

**HOTĂRÎREA SOVIETULUI MINIȘTRILOR AL RSS MOLDOVENEȘTI
despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de efectuare
a reviziei stării tehnice și sanitare a caselor de locuit
(încăperilor de locuit), la modul de considerare a lor ca
nelocuibile, precum și de reamenajare a lor pentru
folosirea în alte scopuri sau de demolare**

Nr.287 din 09.09.85

Veștile nr.10/99, 1985

* * *

Abrogat: 04.03.2016

[Hotărîrea Guvernului nr.175 din 23.02.2016](#)

În conformitate cu articolul 8 din Codul cu privire la locuințe al RSS Moldovenești Sovietul Miniștrilor al RSS Moldovenești hotărăște:

1. A aproba alăturatul Regulament cu privire la modul de efectuare a reviziei stării tehnice și sanitare a caselor de locuit (încăperilor de locuit), la modul de considerare a lor ca nelocuibile, precum și de reamenajare a lor pentru folosirea în alte scopuri sau de demolare și a-l pune în aplicare de la 1 octombrie 1985.

2. Comitetele executive ale Sovietelor raionale și orășenești de deputați ai norodului, ministerele, comitetele de stat și departamentele, care dispun de un fond de locuințe, să asigure în anii 1986-1988, cu forțele birourilor interraionale de inventariere tehnică și ale organizațiilor subordonate de exploatare a locuințelor, efectuarea reviziei stării tehnice și sanitare a caselor de locuit (încăperilor de locuit) din fondul de stat și obștesc de locuințe în scopul de a se stabili, dacă sînt locuibile, procedîndu-se în modul stabilit de Regulamentul aprobat prin prezenta hotărîre, iar rezultatele reviziei să fie consemnate în dosarele de inventar și în fișele tehnice.

3. A stabili, că în viitor revizia planică a stării tehnice și sanitare a caselor de locuit (încăperilor de locuit) în scopul de a se clarifica dacă sînt locuibile se efectuează o dată în zece ani, precum și în cazul cînd apare o asemenea necesitate.

4. Ministerul gospodăriei comunale și de locuințe al RSS Moldovenești să anuleze de la 1 octombrie 1985 Instrucțiunea cu privire la modul de trecere a caselor de locuit la categoria celor nelocuibile în legătură cu uzarea principalelor elemente de construcție, Instrucțiune ce fusese aprobată prin ordinul din 2 iulie 1982, Nr.211.

Locțiitorul Președintelui
Sovietului Miniștrilor al RSS Moldovenești E.Calenic

Șeful Direcției Treburilor
a Sovietului Miniștrilor al RSS Moldovenești V.Dobînda

or.Chișinău, 9 septembrie 1985, Nr.287

R E G U L A M E N T U L

cu privire la modul de efectuare a reviziei
stării tehnice și sanitare a caselor de locuit
(încăperilor de locuit), la modul de conside-
rare a lor ca nelocuibile, precum și de rea-
menajare a lor pentru folosirea în alte scopuri

sau de demolare

1. Starea caselor de locuit din fondul de stat și obștesc de locuințe urmează să fie cercetată în mod planic în scopul de a se stabili, dacă, potrivit cerințelor tehnice și sanitare, ele sînt locuibile.

2. Revizia caselor de locuit din fondul de stat și obștesc de locuințe o efectuează birourile interraionale de inventariere tehnică la comenzile organizațiilor de exploatare a locuințelor, ale întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor care dispun de un fond de locuințe, cu participarea reprezentanților lor și pe contul lor. În scopul acesta comitetele executive ale Sovietelor locale de deputați ai norodului, întreprinderile, instituțiile, organizațiile alocă mijloace speciale în sumele necesare pentru cercetarea complexă a tuturor caselor de locuit și pentru introducerea modificărilor necesare curente în dosarele de inventar și în fișele tehnice.

3. În timpul reviziei stării caselor de locuit se verifică:
fundamentele, zidurile de subsol, subsolurile (spațiile tehnice dintre planșeu și sol);
pereții și elementele fațadelor (balcoanele, cornișele ș.a.);
îmbinările cap la cap de la casele din panouri mari;
planșeele intermediare și de pod, pereții despărțitori, rampele de scară;
acoperișurile caselor și utilajele de pe ele (canalele de fum și de aeraj ș.a.);
ascensoarele și utilajul lor;
instalațiile tehnice din casele de locuit.

