii respective a Comisiei de Cazare. Locurile în cămin se repartizează pentru un an de studii.
- 21.** Locatarilor li se eliberează bon de cazare și permis de intrare în cămin. Bonul de cazare este semnat de către decanul facultății și Președintele Comitetului Sindical al Studenților Universității. Permisul de intrare în cămin este semnat de administratorul căminului.
- 22.** După ce a fost aprobat procesul-verbal de către comisiile de cazare ale facultăților, la începutul lunii august se imprimă bonurile de cazare pentru studenții, masteranzii, doctoranzii anilor în curs.
- 23.** Beneficiarul de loc în cămin și administrația Universității semnează un contract de locațiune, care cuprinde drepturile și obligațiile părților, modalitățile de achitare a taxei de locațiune etc. Fiecărui locatar i se eliberează un contract de locațiune, în care este specificat numărul încăperii locuibile în cămin și termenul pentru care i se repartizează această încăpere.
- 24.** La cazarea în cămin beneficiarul este obligat să prezinte administratorului căminului următoarele acte:
- a) bonul de cazare;
 - b) contractul de locațiune semnat de locatar și administrația Universității;
 - c) carnetul de student, masterand, doctorand;
 - d) buletinul de identitate, permisul de ședere sau după caz, pașaportul național al cetățeanului străin sau documentul de călătorie pentru apatrizi;
 - e) certificatul medical;
 - f) bonul de plată pentru cazare în cămin;
 - g) certificatul de căsătorie (după caz).
 - h) ordinul de angajare în instituția respectivă sau altă instituție de învățământ (pentru angajați).
- 25.** Se permite cazarea altor persoane, elevi, studenți, masteranzi, doctoranzi, auditori ai cursurilor de perfecționare din alte instituții de învățământ și alte categorii de personal din domeniul educației decât cele indicate în pct. 1 al prezentului Regulament, în cazul existenței locurilor disponibile, în coordonare cu Consiliul de Administrație al Universității. Cazarea studenților din alte instituții de învățământ se face în baza acordului de schimb de locuri între ambele instituții și taxa de cazare în cămin este echivalentă studenților Universității, în lipsa acordului aceștia vor achita taxa integrală pentru traiul în cămin.

 <small>UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI</small>	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

26. Înregistrarea la reședință a locatarilor se efectuează pe baza contractului de locațiune, ordinului privind repartizarea spațiului locativ în modul stabilit de organele respective și în conformitate cu regulile stabilite pentru înregistrarea la reședință în Republica Moldova.
27. Locatarul nu este în drept să dea bunul închiriat în sublocațiune sau să ceseze locațiunea.
28. În cazul transferării în altă instituție de învățământ, locatarul pierde dreptul la spațiul locativ în căminul Universității.
29. Studenții, masteranzii și doctoranzii sunt obligați să elibereze spațiul locativ din cămin conform prevederilor contractului de locațiune semnat de părți.
30. Patrimoniul căminului, dat în folosință individuală, se repartizează locatarilor contra semnătură. Persoanele care au primit în folosință obiecte din patrimoniul căminului sunt responsabile de menținerea în stare funcțională a acestora.
31. Nu vor fi cazați în cămin studenții, masteranzii și doctoranzii care:
- a) au înstrăinat locul de cazare;
 - b) au găzduit, neautorizat, persoane străine în camerele unde au fost cazați;
 - c) au consumat băuturi alcoolice și substanțe narcotice;
 - d) au fost sancționați în anul universitar anterior;
 - e) au comis abateri de la normele regulamentare de comportare în cămin.

III. ORGANELE DE ADMINISTRARE A CĂMINELOR UNIVERSITĂȚII

32. Rectorul Universității este responsabil pentru buna funcționare și exploatarea corectă a căminelor.
33. Administrația Universității este obligată:
- a) să aloce, în condițiile legii, mijloacele financiare necesare pentru întreținerea căminelor;
 - b) să caseze utilajul uzat;
 - c) să repare încăperile locuibile și cele auxiliare, comunicațiile ingineresti și inventarul căminelor;
 - d) să asigure, prin contracte cu agenții economici respectivi, prestarea serviciilor comunale pentru locatarii căminelor;
 - e) să completeze statele de personal ale căminelor cu personalul necesar, în conformitate cu statutul-tip aprobat pentru Universitate.
34. Personalul căminului este constituit din administratorul de cămin și personalul auxiliar.
35. Administratorul de cămin este numit în funcție de către rectorul Universității, conform legislației în vigoare.
36. Administratorul de cămin al Universității are următoarele atribuții:

 UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

- a) cazează persoanele în cămin, conform deciziei Comisiei de Cazare, la prezentarea bonului de cazare;
- b) creează, pentru locatari, condiții favorabile de trai, studii, odihnă;
- c) repartizează inventarul conform normelor stabilite;
- d) asigură și verifică menținerea ordinii în cămin și pe terenul aferent căminului, respectarea normelor de securitate și antiincendiarie, conform legislației în vigoare;
- e) asigură eliberarea camerei în termenul indicat, în caz de exmatriculare, de absolvire a Universității, de transfer la o altă instituție de învățământ sau la învățământ cu frecvență redusă, de privare de dreptul de a locui în cămin;
- f) organizează participarea locatarilor la lucrări de amenajare și întreținere a încăperilor căminului și terenului aferent;
- g) soluționează litigiile vizând problemele conviețuirii în cămin.

37. În scopul respectării principiilor de autoadministrare, în cămine se constituie Consiliul Locatarilor căminului, care activează în baza Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliilor Locatarilor din cămine (*Anexa 2*).

