

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**



## **CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ**

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949 Fax: 0040368 402 805  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

### **HOTĂRÂREA NR. 290** **din data de 26 noiembrie 2021**

- privind aprobarea procedurilor și a condițiilor de realizare a schimburilor în cazul locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii

#### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință extraordinară**

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 59550/1 din data de 19.11.2021 și Raportul Compartiment Resort nr. 59550 din data de 19.11.2021 al Compartimentului evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri), prin care se motivează necesitatea aprobarea procedurilor și a condițiilor de realizare a schimburilor în cazul locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii.

Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană;

În baza dispozițiilor art. 8 alin. (6) al Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont și de art. I(alin 1) , art II(alin 1) din Ordonanța nr. 26 din data de 27 august 2019 – pentru modificarea legii nr. 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 28/2013 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare locală,

În conformitate cu prevederile art. 15 alin. (19) din Hotărârea Guvernului nr. 962/ 2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/ 1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, actualizată;

Văzând prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

#### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.(1)** Se aprobă procedura și condițiile de realizare a schimburilor în cazul locuințelor construite de Agenția Națională pentru Locuințe în cadrul Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi, inclusiv în cazul imobilelor situate în unități administrativ teritoriale diferite. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de ANL.

(3) Procedura privind schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași, care implică schimbul a două unități locative ANL cu aceeași structură, sau se mai poate dispune și schimbul locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

**Art.2.** Condițiile de efectuare a schimbului și actele ce vor însoți cererea privind schimbul de locuințe se regăsec în **Anexa nr. 1**, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

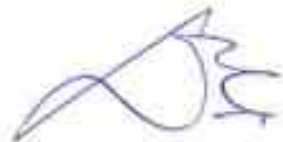
**Art. 3.(1)** Se aprobă „Model - Cerere privind schimbul de locuințe pentru tineri destinate închirierii (ANL) cu o altă de același tip (ANL), între doi chiriași, conform **anexei nr. 2** - care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă „Model - Cerere privind schimbul de locuințe pentru tineri destinate închirierii (ANL) atribuită unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, conform **anexei nr. 3** - care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea H.C.L. nr. 35 din data de 28.01.2021.

**Art.5.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartiment evidenta patrimoniu concesiuni, inchirieri, administrare parcuri, evidenta bunuri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
LUDU AUREL CRISTIAN



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
LAURA ELENA GIUNCA



Hotărârca s-a adoptat cu un nr. de **17 voturi „pentru”**  
Consilieri în funcție – 18  
Consilieri prezenți – 17

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex. dosarul de ședință
- 1ex. colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar
- 1ex. Afișare
- 1 ex comp Evid. patrimoniu
- 1 ex. Arhitect sef



**PROCEDURA ȘI CONDIȚII DE EFECTUARE A SCHIMBURILOR DE LOCUINȚE  
PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII (ANL)  
CU O ALȚA DE ACELAȘI TIP(ANL)**

Titularul unui contract de locațiune pentru o locuință destinată tinerilor (de tip ANL) care dorește obținerea altei locuințe ANL prin schimb de locuințe, va depune o cerere tip pusă la dispoziție de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Făgăraș la care se vor atașa actele prezăvute de prezenta procedură.

Modelul cererii tip de solicitare a schimburilor este cel aprobat de Consiliul Local al Municipiului Făgăraș fiind prevăzut în **anexă nr. 2 și 3**, după caz.

Pentru aprobarea schimbului, solicitantul/solicitanții vor trebui să îndeplinească condițiile minime impuse de legislație și să urmeze prezenta procedură , anume:

**Criterii eliminatorii:**

1. Solicitantul/solicitanții să locuiască într-o unitate locativă ANL ce urmează a face obiectul schimbului.

2. Titularului contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere, să nu fi dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală .

**Nota:** Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acesta nu depășesc suprafața utilă de 37 m2, suprafață utilă minimală persoană, prevăzută de Legea nr. 114/ 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

3. Efectuarea schimbului de locuințe între chiriași sau între un chiriaș cu o locuință vacantă din aceeași categorie, în condițiile art. 8 alin. (6) din Legea nr. 152/ 1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se poate face doar cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în Anexa nr. 1 la Legea nr.114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.