4. Caracterul nelocuibil al caselor de locuit (încăperilor de locuit) se stabilește potrivit Listei defectelor, în virtutea căroră se consideră, că casele de locuit (încăperile de locuit) nu corespund cerințelor tehnice și sanitare pentru a se locui în ele (anexa nr. 1).

5. Uzura reală a caselor de locuit, în cazul cînd sînt trecute la categoria celor nelocuibile, se stabilește, ținîndu-se cont numai de uzura principalelor elemente de construcție (fundamentelor, zidurilor, pereților despărțitori).

6. Revizia stării caselor de locuit și a încăperilor de locuit se efectuează în două etape - una preliminară și alta definitivă.
În etapa preliminară birourile interraionale de inventariere tehnică, la comanda organizațiilor de exploatare a locuințelor, ori la comanda unor întreprinderi, instituții și organizații, care dispun de un fond de locuințe, întocmesc listele caselor de locuit sau ale încăperilor de locuit (anexa nr. 2) în vederea efectuării reviziei de către comisiile respective în scopul de a se stabili, dacă sînt locuibile. Listele acestea împreună cu procesele-verbale de revizie (anexa nr. 3) se prezintă comitetului executiv al Sovietului raional, orășenesc, raional din oraș de deputați ai norodului.

Casele incluse în listele menționate sînt cercetate în etapa definitivă de către comisia interdepartamentală a comitetului executiv al Sovietului raional, orășenesc, raional din oraș de deputați ai norodului și, în cazul cînd ele sînt apreciate ca fiind nelocuibile, comisia pregătește propuneri pentru comitetul executiv al Sovietului local respectiv de deputați ai norodului cu privire la considerarea lor ca nelocuibile și la reamenajarea unor astfel de case (încăperi) pentru folosirea în alte scopuri ori cu privire la demolarea lor.

7. Din componența comisiei interdepartamentale fac parte: un locțiitor al președintelui comitetului executiv al Sovietului raional,

orășenesc, raional din oraș de deputați ai norodului - președinte al comisiei, inginerul-șef al organizației de exploatare a locuințelor și locjiitor al președintelui comisiei, reprezentanți ai organelor de arhitectură, de supraveghere sanitară și antiincendiară, ai institutului "Moldcommunproiect" și ai biroului interraional de inventariere tehnică.

În timpul reviziei stării tehnice și sanitare a caselor din fondul departamental și obștesc de locuințe se include în componența comisiei un reprezentant al întreprinderii, instituției, organizației respective, pe balanța căreia figurează aceste case.

Componența comisiei este aprobată de comitetul executiv al Sovietului raional, orășenesc, raional din oraș de deputați ai norodului.

8. Comisia interdepartamentală se călăuzește în activitatea sa de actele normative în vigoare cu privire la gospodăria de locuințe, de normele și regulile de construcție, de normele și regulile sanitare, de regulile și normele privind exploatarea tehnică a fondului de locuințe și de prezentul Regulament.

9. Președintele comisiei, locjiitorul lui organizează și îndrumază activitatea comisiei. Ei au dreptul, ca la propria apreciere sau la cerința unor membri ai comisiei:

să atragă la activitatea comisiei specialiști de la organizații de proiectări, de cercetări științifice și de la alte organizații;

să organizeze desfacerea unor elemente de construcție ale clădirilor;

să-i atragă pe lucrătorii organizațiilor de exploatare a locuințelor, ai întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor posesoare pentru pregătirea la timp a obiectivelor și a locurilor ce urmează să fie cercetate;

să-i chestioneze pe locatari și pe cei ce iau în arendă clădirile, pentru a clarifica unele chestiuni în vederea adoptării hotărârii definitive de către comisie.

10. Comisia interdepartamentală stabilește definitiv, că anumite case de locuit (încăperi de locuit) sînt nelocuibile, luînd drept temelie Lista de defecte, după ce s-a efectuat revizia la fața locului și s-a întocmit un proces-verbal (anexa nr. 4).

Listele caselor de locuit (încăperilor de locuit), considerate că sînt nelocuibile și că urmează să fie reamenajate pentru folosirea în alte scopuri sau că trebuie demolate, comisia le prezintă comitetului executiv al Sovietului raional, orășenesc, raional din oraș de deputați ai norodului.