38. Deciziile Consiliului Locatarilor căminului sunt obligatorii pentru toți locatarii.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARILOR CĂMINELOR UNIVERSITĂȚII

39. Locatarii căminelor Universității au dreptul:

- a) să locuiască în încăperea locuibilă repartizată;
- b) să repare și să amenajeze încăperea locuibilă, fără a schimba însă arhitectura acesteia și fără a avea pretenții de despăgubire;
- c) să folosească încăperile, echipamentul și inventarul căminului, precum și să beneficieze de serviciile comunale prestate;
- d) să solicite reparația sau înlocuirea inventarului uzat, a comunicațiilor ingineresti;
- e) să aleagă și să fie ales în componența Consiliului Locatarilor;
- f) să participe la ședințele Consiliului Locatarilor căminului și la discutarea problemelor ce țin de organizarea condițiilor de trai în cămin;
- g) să sesizeze Consiliul Locatarilor căminului sau administratorul privind neregulile care afectează viața de cămin;
- h) să-și exprime dezacordul cu deciziile Consiliului Locatarilor căminului, depunând contestațiile respective la administrația Universității;
- i) să participe la activitățile social-culturale și sportive;

 <small>UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI</small>	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

- j) să aibă acces la informația privind cheltuielile suportate pentru întreținerea căminului, alte informații ce vizează funcționarea căminului;
- k) să apeleze la administratorul căminului și/sau la pedagogul social pentru aplanarea sau rezolvarea unor neînțelegeri cu colegii de cămin.

40. Locatarii căminelor sunt obligați:

- a) să cunoască și să respecte cu strictețe prezentul Regulament, regulile de ordine internă ale căminului;
- b) să aibă o ținută și un comportament decent;
- c) să păstreze și să întrețină în ordine exemplară spațiile din interiorul și de pe teritoriul aferent căminului;
- d) să faciliteze inspectarea camerelor de către administratorul căminului, pedagogul social și Consiliul Locatarilor;
- e) să consume rațional energia electrică, gazele naturale și apa;
- f) să achite în termen plata integral pentru cazare în cămin, calculată conform legislației în vigoare;
- g) să nu aducă prejudicii materiale căminului;
- h) să compenseze, în cazul deteriorării, daunele materiale aduse căminului;
- i) să respecte regulile de securitate antiincendiară, de utilizare corectă a instalațiilor electrice, de gaze etc.;
- j) să participe la lucrările de utilitate publică în cămin;
- k) să elibereze locul ocupat la data stabilită și să predea administratorului căminului utilajul, mobilierul avut în folosință provizorie;
- l) să nu posede și să nu păstreze în cămin arme de foc, pneumatice, arme albe și arme de autoapărare.

V. STIMULĂRI ȘI SANCTIUNI

41. Locatarii care manifestă un comportament exemplar, inițiativă în îmbunătățirea condițiilor de trai și de agrement, asigură economii la consumul de apă, gaze naturale, energie electrică se bucură de următoarele stimulări:

- a) sunt asigurați cu loc de trai în cămin pentru următorul an universitar;
- b) sunt premiați cu premii bănești, cu obiecte de preț sau cu diplome de merit;
- c) li se anunță mulțumire, prin ordinul rectorului Universității.

 <small>UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI</small>	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

42. Locatarilor care nu respectă prevederile Regulamentului li se aplică, în funcție de gravitatea și de frecvența abaterilor de la normele stabilite, următoarele sancțiuni:
- a) avertisment;
 - b) muștrare;
 - c) evacuarea din cămin până la sfârșitul anului de studii;
 - d) pierderea dreptului de a locui în cămin pentru o anumită perioadă;
 - e) exmatricularea din instituție.
43. Sancțiunile se aplică în condițiile legislației în vigoare. Hotărârea de sancționare se ia în prezența studentului, masterandului, doctorandului în cauză. În caz de dezacord cu sancțiunea, locatarul poate contesta decizia în decurs de 15 zile de la aplicarea sancțiunii în Consiliul de Administrație. Contestațiile care se depun la administrația Universității vor fi soluționate în termen de 15 zile de la data sesizării. Deciziile formulate în urma examinării contestațiilor sunt definitive.
44. Stimularea și aplicarea sancțiunilor se efectuează în temeiul deciziei administrației Universității, la propunerea Consiliului Locatarilor din cămin.

VI. NORMELE DE COMPORTAMENT AL LOCATARILOR ÎN CĂMIN

45. Intrarea liberă în căminele Universității este permisă pentru locatari între orele 6⁰⁰ și 24⁰⁰, în celelalte ore ușa căminului este încuiată și accesul în cămin al locatarilor este asigurat de funcționarul de serviciu din cămin.
46. Persoanele străine, exceptând rudele de gradul întâi ale locatarilor, au acces în căminele Universității între orele 10⁰⁰ și 22⁰⁰, pe baza actului de identitate prezentat funcționarului de serviciu din cămin. Pentru zilele de odihnă - între orele 9⁰⁰ - 22⁰⁰. Orarul vizitelor poate fi modificat în dependență de orarul de studii al studenților facultății cu numărul de locuri majoritar în căminul respectiv. Responsabilitatea de comportamentul vizitatorului o poartă locatarul.
47. Începând cu orele 24⁰⁰, căminele Universității intră în regim special de funcționare (menținerea ordinii și liniștii, iluminarea exclusivă a spațiilor de uz comun etc.).
48. Căminele Universității activează pe baza principiilor de autodeservire parțială: locatarii mențin ordinea și curățenia în camerele în care locuiesc, în spațiul aferent căminului, în spațiile de uz comun.
49. În cazul în care o persoană s-a cazat, dar lipsește din cămin fără motive întemeiate pe o perioadă mai mare de 7 zile, ceilalți locatari sunt obligați să anunțe administratorul căminului sau Președintele Consiliului Locatarilor pentru a caza alt student.

 UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

- 50.** În cazul expulzării din cămin studentului nu i se restituie taxa pentru cămin, în celelalte cazuri - se restituie din momentul returnării inventarului și eliberării locului de trai.
- 51.** În căminele pentru studenți, masteranzi și doctoranzi se interzice:
- a) transferul, fără acordul Comisiei de Cazare, dintr-un cămin în altul, dintr-o cameră în alta;
 - b) înlocuirea, fără acordul administratorului căminului, a inventarului unei camere cu cel al alteia;
 - c) modificarea sau repararea rețelei electrice, conectarea obiectelor suplimentare de iluminare, încălzire etc.;
 - d) fumatul, consumul și deținerea băuturilor alcoolice, substanțelor toxice, drogurilor, stupefiantelor;
 - e) utilizarea încăperilor căminului pentru activități neautorizate;
 - f) practicarea jocurilor de cărți și a altor jocuri de noroc;
 - g) aplicarea oricăror forme de violență fizică și psihologică;
 - h) accesul în altă camera sau cămin în mod neregular;
 - i) înregistrarea și publicarea informației, imaginilor care lezează onoarea și demnitatea persoanei.
- 52.** Pentru perioada sesiunilor și a vacanțelor regimul de funcționare al căminelor este diferit de cel standard:
- a) în timpul vacanțelor se interzice accesul vizitatorilor în cămin cu excepția rudelor de gradul I;
 - b) în timpul sesiunii se interzice accesul vizitatorilor în cămin cu excepția rudelor de gradul I și a colegilor de grupă.