4. Schimburile ce urmează a se efectua în condițiile considerate situații temeinic justificate se pot dispune de administratorii locuințelor cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată,cu modificările și completările ulterioare.

**Sunt considerate situații temeinic justificate situațiile în care:**

a) se constată că titularul contractului de închiriere i s-a modificat stare civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minime în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ – teritoriale;

5. În vederea declanșării procedurii privind schimbul de locuințe Compartimentul evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri) va efectua publicarea unui anunț în acest sens.

6. Cererile însoțite de documentele prezăvute la pct 17 din prezenta procedură se vor depune ulterior publicării anunțului privind schimbul de locuințe ANL.

7. În toate cazurile, la depunerea cererilor privind efectuarea schimbului de locuințe, chiriașii trebuie să achite integral contravaloarea chiriei și a cotelor de utilități (întreținere) ce le revin;

8. Cererile și documentele doveditoare ce implică schimbul a două unități locative cu structuri similare și aflate în același ansamblu de locuințe se depun la Primăria Municipiului Făgăraș - Compartiment evenimente publice, informare cetățeni și registratură.

9. Soluționarea cererilor care vizează schimbul cu o unitate locativă devenită vacantă pe parcursul exploatării, se va face ținându-se cont de ordinea crescătoare de înregistrare a solicitărilor

respectiv; cererile se vor considera valabile înregistrate la data când au fost depuse, însoțite de toate documentele doveditoare, la Primăria Municipiului Făgăraș - Compartiment evenimente publice, informare cetățeni și registratură, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov.

**10. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:**

	Propunere punctaj	acordat
Titularul contractului de închiriere i s-a modificat stare civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere		
a) căsătorit	<b>10 puncte</b>	
b) necăsătorit	<b>8 puncte</b>	
c) uniune consensuală	<b>9 puncte</b>	
Număr de persoane în întreținere:		
<b>a) copii</b>		
1 copil	<b>2 puncte</b>	
2 copii	<b>3 puncte</b>	
3 copii	<b>4 puncte</b>	
4 copii	<b>5 puncte</b>	
Mai mulți de 4 copii	<b>5 puncte</b> +1 punct pt. fiecare copil	
<b>b) alte persoane, indiferent de numărul acestora</b>	<b>2 puncte</b>	
Titularul contractului și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritoriale;	<b>1 punct</b>	

11. După verificarea și analizarea documentelor de către *Comisia socială de analizare a cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, soluționării cererilor/dosarelor privind schimbul de locuințe ANL*, se întocmește un proces verbal semnat de toți membri comisiei, în care se va stabili ordine de prioritate în vederea realizării schimbului de locuință ANL, conform criteriilor aprobate.

12. Contestatiile cu privire la stabilirea accesului la locuințe, precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa Primăriei Municipiului Făgăraș în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la pct. 11. Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, în condițiile legii.

13. După expirarea termenului de soluționare a contestațiilor, comisia va întocmi un proces-verbal final care cuprinde lista finală cu punctajul aferent fiecărui solicitant. Proces-verbal se va aproba de către Primarul Municipiului Făgăraș și se va aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul Primăriei Municipiului Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov.

14. Realizarea schimbului de locuință ANL se va aproba de către Primarul Municipiului Făgăraș, ținând cont procesul-verbal și lista finală, iar Compartimentului evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri), va proceda la încheierea unui act adițional de modificare a obiectului contractului și a valori (chiriei) acestuia. Toate celelalte clauze contractuale rămânând neschimbate.

15. Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care pot presupune obținerea de beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere.

16. Prevederile prezentei proceduri și condiții de efectuare a schimbului de locuințe ANL pentru tineri destinate închirierii (ANL) cu o altă de același tip (ANL) se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare.



