

Regulament privind modul de atribuire a locuințelor de serviciu proprietatea societatii ADLO S.A. – str. Ovid Densusianu nr. 1A

I. Dispozitii generale

Prezentul Regulament are scopul de a stabili modalitatea de acordare și folosire a locuințelor de serviciu, companiilor de pe raza județului Bihor.

In sensul prezentului Regulament, se folosesc următoarele noțiuni:

Locuințele de serviciu – locuințele proprietate privată a societatii Agentia De Dezvoltare Locala Oradea S.A. acordate in locațiune contracost, in condițiile prezentului Regulament, companiilor care isi desfasoara activitatea in județul Bihor, fiind destinate angajaților care au domiciliul in afara județului Bihor, respectiv in afara țării.

Locuințele de serviciu se vor acorda in locațiune, contracost, companiilor din județul Bihor care vor solicita pentru angajații proprii și vor indeplini condițiile necesare conform Anexei nr.1 la Regulament, in limita locuințelor disponibile.

Evidența locuințelor de serviciu se ține de către Societatea ADLO SA. in calitate de proprietar/administrator al imobilului situat in Oradea, str. Ovid Densusianu nr.1A, constând in bloc de locuinte de serviciu.

II. Modul de atribuire și folosire a locuințelor de serviciu

Locuințele de serviciu se acordă companiilor din județul Bihor pentru angajații acestora și familiile lor, daca aceștia nu dețin o locuință in proprietate in același județ in care au locul de muncă.

In vederea atribuirii locuințelor de serviciu, se va aduce la cunoștința companiilor din județul Bihor numărul de locuințe de serviciu disponibile, prezentul regulament, criteriile stabilite și documentele justificative necesare care trebuie să insoțească cererea care se va depune la sediul ADLO SA. din str. Primăriei nr. 3, parter, sau se va transmite prin e-mail pe contact@adlo.ro

Locuințele de serviciu se acordă la cererea companiilor, care vor transmite către ADLO SA. un dosar împreună cu copiile următoarelor documente justificative:

- a) Cererea societății cu numărul de locuințe de serviciu necesare pentru angajații companiei;
- b) Copia CUI a societatii;

c) Extras REVISAL angajati activi.

Cererile depuse vor fi analizate și soluționate de către o Comisie internă din cadrul ADLO SA, formată din președinte (director general) și 2 membri (fiecare membru având și supleant).

Lucrările comisiei vor fi consemnate în procese verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu.

Fiecare solicitare este evaluată individual de către membrii comisiei, iar punctajul final se stabilește ca urmare a deliberărilor acestora. Repartizarea locuințelor de serviciu se face ținând cont de dispozițiile regulamentului, respectiv de criteriile de atribuire.

În cazul în care documentele justificative nu corespund realității solicitantului va fi descalificat, fiind respins de la participarea la procedura acordării locuințelor de serviciu.

În termen de 3 zile de la aprobarea atribuirii locuințelor de serviciu prin Hotărârea Comisiei, proprietarul/administratorul (ADLO) va încheia cu societatea contractul de locațiune (Anexa nr. 4 la Regulament) pentru locuința de serviciu atribuită.

Instalarea persoanei și a membrilor familiei lui în locuința de serviciu se face în termen de până la 15 zile de la data încheierii contractului de locațiune. Suplimentar, se elaborează actul de predare-primire a locuinței, câte un exemplar pentru fiecare parte, conform modelului din Anexa nr. 2 la Regulament.

Contractul de locațiune a locuințelor de serviciu se încheie între proprietar (locator) și locatar (prin societate) pe o durată de 12 (douăsprezece) luni, cu posibilitate de prelungire, cu acordul părților, prin act adițional. Valabilitatea contractului de locațiune a locuinței de serviciu încetează la termen, dacă nu s-a convenit prelungirea duratei, prin acordul ambelor părți, prin reziliere în caz de nerespectare a obligațiilor de către una din părți, respectiv în caz de insolvență/faliment.