VII. DISPOZIȚII FINALE

- 53.** În perioada vacanțelor de vară, căminele pot presta servicii de cazare diferitelor categorii de solicitanți, la tarife care să acopere cheltuielile reale pentru un loc de cazare.
- 54.** Plasarea unităților de agrement și de alimentare pentru locatari în edificiile căminelor se efectuează de către administrația Universității, în condițiile legii.
- 55.** Personalul Universității, implicat sau cu responsabilități în cazarea studenților, masteranzilor și doctoranzilor, care favorizează cazări fictive, ilicite sau a persoanelor străine, va fi tras la răspundere disciplinară, materială sau penală, conform legislației în vigoare.

 UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

Anexa 1

Metodologia de calculare a taxei de cazare pentru spațiile ocupate de angajații instituției și de alte categorii de locatari, în căminele studențești ale UTM și modul de încheiere a contractelor de locațiune pentru încăperile locuibile în căminele studențești ale UTM

1. Prezenta Metodologie este elaborată în conformitate cu prevederile Legii RM n. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, ale Hotărârii Guvernului RM nr.99 din 30.01.2007 cu privire la taxele de cazare în căminele instituțiilor de stat de învățământ profesional tehnic, post secundar, superior și din domeniul științei și inovării (modificată prin Hotărârea Guvernului nr. 230 din 14.04.2017) și ale Regulamentului privind funcționarea căminelor studențești ale UTM, aprobat prin Hotărârea Senatului UTM din 27.06.2017 (Proces -Verbal nr. 10) și are drept scop aplicarea unui mecanism unitar pentru determinarea cuantumului taxei de cazare în căminele UTM.
2. În scopul asigurării cu un loc de trai, angajații UTM, care nu dețin spațiu locativ în raza mun. Chișinău, pot beneficia pe perioada activității de muncă de spațiu locativ în cămine (în limita locurilor disponibile), în temeiul unui contract de locațiune, încheiat conform prevederilor legale în vigoare. În mod excepțional, pot beneficia pe perioada activității de muncă de spațiu locativ în cămine (în limita locurilor disponibile) și salariații, care dețin spațiu locativ în raza mun. Chișinău, dar din motive obiective nu pot locui în spațiile deținute
3. *Taxa de cazare în căminele UTM a salariaților* reprezintă cuantumul chiriei pentru spațiul locativ transmis în folosință temporară, pe o perioadă maximă de doi ani (cu condiția existenței unui raport de muncă), inclusiv pentru dreptul de acces la spațiile de uz comun (bucătărie, hol, bloc sanitar).
4. Cuantumul chiriei se calculează reieșind din plata pentru 1 m² de suprafață totală și va include toate cheltuielile suplimentare, cum ar fi cheltuielile de întreținere curentă a locuinței închiriate, cotizația la reparația capitală a clădirii, cheltuielile pentru întreținerea curentă a încăperilor de uz comun etc. În calculul cheltuielilor se includ:
 - a) cheltuieli de personal (Cp) – pentru retribuirea muncii, contribuțiile de asigurări sociale de stat obligatorii, primele de asigurare obligatorie de asistență medicală, achitate de patroni în interiorul țării;

	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

- b) cheltuieli de consum¹ (Cc) pentru energia electrică, gaze, energia termică, apă și canalizare, salubritate, servicii de telecomunicație și de poștă, procurarea materialelor de uz gospodăresc, materialelor pentru menținerea curățeniei, efectuarea dezinfectiei și deratizării, procurarea obiectelor de mică valoare, a mobilei și instrumentelor, inventarului moale și echipamentului, procurarea contoarelor, lucrări de informatică și de calcul, reparația curentă a clădirilor, utilajului și inventarului etc
- c) cheltuieli de dezvoltare (Cd) – uzura mijloacelor fixe, amortizarea activelor nemateriale, calculate la finele anului precedent).

Calcularea taxei lunare de cazare se va efectua în baza următoarei formule:

$$T = \frac{C_p + C_c + C_d}{12 * S}$$

5. Tariful pentru 1 m² se stabilește anual de către Consiliul de Dezvoltare Strategică Instituțională al UTM și se aprobă de către Senatul UTM. În mod excepțional, pentru anul 2018, taxa va fi stabilită, începând cu 1 septembrie 2018 până la 31 decembrie 2018. Suplimentar locatarul este obligat să efectueze plata pentru apa potabilă și evacuarea apelor uzate, încălzire, alimentarea cu energie electrică, și pentru alte servicii prestate de locator sau de furnizorul de servicii comunale și necomunale, conform facturilor prezentate și conform metodologiei de calcul descrisă în contractul de locațiune (*Anexa 1a*).
6. În scopul susținerii sociale a salariaților UTM, care solicită acordarea locului de trai în căminele UTM, cuantumul chiriei se va calcula în următorul mod: plata pentru 6 m² (norma suprafeței locuibile) care îi revin fiecărei persoane, care locuiește împreună cu locatarul se stabilește cu o reducere de 90 la sută din tariful pentru 1 m², iar pentru suprafața suplimentară față de suprafața normativă se va achita cu o reducere de 70 la sută din tariful pentru 1 m².
7. Pentru alte categorii de locatari (care nu se află în raporturi de muncă cu UTM) și care beneficiază în mod excepțional de spațiu locativ în căminele UTM, cuantumul chiriei se va calcula reieșind din tariful pentru 1 m² înmulțit cu suprafața pe care o ocupă.
8. De facilitățile indicate la pct. 6 al prezentei Metodologii vor beneficia doar salariații, care vor încheia contracte de locațiune și care nu vor avea datorii pentru perioada precedentă la data încheierii contractului.