### **17. Actele necesare schimburilor sunt următoarele:**

- a)** Cerere tip – **anexa nr. 2**- privind schimbul de locuință pentru tineri destinate închirierii (ANL) cu o altă de același tip (ANL) între doi chiriași/ Cerere tip - **anexa nr. 3** - privind schimbul de locuință pentru tineri destinate închirierii (ANL) atribuită unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie – **după caz;**
- b)** Declarație pe propria răspundere a titularului contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere, din care să reiasă că *nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală .*
- Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare”. autentificată exprimată în fața notarului public - **original;***
- c)** Declarație pe propria răspundere care să conțină mențiunea că pentru schimbul de locuință între doi chiriași nu a stat la bază nici o înțelegere care poate presupune obținerea de beneficii cu titlu oneros pentru oricare dintre părți, depusă de ambii chiriași care solicită schimbul, realizată în formă autentificată de către notarul public - **original;**( acolo unde se face schimbul între doi chiriași)
- d)** Certificatul de căsătorie dacă este cazul sau documente care atestă desfacerea căsătoriei, alte documente din care rezultă că nu conviețuiesc împreună, în cazul în care a intervenit o modificare în cadrul actului și nu se regăsesc depuse inițial la semnarea contractului ;
- e)** Actele de identitate ale solicitanților și ale membrilor familiei acestora, în cazul în care a intervenit o modificare în cadrul actului și nu se regăsesc depuse inițial la semnarea contractului ;
- f)** Certificatele de naștere ale copiilor sau actele de identitate , după caz , pentru cei care determină modificare numărului de persoane aflate în întreținere.
- g)** Acte privind încredințarea copiilor minori - **dacă este cazul;**
- h)** Dovada achitării la zi a utilităților și a cheltuielilor comune (energie electrică, gaz, apă, salubritate);
- i)** Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

#### **Mențiune:**

Documentele care se regăsesc depuse de solicitant/solicitanții se vor completa prin grija Compartimentului evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri)

Față

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 290/2021



**MODEL CERERE PRIVIND SCHIMBUL DE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII(ANL) CU O ALTA DE ACELAȘI TIP (ANL) ÎNTRE DOI CHIRIAȘI**

<p><b>Către ,</b> <b>Primăria Municipiului Făgăraș</b> <b>A. Subsemnatul</b> _____ Având familia compusă din _____ membrii, domiciliat, _____, str. _____ bl. _____, sc. _____, ap. _____, locuință compusă din _____ camere, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____, <b>solicit aprobarea schimbului de locuință</b> în temeiul art. 8, alin. (6) din Legea nr. 152/1998. <b>Cu titularul contractului de închiriere de la punctul B.</b></p>	<p><b>Către ,</b> <b>Primăria Municipiului Făgăraș</b> <b>B. Subsemnatul</b> _____ Având familia compusă din _____ membrii, domiciliat, _____, str. _____ bl. _____, sc. _____, ap. _____, locuință compusă din _____ camere, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. _____, <b>solicit aprobarea schimbului de locuință</b> în temeiul art. 8, alin. (6) din Legea nr. 152/1998. <b>Cu titularul contractului de închiriere de la punctul A.</b></p>
--	--

**Declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile Art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că informațiile furnizate sunt complete și corecte.**

Suntem de acord cu prelucrearea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice referitoare la prelucrarea datelor cu caracter personal de către autoritățile componente în scopul prevenirii, depistării, investigării sau urmării penale a infracțiunilor sau a executării pedepselor și privind libera circulație a acestor date publicată în Juranul Oficial al Uniunii Europene seria L Nr. 119 din 4 mai 2016.

**SEMNĂTURA (A)** \_\_\_\_\_

**DATA** \_\_\_\_\_

**SEMNĂTURA (B)** \_\_\_\_\_

**DATA** \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

*\*Se completează de către reprezentantul Compartimentului evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcuri, evidență bunuri)*

Vizat* CI, seria _____, nr. _____ Eliberat de _____ la data de _____	Vizat* CI, seria _____, nr. _____ Eliberat de _____ la data de _____
---	---

*\*Nu fac/fac obiectul unui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești*

*\*Titularii cererilor și ceilalți membri ai familiei au/nu au domiciliul și locuiesc /nu locuiesc la adresele pentru care se solicită schimbul*

*\*Verificat: Nume și prenume*

*Data*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Verso



Prezenta cerere este însoțită de următoarele documente:

- Cerere tip **-anexa nr. 2-** privind schimbul de locuință pentru ~~uneri~~ destinate închirierii (ANL) cu o altă de același tip (ANL) între doi chiriași
- Declarație pe propria răspundere a titularului contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere, din care să reiasă că *nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.*
- *Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare”. autentificată exprimată în fața notarului public - **original**;*
- Certificatul de căsătorie dacă este cazul sau documente care atestă desfacerea căsătoriei, alte documente din care rezultă că nu conviețuiesc împreună, în cazul în care a intervenit o modificare în cadrul actului și nu se regăsesc depuse inițial la semnarea contractului ;
- Actele de identitate ale solicitanților și ale membrilor familiei acestora, în cazul în care a intervenit o modificare în cadrul actului și nu se regăsesc depuse inițial la semnarea contractului ;
- Certificatele de naștere ale copiilor sau actele de identitate , după caz , pentru cei care determină modificare numărului de persoane aflate în întreținere.
- Acte privind încredințarea copiilor minori - **dacă este cazul**;
- Dovada achitării la zi a utilităților și a cheltuielilor comune (energie electrică, gaz, apă, salubritate).

Față



Anexa nr. 3 la H.C.L nr. 290/ 2021

**MODEL CERERE PRIVIND SCHIMBUL DE LOCUINȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII(ANL) ATRIBUITĂ UNUI CHIRIAȘ CU O ALTĂ LOCUINȚĂ VACANTĂ DE ACEEAȘI CATEGORIE**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, domiciliat/ă în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, posesor (posesoare) al (a) C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de titular(ă) al contractului de închiriere nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ ce are ca obiect locuința situată în Făgăraș, str. Câmpului, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Brașov, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prin prezenta solicit schimbul de locuință pentru tineri destinate închirierii (ANL) atribuită cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie, situată în Făgăraș, str. Câmpului, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Brașov.

**Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile Art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că informațiile furnizate sunt complete și corecte.**

Sunt de acord cu prelucrearea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice referitoare la prelucrarea datelor cu caracter personal de către autoritățile componente în scopul prevenirii, depistării, investigării sau urmării penale a infracțiunilor sau a executării pedepselor și privind libera circulație a acestor date publicată în Juranul Oficial al Uniunii Europene seria L Nr. 119 din 4 mai 2016.

**SEMNĂTURA** \_\_\_\_\_

**DATA** \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

*\*Se completează de către reprezentantul Compartimentului evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri)*

Vizat\* CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_

Eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_

*\*Nu fac/fac obiectul unui litigiu pe rolul instanțelor judecătorești*

*\*Titularul cererii și ceilalți membri ai familiei au/nu au domiciliul și locuiesc /nu locuiesc la adresele pentru care se solicită schimbul*

*\*Verificat: Nume și prenume*

*Data*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Verso

Prezenta cerere este însoțită de următoarele documente:



- Cerere tip - **anexa nr. 3** - privind schimbul de locuință pentru țineri destinate închirierii (ANL) atribuită unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie - **după caz;**
- Declarație pe propria răspundere a titularului contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere, din care să reiasă că **nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală .**
- *Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare”. autentificată exprimată în fața notarului public - **original;***
- Declarație pe propria răspundere care să conțină mențiunea că pentru schimbul de locuință între doi chiriași nu a stat la bază nici o înțelegere care poate presupune obținerea de beneficii cu titlu oneros pentru oricare dintre părți, depusă de ambii chiriași care solicită schimbul, realizată în formă autentificată de către notarul public - **original;**( acolo unde se face schimbul între doi chiriași)
- Certificatul de căsătorie dacă este cazul sau documente care atestă desfacerea căsătoriei, alte documente din care rezultă că nu conviețuiesc împreună, în cazul în care a intervenit o modificare în cadrul actului și nu se regăsesc depuse inițial la semnarea contractului ;
- Actele de identitate ale solicitanților și ale membrilor familiei acestora, în cazul în care a intervenit o modificare în cadrul actului și nu se regăsesc depuse inițial la semnarea contractului ;
- Certificatele de naștere ale copiilor sau actele de identitate , după caz , pentru cei care determină modificare numărului de persoane aflate în întreținere.
- Acte privind încredințarea copiilor minori - **dacă este cazul;**
- Dovada achitării la zi a utilităților și a cheltuielilor comune (energie electrică, gaz, apă, salubritate)