În cazul în care contractul de muncă al societății cu angajatul (chiriaș al locuinței de serviciu) încetează înainte de termen, ori pentru oricare alt motiv întemeiat, societatea are dreptul să înlocuiască cu alt angajat (care să îndeplinească criteriile de atribuire) locuința de serviciu, cu obligația de a înștiința ADLO SA. cu privire la această modificare, prin transmiterea unei notificări cu datele noului chirias.

Locuințele de serviciu construite sau administrate de către ADLO SA. nu pot fi instrăinate, folosite în alte scopuri sau date în sublocațiune.

Norma suprafeței locuibile pentru fiecare persoană în locuința de serviciu este egală cu norma pentru locuințele sociale și constituie 18 mp pentru fiecare persoană, iar surplusul suprafeței nu poate depăși 12 mp pentru o familie, respectiv două persoane.

Titularul contractului de locațiune (societatea) este obligat să plătească lunar suma stabilită pentru închirierea acestora, pentru serviciile de utilități, respectiv să constituie o garanție în caz de neplată constând în suma de 3.000 lei/apartament 1 camera, respectiv 4.000 lei/apartament 2 camere, conform termenului și procedurii stabilite în contractul de locațiune și de legislația în vigoare.

Locatarul locuinței de serviciu, cu acordul administratorului, are dreptul să instaleze în locuință una sau mai multe persoane, în funcție de suprafața locuinței atribuite, respectând norma suprafeței locuibile menționată anterior, conform legislației în vigoare.

III. Predarea și evacuarea din locuințele de serviciu

După expirarea termenului contractului de locațiune a locuinței de serviciu, precum și în cazul rezilierii contractului de locațiune, locatarul va proceda la eliberarea și predarea locuinței în termen de cel mult 30 de zile calendaristice, în caz contrar administratorul/ADLO SA. va proceda la evacuarea silită conform legislației în vigoare.

Predarea locuinței se va efectua la fața locului de către cele două părți, prin întocmirea unui proces-verbal de predare-primire, după efectuarea unei analize a locuinței, respectiv a bunurilor de inventar din interiorul acesteia privind constatarea eventualelor daune.

În cazul constatării unor daune asupra locuinței ori a bunurilor de inventar din interiorul acesteia, se va stabili valoarea materială urmând ca titularul contractului de locațiune (societatea) să suporte cheltuielile privind reparațiile, ori după caz, contravaloarea bunurilor distruse.

IV. Criterii de atribuire

Criteriile privind atribuirea locuințelor de serviciu sunt următoarele:

- Numărul total de angajați ai companiei care activează în județul Bihor;
- Vechimea companiei;
- Domeniul de activitate desfășurată (producție/servicii);
- Situația locativă a angajaților (locul de domiciliu în baza actului de identitate).

Punctajul pentru fiecare criteriu de atribuire va fi cel din anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

În caz de depunere a mai multor solicitări și a egalității de punctaj, comisia va avea în vedere ca și criteriu de departajare contribuția societății în cauză la bugetul local pe anul precedent.

Cererea privind atribuirea unei locuințe de serviciu va fi depusă, în original sau online cu semnătură digitală, la sediul societății ADLO SA. str. Primăriei nr. 3, parter, și va fi însoțită de următoarele documente:

- Copie CUI a societății;
- Extras REVISAL angajați activi;
- Acordul privind prelucrarea datelor angajaților.

Dosarul va fi înaintat Comisiei de atribuire a locuințelor de serviciu constituită la nivelul societății ADLO SA..

Se va urmări ca la atribuirea locuințelor de serviciu numărul de camere atribuit să fie în concordanță cu numărul de angajați în funcție de respectarea normei suprafeței locuibile.

Chiriile pentru locuințele de serviciu sunt stabilite conform Anexei nr. 3.