¹ Cheltuieli de consum pentru spații comune

	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

9. Pentru încheierea contractului de locațiune, locatarul prezintă, în original și în copie, următoarele documente:
- a) Cerere de acordare a spațiului locativ sau de încheiere a contractului de locațiune, după caz, avizată de către decan sau șeful de direcție, după caz;
 - b) Certificat de căsătorie și buletinul de identitate a celuilalt soț, după caz;
 - c) Certificatele de naștere (actele de identitate) ale copiilor care locuiesc cu locatarul;
 - d) Declarație pe proprie răspundere precum că nu deține în proprietate (inclusiv soțul sau soția) spațiu locativ în raza mun. Chișinău;
10. Setul de acte se depune și se înregistrează în modul convenit la Secretariatul UTM (biroul 110, blocul nr. I). Dosarul va fi examinat de către DMR, DFEC și Biroul Juridic în vederea determinării dacă corespunde cerințelor expuse în Metodologie. DMR va verifica dacă solicitantul se află în raporturi de muncă cu UTM (cu indicarea perioadei de angajare, iar DFEC va verifica dacă la data încheierii contractului solicitantul are sau nu datorii față de UTM. În situația în care dosarul este complet și întrunește cerințele expuse, acesta este transmis secretarului Consiliului de Administrație pentru aprobare în următoarea ședință a Consiliului de Administrație al UTM. După aprobarea cererii de acordare în folosință a spațiului de cazare în căminele UTM, contractul este completat de către DMR, înregistrat în registrul de evidență a Contractelor de locațiune a spațiilor din căminele UTM (*Anexa 1c*) și este transmis la semnat rectorului, iar ulterior, se transmite șefilor de cămin pentru contrasemnare la locatari, cărora li se remite un exemplar al contractului. La contractul de locațiune se va anexa fișa de calcul al plății pentru chirie (*Anexa 1b*).
11. Contractele se păstrează la DFEC pentru calcularea lunară a taxelor de locațiune și a cheltuielilor pentru serviciile comunale și necomunale.
12. La încheierea contractului de locațiune, precum și la încetarea acestuia, spațiul de cazare în căminele UTM se transmite în baza procesului verbal de predare-primire a spațiului locativ (*Anexa 1d*).
13. Cheltuielile cauzate de acordarea facilităților prevăzute la pct. 6 al prezentei Metodologii sunt acoperite din contul bugetului propriu al UTM planificat pentru anul respectiv.
14. Punerea în aplicare a prezentei Metodologii se realizează începând cu 1 septembrie 2018.

	Regulament	Cod: REG-0-FCS
	privind funcționarea căminelor studențești	Ediția 1
	ale Universității Tehnice a Moldovei	Revizia 1

Anexa 1a

**„Aprobat”
prin Hotărârea CDSI al UTM
nr. 13 din 15.07.2016**

**CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr. ___/S
din ___/___/_____**

Instituția Publică „Universitatea Tehnică a Moldovei” cu sediul în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare 168, titular al dreptului de gestiune al căminelor studențești, proprietate de stat, numit în continuare **„Locator”** în persoana rectorului UTM dl Viorel Bostan, dr. hab., prof. univ., și _____, numit în continuare **„Locatar”**, salariat al UTM, subdiviziunea _____, posesor al BI Seria _____ nr. _____, eliberat de of. _____ la data de _____, cod personal _____, au încheiat prezentul contract, prin care au convenit la următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie transmiterea în folosință temporară, pe o perioadă de doi ani (cu condiția existenței unui raport de muncă între părțile contractuale) a spațiului locativ cu suprafața de _____ m.p. în căminul studențesc al UTM nr. _____, amplasat în mun. Chișinău str. _____, cu dreptul de acces la spațiile de uz comun (bucătărie, hol, bloc sanitar).

2. TERMENUL CONTRACTULUI

- 2.1. Contractul de locațiune este încheiat pe un termen de _____ ani, începînd cu data de _____ până la data de _____, dar nu mai mult de 2 ani.
- 2.2. Valabilitatea prezentului contract încetează la expirarea termenului specificat în p. 2.1 al prezentului contract sau odată cu întreruperea raporturilor juridice de muncă a locatarului cu UTM;

3. PLATA CONTRACTULUI

3.1. Locatarul este obligat să achite lunar plata pentru serviciile **comunale** (încălzirea încăperilor locuibile în cămine și încăperilor de uz comun din cămine; alimentarea cu apă caldă menajeră; alimentarea cu apă potabilă; evacuarea apelor uzate; **necomunale** (alimentarea cu energie electrică a încăperilor locuibile în cămine; alimentarea cu gaze naturale utilizate pentru aragaz) și **chiria**.

3.2. **Volumul de apă potabilă și caldă menajeră**, consumat lunar de către locatarii unei încăperi locuibile din cămin se determină în modul descris mai jos:

- a) pentru locatarii care dispun de contoare în încăperile locuibile în cămine - conform indicațiilor contoarelor din încăperile locuibile în cămine;
- b) pentru locatarii care nu dispun de contoare în încăperile locuibile din cămine - conform indicațiilor înregistrate de contorul căminului, dar nu mai mult decît normele de consum prevăzute de Normele consumului de apă pentru clădirile de locuit și cele publice, specificate în tabelul 2 din Regulamentul igienic, aprobat de Consiliul de expertiză al Ministerului Sănătății și Protecției Sociale prin Procesul-verbal nr. 5 din 31 octombrie 1996, nr. 06.6.3.16, și se determină prin formula:

$$V_i = \frac{V - (V_{ia} + V_{ar} + V_{prd})}{N_{ia}} \times n_i \quad (1)$$

V_i - reprezintă volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, consumat de locatarii unei încăperi locuibile în cămin necontorizate, m³;

V - volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, înregistrat de contorul comun al căminului, m³;

V_{ia} - volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, înregistrat de contoarele din încăperile locuibile în cămine, m³;

V_{ar} - volumul lunar de apă potabilă și apă caldă menajeră, consumat de toți locatarii încăperilor nelocuibile din blocul locativ, m³;

N_{ia} - numărul de locatari din încăperile locuibile în cămine necontorizate, persoane;
 n_i - numărul tuturor locatarilor încăperii locuibile în cămin, persoane.
 V_{prd} - volumul lunar al tuturor scurgerilor de apă potabilă și apă caldă menajeră, în m^3 , care se determină prin relația descrisă mai jos.

$$V_{prd} = \frac{V - [(V_{norm} + N_{ia} + n)V_{ia} + V_{ar}]}{1000} \quad (2)$$

n - reprezintă numărul zilelor în luna de calcul;

V_{norm} - norma de apă potabilă și apă caldă menajeră pentru 1 persoană, 1/24 ore.