11. Listele (anexa nr. 5) caselor de locuit (încăperilor de locuit), trecute la categoria celor nelocuibile, se aprobă de către Sovietul raional, orășenesc, raional din oraș de deputați ai norodului pe baza actelor comisiei interdepartamentale.

12. Casele, ce urmează să fie reamenajate pentru alte scopuri, potrivit unei hotărâri a comitetelor executive ale Sovietelor raionale și orășenești de deputați ai norodului se folosesc pentru nevoile proprii, pentru necesitățile organizațiilor de exploatare a locuințelor sau se dau în arendă conform Instrucțiunii pentru aplicarea hotărârii Sovietului Miniștrilor al RSS Moldovenești din 22 aprilie 1956, N 179, "Cu privire la reglementarea perceperii arendei pentru încăperi ce nu se folosesc ca locuințe și a taxelor de la arendași".

[Pct.12 modificat prin Hot. Soviet. Miniștrilor nr.110 din 03.04.86, în vigoare 30.04.1986]

13. Casele de locuit (încăperile de locuit) nelocuibile, care se dau în arendă, sînt reamenajate ca atare pentru scopurile necesare

arendaşului, care și suportă toate cheltuielile.

14. Casele de locuit (încăperile de locuit), în care nu se mai poate locui, se reamenajază ca nelocuibile, respectându-se normele și regulile de construcție, prevederile Instrucțiunii cu privire la repararea clădirilor de locuit și a celor publice în RSS Moldovenească și potrivit altor acte normative referitoare la problema dată.

15. Reinstalarea cetățenilor în casele de locuit (încăperile de locuit), devenite nelocuibile, se interzice în mod categoric.

16. Hotărârile adoptate în această chestiune împreună cu listele separate și aprobate privind casele de locuit (încăperile de locuit), trecute la categoria celor nelocuibile, a celor ce trebuie demolate sau care urmează să fie reamenajate pentru alte scopuri, se trimit (în câte un singur exemplar) biroului interraional de inventariere tehnică, organizației de exploatare a locuințelor, întreprinderii, instituției, organizației, căreia îi aparține casa de locuit (încăperea de locuit) pentru a se introduce modificările respective în dosarele de inventar, în fișele tehnice și în dările de samă statistice.

17. În temeiul unei hotărâri a comitetului executiv al Sovietului raional, orașenesc, raional din oraș de deputați ai norodului organizațiile de exploatare a locuințelor, întreprinderile, instituțiile, organizațiile care dispun de un fond de locuințe eliberează la cerere adevărta respectivă (anexa nr. 6) chiriașului din încăperile de locuit considerate ca fiind nelocuibile.

Anexa Nr. 1
la Regulament

L I S T A

defectelor, în virtutea cărora se consideră că casele de locuit (încăperile de locuit) nu corespund cerințelor sanitare și tehnice pentru a se locui în ele

1. Uzura fizică a elementelor de construcție portante din casele de peatră - în proporție de peste 70 procente, a caselor de lemn și a caselor cu pereți din alte materiale (din chirpici, din agilă cu paie ș.a.) - în proporție de peste 65 procente, precum și starea nesatisfăcătoare a elementelor de construcție portante, ceea ce poate să ducă la surpare sau la o altă stare de avarie, ce prezintă un pericol pentru veața sau sănătatea oamenilor.

2. Deformarea progresivă a suprafeței terestre pe teritoriile înconjurătoare, pe terenurile tasate, după influențe seismice, după alunecări de teren, în zona formațiunilor carstice și a subinundărilor, deformare, care potrivit unei încheeri a specialiștilor poate să ducă la surparea clădirilor.

3. Existența unor concentrații gazoase subterane, ce pătrund în încăperile casei de locuit, fiind explozive și dăunătoare pentru sănătatea oamenilor.

4. Aflarea în apropierea casei (încăperii) de locuit a unor obiective, ce influențează negativ condițiile de locuit ale oamenilor.

5. Iluminatul natural insuficient în legătură cu orientarea nefavorabilă, cu dimensiunile insuficiente sau cu umbrirea ferestrelor.