3.3. **Plata pentru încălzire** se calculează pentru un metru pătrat de suprafață încălzită a încăperii locuibile în cămin, reieșind din datele contoarelor termice instalate în cămin.

3.4. Plata pentru alimentarea cu apă caldă menajeră

Plata pentru alimentarea cu apă caldă menajeră se calculează în modul următor:

a) pentru fiecare persoană, în cazul lipsei contoarelor la bransamentele în încăperile locuibile în cămine - conform normelor de consum prevăzute de Normele consumului de apă potabilă pe teritoriul Republicii Moldova, aprobate de Ministerul Mediului și Amenajării Teritoriului la 2 octombrie 2000 sau altor norme aprobate de organele administrației publice locale, dar nu mai mari decât cele prevăzute de Normele sus-nominalizate ;

b) conform indicațiilor contoarelor din încăperile locuibile în cămine .

3.5 Locatarii încăperilor din căminelor sînt obligați să achite în termen plățile pentru **energia electrică** furnizată. Achitarea pentru consumul energiei electrice se va efectua astfel:

a) Cei care dispun de contoare individuale achită energia electrică conform indicațiilor acestuia.

b) Cei care nu dispun de contoare achită energia electrică - conform indicațiilor contorului general al căminului, repartizată proporțional la numărul de locatari, conform sistemului de plată pașal, stabilit conform prevederilor legale în vigoare.

3.6. Plata pentru chiria încăperii locuibile în cămin se percepe în baza prezentului contract. Tariful pentru închirierea încăperilor locuibile în cămine se stabilește conform **Metodologiei de calculare a taxei de cazare pentru spațiile ocupate de angajații instituției și de alte categorii de locatari, în căminele studențești ale UTM și modul de încheiere a contractelor de locațiune pentru încăperile locuibile în căminele studențești ale UTM.**

4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile și obligațiile Locatarului:

4.1. Să atribuie spațiu locativ locatarului numai cu condiția existenței raportului juridic de muncă între ultimul și locator;

4.2. Să transmită, în termen de 5 zile de la data intrării în vigoare a Contractului de locațiune camera cu dotările aferente cu întocmirea actului de primire-predare, în care se indică starea spațiilor date în locațiune. Actul de primire-predare este semnat de administratorul căminului și locatar și este parte integrantă a prezentului contract de locațiune;

4.3. Să interzică orice modificare a spațiului oferit și instalațiilor aferente;

4.4. Să interzică subînchirierea spațiului locativ și folosirea lui în alte scopuri decât cele locative;

4.5. Să verifice periodic modul de utilizare de către locatar a spațiului locativ închiriat și spațiile comune ale căminului, precum și a bunurilor transmise în folosință conform actului de primire-predare. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului contract, el poate obliga Locatarul să înlăture încălcările comise;

4.6. Să elibereze legitimație de trai în cămin locatarului;

4.7. La necesitate, UTM este în drept să strămute Locatarul împreună cu membrii familiei sale în altă odaie;

4.8. Să ceară de la locatar eliberarea spațiului locativ în cazul în care ultimul nu se mai află în raporturi de muncă cu UTM;

4.9. Să ceară de la locatar eliberarea spațiului locativ, în cazul în care ultimul nu mai locuiește în cămin pe o perioadă mai mare de 6 luni, exceptând situațiile de mobilitate academică, detașare și în caz de suspendare

a contractului individual de muncă pe o perioadă mai mare de 6 luni, conform prevederilor legale;

4.10. Să ceară de la locatar eliberarea spațiului locativ, în cazul în care ultimul admite neachitarea plății pentru chirie și/sau pentru serviciile comunale și necomunale pe o perioadă mai mare de 3 luni și încasarea penalităților pentru neachitarea plăților în mărimea prevăzută în p. 5.2 din prezentul contract.

4.11. Să efectueze reparație capitală a bunului închiriat în cazul de necesitate stringentă. În cazul lipsei sau insuficienței de resurse financiare, locatorul acordă locatarului dreptul să efectueze reparația capitală și să treacă cheltuielile de reparație capitală în contul chiriei.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

5.1. Să preia camera cu dotările aferente specificate în Actul de primire-predare a spațiului locativ, care face parte integrantă a prezentului contract.

5.2. Să achite lunar în termen de 5 zile din data emiterii chitanțelor pentru serviciile comunale și necomunale și chiria. În cazul admiterii restanțelor pe o perioadă mai mare de 3 luni, locatarul, în termen de 20 de zile eliberează spațiul locativ dat în locațiune, cu întocmirea Actului de primire-predare a spațiilor respective. Pentru neexecutarea sau executarea tardivă a obligațiilor de plată care rezultă din prezentul contract, Locatarul va achita o penalitate în mărime de 0,1% din suma restantă pentru fiecare zi de întârziere.

5.3. Dacă Locatarul dispune de contoare individuale, el este obligat, în termen de 3 zile din data primei zile lucrătoare a lunii în curs să prezinte administratorului de cămin date veridice privind consumul energiei electrice și a apei. În caz contrar, se vor aplica prevederile p.3.2. lit. b) a prezentului contract.

5.4. Să folosească în mod corespunzător bunurile din inventarul căminului, instalațiile electrice și sanitare puse la dispoziție;

5.5. Să asigure reparația curentă, ordinea și curățenia în spațiul primit și în spațiile de uz comun, să respecte regulile de utilizare comună a spațiilor auxiliare și să respecte ordinea publică și curățenia în interiorul și în afara căminului;

5.6. Locatarul este obligat să asigure accesul persoanelor cu funcții de răspundere din administrația Universității și Facultății abilitate cu dreptul de a efectua controlul în spațiul locativ dat, în scopul verificării respectării prevederilor legislației și prezentului contract;

5.7. Să anunțe administratorul căminului respectiv imediat în cazul apariției unor defecțiuni ale instalațiilor căminului în vederea efectuării remedierilor respective;

5.8. Să nu folosească spațiul locativ, cel de folosință comună al căminului și incinta campusului universitar pentru activități comerciale;

5.9. Să respecte cadrul legal privind liniștea în timpul nopții de la ora 22:00 până la ora 7:00;

5.10. Să respecte Legea R.M. cu privire la locuințe Nr. 75 din 30.04.2015, Hotărârea Guvernului R.M. nr.74 din 25.01.2007 pentru aprobarea Regulamentului cadru de funcționare a căminelor din subordinea instituțiilor de învățământ și alte acte normative care reglementează raporturile juridice locative în Republica Moldova.

5.11. Dacă în folosirea bunurilor închiriate au apărut piedici din vina locatarului, acesta nu va fi exonerat/eliberat de la plata chiriei.

5.12. Să acționeze într-o manieră care să nu împiedice folosirea normală a bunurilor comune de către alți locatari.

5.13. Să repare prejudiciul care poate rezulta din neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale.

6. RESTRICȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI

6.1. Să nu efectueze nici o modificare în spațiul oferit și la instalațiile aferente.

6.2. Să nu admită sublocațiunea spațiului locativ primit în folosință de către alte persoane fizice sau juridice.

6.3. Să recompenseze prejudiciile cauzate în urma deteriorării bunurilor din spațiul locativ dat și din spațiile de folosință comună ale căminului (prin înlocuirea acestora și întocmirea procesului verbal de înlocuire semnat de administratorul căminului și locatar).

6.4. Să nu afișeze anunțuri cu caracter comercial și politic;

6.5. Să respecte normele de acces în cămin, normele igienico-sanitare și cele de pază contra incendiilor.

6.6. Să contribuie la amenajarea teritoriului aferent căminului și locurilor obștești.

6.7. Să nu fumeze în incinta căminului.

6.8. Să nu consume băuturi alcoolice în spațiile de uz comun și pe teritoriul aferent căminului.

6.9. Să nu folosească reșouri și radiatoare electrice precum și alte dispozitive electrice fără aprobarea scrisă a administratorului căminului.

6.10. Să nu folosească mijloace improvizate de încălzire și alte improvizații electrice.

6.11. Să anunțe în scris administratorul căminului în termen de 3 zile în cazul în care va pleca din cămin pe un termen mai mare de 1 lună sau nu mai dorește să locuiască în cămin.

6.12. Să nu țină animale și pasări în spațiul închiriat.

6.13. Să nu folosească butelii cu gaz lichefiat în căminele studențești.

6.14. Să nu păstreze în cameră recipiente care conțin produse toxice și inflamabile.

6.15. Să nu contracteze servicii de comunicații audio-video – televiziune, telefonie și Internet cu alte companii de prestări servicii de comunicații audio-video, decât doar cu acordul preliminar al Universității, prin semnarea unui acord adițional la prezentul contract. În caz de obținere a acordului din partea Universității privind contractarea serviciilor de comunicații audio-video cu alte companii de prestări servicii de comunicații audio-video, Locatarul se obligă să rezilieze unilateral contractele cu aceste companii imediat ce Universitatea devine furnizor al acestor tipuri de servicii sau prezintă compania cu care Universitatea, în calitate sa de gestionar al căminelor, are încheiat contract de prestări servicii de comunicații audio-video – televiziune, telefonie și Internet.

7. PREVEDERI SPECIALE

7.1. Locatarul este informat despre faptul că căminul UTM are statut de cămin studențesc, constituie proprietatea statului, respectiv nu poate invoca careva drepturi asupra acestuia (inclusiv, dreptul permanent la spațiu locativ, dreptul de privatizare etc.).

7.2. Odată cu încetarea activității sale în UTM, locatarul este obligat să elibereze căminul în termen de 20 de zile.

7.3. În baza art. 25 al Legii RM nr. 75 din 30.04.2015, spațiul locativ în cămine este acordat cu titlul de folosință temporară, pe perioada activității de muncă sau de studii, respectiv, Locatarul face parte din categoria persoanelor care pot fi evacuate.

8. TERMENII ȘI CONDIȚIILE DE MODIFICARE A LOCAȚIUNII ȘI A SERVICIILOR AFERENTE

8.1. Cuantumul chiriei poate fi modificat prin acordul părților în cazul modificării cadrului legal.

8.2. Cuantumul serviciilor aferente chiriei/locațiunii (comunale, necomunale, etc.) se va modifica doar în cazurile în care prestatorul serviciilor respective va modifica tarifele pentru serviciile prestate de acesta, sau alte prevederi contractuale care vor afecta costul contractului pentru prestarea serviciilor de către prestator.

9. PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

9.1. La expirarea contractului de locațiune, locatarul are drept de preemțiune la închirierea pe un nou termen dacă:

- a) Și-a onorat anterior obligațiunile contractuale;
- b) Bunul se dă în locațiune pe un nou termen;
- c) Este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de locator.

10. REZILIEREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

10.1 Rezilierea contractului de locațiune va avea loc în cazul:

a) Încetării raporturilor de muncă cu UTM, cu eliberarea spațiilor în termen de 20 de zile.
b) Dacă locuința se află în stare ce creează un pericol pentru sănătate, rezilierea contractului poate fi efectuată fără respectarea termenului de preaviz - 20 de zile.

10.2. Rezilierea contractului de locațiune din inițiativa locatorului se efectuează în cazul când locatarul:

- a) Nu folosește bunul închiriat conform destinației sau în conformitate cu prevederile contractuale.
- b) Admite intenționat sau din culpă înrăutățirea stării bunului ori creează un pericol real pentru o asemenea acțiune.
- c) Nu achită chiria pe parcursul a 3 luni după expirarea termenului de plată dacă în contract nu este prevăzut altfel.
- d) A încheiat un contract de sublocațiune fără acordul scris al locatorului.
- e) Nerespectarea regulilor de exploatare a bunurilor închiriate, precum și celor sanitare și antiincendiar.
- f) Efectuarea reconstrucțiilor și reutilărilor fără acordul scris al locatorului;

- g) Locatarul este privat de libertate sau nu poate exercita obligațiile contractuale.
- 10.3. Rezilierea contractului de locațiune din inițiativa locatarului se efectuează în cazul:
- S-a pierdut capacitatea de muncă și nu poate folosi bunul închiriat.
 - Este privat de libertate sau nu poate exercita obligațiile contractuale.
- 10.4. După încetarea raporturilor contractuale, locatarul este obligat, în termen de 20 de zile:
- să restituie bunul închiriat cu întocmirea actului de primire-predare a bunului respectiv, cu indicarea datelor contorului în cazul când spațiul este asigurat cu contor.
 - Să achite toate restanțele la plata chiriei și serviciilor aferente.
- 10.5. Prejudiciul cauzat prin înrăutățirea stării bunului se repară de către locatar dacă nu se dovedește lipsa vinovăției sale. Locatarul poartă răspundere în aceeași măsură pentru înrăutățirea admisă de membrii familiei sale.
- 10.6. Dacă după încetarea raporturilor contractuale, locatarul nu restituie bunul închiriat, locatorul are dreptul să ceară plata pentru toata durata întârzierii.