6. Aflarea pervazurilor din camera de locuit mai jos de nivelul pereului (trotuarului).

7. Înălțimea de la podea pînă la tavan în încăperile de locuit mai mică de 2,4 metri.
8. Lărgimea camerei dreptunghiulare sau lărgimea medie a camerei nedreptunghiulare mai mică sau fix de doi metri (lărgimea nișei, dacă există, nu se ia în considerație) în cazul cînd pentru o astfel de casă a fost încheiat un contract de închiriere separat.
9. Cota podelei din cameră e mai jos de cota suprafeței pereului (trotuarului) cu mai mult de jumătate din înălțimea încăperii.
10. Întrarea în nodul sanitar combinat sau în instalația igienică nemijlocit din încăperea de locuit.
11. Aflarea instalațiilor igienice, a camerilor de baie sau a bucătărilor de asupra încăperilor de locuit sau sub ele.
12. Lipsa unor aparate și instalații de încălzire staționare în încăperea de locuit, precum și lipsa posibilității de a le pune.
13. Lipsa instalației igienice în încăperea de locuit, precum și lipsa posibilității de a o amenaja atît în încăperea, cît și în curtea casei.
14. Existența unei bucătării în antreu sau în coridor, avînd lărgimea mai mică de 1,9 metri (dacă se intră în încăperea de locuit numai prin această bucătărie). În asemenea caz se consideră nelocuibilă una din camere, care potrivit condițiilor tehnice poate fi transformată într-o bucătărie luminoasă.
15. Lărgimea golului de ușă din peretele capital sau din cel despărțitor al camerei de locuit e mai mică de 70 centimetri (în cazul cînd pentru o astfel de cameră a fost încheiat un contract de închiriere separat și dacă aceasta e unica intrare, neputînd fi mărită pînă la normă).
16. Casa ascensoarelor sau compartimentul mașinilor se află alături de încăperile de locuit.
17. Deteriorarea hidroizolării fundamentelor sau lipsa acesteia, igrasia permanentă a pereților, jilăveala podelelor și a tavanurilor din încăperile de locuit.
18. Conducta de gunoi e amplasată în zidul ce îngrădește camera de locuit.
19. Camerele de locuit de la primele etaje ale clădirilor cu mai multe etaje nu au un subsol sau un etaj tehnic, din care cauză conductele de apă rece sau de apă caldă, cele de canalizație se află sub planșeu.
20. Casele de lemn, ale căror elemente de construcție sînt mucegăite, barăcile.
Casele de locuit (încăperile de locuit sînt considerate ca necorespunzătoare cerințelor tehnice și sanitare și nelocuibile, dacă există măcar unul din indicile enumerate.

Anexa Nr. 2
la Regulament

L I S T A

caselor de locuit (încăperilor de locuit) din oraș (ato), la care urmează să se efectueze revizia în scopul de a se stabili, dacă sînt locuibile, anul 19_____

Nr. d/o	Data inven-	Adresa casei de locuit	Denumirea organiza-	Anul în ca-	Spațiul (metri pat-	Defectele constata-	Note
		(încăperii de rii locuit)	(încăperii de prinderii, institui- ei, a pose- sorului ca- sei de lo- cuit (încă- perii de locuit)	re a rați) te ----- const- locui to- bil tal 	 		

Anexa Nr.3
la Regulament

PROCES-VERBAL
de revizie a stării tehnice a casei
de locuit (încăperii de locuit)

În urma reviziei stării tehnice a casei de locuit (încăperii de locuit), situate pe adresa:

strada (stradela) _____ Nr. _____, aparținînd _____
_____, potrivit situației pe data de _____
s-a constatat:

I. Date generale

1. Anul, în care a fost construită _____
2. Numărul de etaje _____
3. Numărul de apartamente _____
inclusiv: cu cîte o cameră _____
cu cîte două camere _____
cu cîte trei camere _____
4. Spațiul locuibil _____
5. Spațiul total _____
6. Suprafața subsolului _____
7. Suprafața demisolului _____
8. Încăperile folosite în alte scopuri, inclusiv pentru _____
_____ m.p., _____ m.p., _____ m.p., _____ m.p.
9. Valoarea clădirii: valoarea de înlocuire _____ mii rub.
valoarea efectivă _____ mii rub.

II. Rezultatele cercetării părților de clădire
și a elementelor de construcție

Nr. d/o	Denumirea elementelor de construcție	Materialul	Starea	Nr. de

1. Fundamentul
2. Zidurile portante:
exterioare
interioare
3. Pereții despărțitori
4. Planșeul de pod

(semnătura)

(numele de familie,
prenumele,numele după
tată)