11. ÎMBUNĂȚIREA BUNULUI ÎNCHIRIAT

- 11.1. Îmbunătățirea spațiului închiriat se efectuează cu acordul scris al locatorului.
- 11.2. La expirarea termenului sau la rezilierea contractului de locațiune, locatarul are dreptul să separe îmbunătățirile, efectuate cu permisiunea locatorului, care pot fi separate fără a deteriora bunul, fără compensarea îmbunătățirilor efectuate.
- 11.3. În cazul în care îmbunătățirile efectuate fără permisiunea locatorului nu pot fi separate fără a deteriora bunul, ele devin proprietate a locatorului.
- 11.4. La cererea locatorului, construcțiile neautorizate de el urmează a fi demolate pe cont propriu de către locatar.

12. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 12.1. În cazul în care soluționarea litigiilor apărute la încheierea, executarea și modificarea clauzelor contractuale, inclusiv la evacuare, achitarea chiriei și serviciilor comunale și necomunale nu este posibilă pe cale amiabilă litigiile dintre părți vor fi soluționate prin intermediul instanțelor de judecată în conformitate cu legislația în vigoare.

13. CLAUZE FINALE

- 13.1. Contractul de locațiune cu modificările la el este valabil numai după aprobarea lui de către CDSI al UTM.
- 13.2. Modificările și completările în prezentul Contract vor fi efectuate cu acordul ambelor părți.
- 13.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale părțile poartă răspundere în conformitate cu legislația RM.
- 13.4. Locatarul poartă răspundere patrimonială pentru deteriorarea bunurilor închiriate.
- 13.5. Prezentul contract, împreună cu anexele la el care constituie parte integrantă, reprezintă voința părților și unicul temei legal de locuire a locatarului în cămin.
- 13.6. Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale câte unul pentru fiecare parte, fiecare având aceeași putere juridică.

Locator

Locatar

**PROCES-VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE A
SPAȚIULUI LOCATIV**

Cămin _____

Odaia _____ Suprafața _____

Locatar _____ Locul de muncă _____

În conformitate cu contractul de locațiune nr. _____ din _____, încheiat între **Instituția Publică Universitatea Tehnică a Moldovei**, în calitate de Locator și _____ în calitate de Locatar, reprezentantul UTM șef Cămin nr. _____ a transmis, iar Locatarul _____ a primit odaia nr. _____ din căminul nr. _____, din str. _____.

Actul este întocmit în trei exemplare.

Locatorul

Locatarul

Registrul bunurilor materiale din cameră:

Nr. crt.	Bun material	Bucăți	Starea (la preluare)	Starea (la predare)	Contravaloarea (lei)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

Pagube constatate, remediate în timpul locațiunii:

Nr. crt.	Paguba	Notă
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

În cazul constatării la predarea camerei că inventarul mai sus menționat nu a fost folosit în mod corespunzător, cauză din care au rezultat pagube, acestea vor fi suportate de către locatar după întocmirea unui proces verbal de constatare a pagubei de către **Secția exploatare cămine studențești**.

Data / Semnătura la primire _____ / _____

Data / Semnătura la predare _____ / _____

Administrator

	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

Anexa 2

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE AL CONSILIILOR LOCATARILOR DIN CĂMINELE STUDENȚEȘTI

I. DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1.** Pe lângă fiecare cămin al Universității Tehnice a Moldovei (în continuare Universitatea) care găzduiește studenți se constituie și funcționează **Consiliul Locatarilor**, având menirea structurii de autogovernare studențească în cămin și de a reprezenta interesele studenților cazați în căminul respectiv, în raporturile cu personalul angajat al Universității ce are răspunderi în administrarea căminelor.
- 1.2.** Consiliul Locatarilor este compus din șefii de etaj și un președinte al Consiliului din rândul studenților.
- 1.3.** Condiții impuse candidaților la funcția de șef de etaj.
Candidații la această funcție trebuie să îndeplinească următoarele exigențe:
- a) să fie locatari din căminul respectiv;
 - b) să fie studenți la Universitate.
- 1.4.** Nu au dreptul de a candida:
- a) studenții, care au fost exmatriculați;
 - b) studenții, care au avut abateri disciplinare.

II. ALEGEREA CONSILIULUI LOCATARILOR

- 2.1** Alegerea membrilor Consiliului Locatarilor.
- a) Șefii de etaj și Președintele Consiliului Locatarilor pentru fiecare cămin sunt propuși de Departamentul Social al Senatului Studențesc al Universității.
 - b) Alegerea membrilor și Președintelui Consiliului Locatarilor pentru fiecare cămin are loc la ședința comună a Senatului Studențesc și Comitetul Sindical Studențesc al Universității, de regulă, în luna septembrie a fiecărui an. Mandatul acestora este valabil pe perioada dintre doua alegeri.
 - c) Componența Consiliului Locatarilor din cămin este aleasă prin majoritatea simplă din numărul de voturi exprimate a celor prezenți la ședință.

 UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

- d) După ședință se întocmește un proces-verbal, cu anexarea listei celor prezenți, semnat de către președintele și secretarul ședinței;

2.2 Demiterea membrilor Consiliului Locatarilor.

- a) Un membru al Consiliului Locatarilor poate fi demis în cazul când nu-și îndeplinește atribuțiile prevăzute de prezentul Regulament.
- b) Departamentul Social poate veni cu propunerea către Senatul Studențesc și Comitetul Sindical Studențesc de demitere a unui membru și alegerea altuia în componența Consiliului Locatarilor.
- c) Schimbările în componența Consiliului Locatarilor din cămin se aprobă prin majoritatea simplă din numărul de voturi exprimate a celor prezenți la ședință.
- d) După ședință se întocmește un proces-verbal, cu anexarea listei celor prezenți, semnat de către președintele și secretarul ședinței.

III. ATRIBUȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE CONSILIULUI LOCATARILOR

3.1. Președintele Consiliului Locatarilor are următoarele atribuții și obligații:

- a) coordonează activitatea Consiliului Locatarilor;
- b) convoacă și conduce ședințele Consiliului Locatarilor;
- c) se îngrijește de întocmirea unui proces-verbal de ședință în urma fiecărei ședințe a Consiliului Locatarilor;
- d) reprezintă studenții din cămin în relația cu Administrația Universității;
- e) preia de la șefii de etaj problemele semnalate de către studenți, le analizează și le înaintează comisiilor competente (Comisia pentru Probleme Sociale a Senatului, Direcția Tehnică a Universității, conducerea Universității);
- f) coordonează acțiuni de informare a studenților, la solicitarea comisiilor competente;
- g) se prezintă în cămin la începutul anului universitar înainte de începerea cazării și pleacă, la încheierea anului universitar, după finalizarea tuturor formalităților legate de închiderea căminului, în termenele stabilite de conducerea Universității;
- h) organizează controale împreună cu șefii de etaj și alte comisii, asupra persoanelor care locuiesc în cămin, iar la depistarea persoanelor clandestine are obligația de a anunța comisiile competente;
- i) participă la pre cazarea și cazarea studenților;
- j) sprijină strângerea la timp a taxelor de cămin, dar nu încasează bani;

	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

- k) se implică permanent în aplicarea și respectarea Regulamentului privind funcționarea căminelor studențești ale Universității;
- l) are datoria a sesiza existența oricărui aspecte negative privind viața în cămin și a propune măsuri de îmbunătățire a acesteia, și a consemna problemele printr-un proces-verbal pe care să-l depună la administrație;
- m) se implică în rezolvarea problemei vizelor de reședință la începutul fiecărui an universitar a tuturor locatarilor căminului;
- n) manifestă disponibilitate de timp fără a impune un anumit program de lucru.

3.2. Șeful de etaj are următoarele obligații:

- a) identifică și contribuie la soluționarea problemelor apărute pe etajul de care răspunde printr-un dialog permanent cu colegii de etaj și cu administrația căminului, precum și cu ceilalți membri ai Consiliului Locatarilor;
- b) organizează lunar întâlniri cu locatarii etajului;
- c) se implică permanent în aplicarea și respectarea Regulamentului privind funcționarea căminelor studențești ale Universității;
- d) se prezintă în cămin la începutul anului universitar înainte de începerea cazării și pleacă la încheierea anului universitar, după finalizarea tuturor formalităților legate de închiderea căminului, în termenele stabilite de administrația Universității;
- e) asigură folosirea optimă, precum și accesul tuturor locatarilor la bunurile comune ale căminului;
- f) organizează verificări împreună cu administratorul căminului, președintele de cămin și alte comisii asupra persoanelor care locuiesc în cămin, iar la depistarea persoanelor clandestine are obligația a anunța comisiile competente;
- g) răspunde de respectarea liniștii pe etaj;
- h) se implică în soluționarea defecțiunilor sau neregulilor apărute pe etaj și semnalează angajaților căminului precum și administratorului aceste probleme în vederea soluționării lor, (dar, atenție: nu are voie să intervină la instalațiile electrice, problemele vor fi soluționate de către personalul autorizat);
- i) se ocupă de menținerea în stare corespunzătoare a bunurilor etajului;
- j) are datoria a sesiza existența oricărui aspecte negative privind viața în cămin și a propune măsuri de îmbunătățire a acesteia;
- k) să urmărească remedierea în cel mai scurt timp posibil, a defecțiunilor precizate în condica de reclamații și sesizări de la poarta căminului;

 UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MOLDOVEI	Regulament privind funcționarea căminelor studențești ale Universității Tehnice a Moldovei	Cod: REG-0-FCS
		Ediția 1
		Revizia 1

- l) sprijină strângerea la timp a taxelor de cămin, dar nu încasează bani;
- m) se implică în rezolvarea problemei vizelor de reședință la începutul fiecărui an universitar a tuturor locatarilor căminului;
- n) verifică cu regularitate etajul în vederea consumului rațional de energie electrică, gaz și apă, iar în cazul depistării locatarilor responsabili de consum irațional, este obligat să sesizeze Consiliul Locatarilor în vederea penalizării locatarilor respectivi;
- o) manifestă disponibilitate de timp fără a impune un anumit program de lucru.

IV. DREPTURILE MEMBRILOR CONSILIILOR LOCATARILOR

4.1. Ca recompensă pentru activitatea prodigioasă depusă în cămine, membrilor Consiliilor Locatarilor li se asigură dreptul:

- a) să locuiască în camere cu numărul de locatari $n \leq 2$;
- b) să aleagă cu prioritate camerele rămase libere;
- c) la obținerea de premii bănești la finele fiecărui semestru din partea administrației Universității, la propunerea Senatului Studențesc și Comitetului Sindical Studențesc:
 - ✓ pentru șefii de etaj în mărime de până la 50% din mărimea taxei de cazare;
 - ✓ pentru Președintele Consiliului Locatarilor în mărime de până la 100% a taxei de cazare;
- d) să beneficieze și de alte facilități oferite de Senatul Studențesc și Comitetului Sindical Studențesc.

V. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

5.1. Prezentul Regulament se constituie ca anexă la Regulamentul privind funcționarea căminelor studențești ale Universității.

5.2. Nerespectarea de către membrii Consiliilor Locatarilor a prezentului Regulament duce la revocarea acestora și la declanșarea de noi alegeri.

5.3. În funcție de gravitatea abaterilor celor vizați li se anulează recompensele primite (urmare a încălcărilor de membri ai Consiliului Locatarilor) și aceștia pot fi sancționați în conformitate cu prevederile Regulamentului privind funcționarea căminelor studențești ale Universității și contractul de închiriere a spațiului locativ din incinta căminului.