Contractul de locațiune va avea următoarele anexe:

- Proces-verbal de predare primire;
- Fișa suprafeței locuibile;
- Fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare, plus utilități.

Contractul de locațiune și anexele sale se vor întocmi în două exemplare și se vor semna de către directorul general al ADLO SA. în calitate de proprietar/administrator, și directorul/administratorul companiei, în calitate de locatar.

V. Dispoziții finale

Dreptul privind folosința unei locuințe de serviciu se pierde în situația în care încetează durata pentru care a fost încheiat contractul de locațiune, în caz de reziliere pentru neîndeplinirea obligațiilor sau prin insolvența/falimentul uneia din părți.

Titularii contractelor de locațiune nu pot subinchiria către terți spațiul locativ atribuit cu titlul de locuință de serviciu.

Utilizatorul locuinței (angajatul companiei) are obligația conservării și întreținerii locuinței ca un bun gospodăresc, plata chiriei și a utilităților fiind în sarcina exclusivă a locatarului (societatea), precum și obligația chiriei de a permite accesul proprietarului în locuință, o dată pe lună în vederea verificării stării imobilului.

Sumele aferente chiriei lunare se achită în termen de 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii, prin virament bancar în contul societății ADLO SA. Neplata în termen a chiriei și a utilităților atrage penalități prevăzute de lege (0,01 %/zi din sumele datorate).

Neplata chiriei și a utilităților timp de 15 de zile de la data scadenței duce la rezilierea contractului, locatarul urmând a fi obligat la predarea locuinței de serviciu în termen de 15 zile de la data notificării, iar societatea în cauză pierde dreptul de a mai beneficia în viitor de locuințe de serviciu pentru angajați.

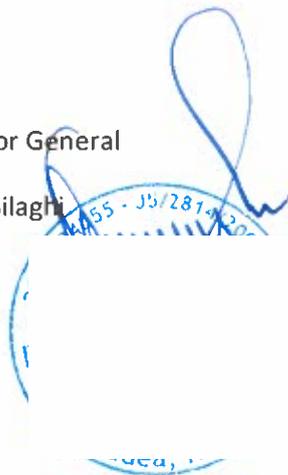
Contractul de locațiune încetează de drept în următoarele situații:

- a) La data încetării activității companiei;
- b) În caz de insolvență/faliment.
- c) În cazul în care chiriașul a pricinuit stricăciuni locuinței, spațiilor comune sau instalațiilor;
- d) În cazul în care chiriașul are un comportament antisocial ce face imposibilă conviețuirea în blocul unde este amplasată locuința de serviciu, dacă nu se optează pentru înlocuirea acesteia cu o altă persoană angajată a companiei respective.

Chiria și taxele de utilități sunt datorate de locatar până la data predării locuinței de serviciu pe bază de proces-verbal de predare primire.

Director General

Alina Silaghi



CRITERII

de atribuire a locuințelor de serviciu aflate în proprietatea/administrarea societății ADLO SA.

1. Numărul total de angajați ai companiei din județul Bihor:

- Peste 1000 de angajați - 30 puncte;
- Între 500-1000 de angajați - 20 puncte;
- Sub 500 de angajați - 10 puncte.

2. Vechimea companiei:

- Peste 10 ani - 30 puncte;
- Între 5-10 ani - 20 puncte;
- Sub 5 ani - 10 puncte.

3. Situația locativă a angajatului în baza actului de identitate:

- Salariat cu domiciliul la o distanță de peste 1000 km - 30 puncte;
- Salariat cu domiciliul la o distanță de peste 500 km - 20 puncte;
- Salariat cu domiciliul la o distanță de peste 100 km - 10 puncte.

4. Domeniul de activitate desfășurată (producție/servicii):

- Se acordă 10 puncte bonus pentru companiile rezidente în parcul industrial administrat de către ADLO S.A.

5. Criteriul de departajare în cazul egalității de punctaj:

- Contribuția societății la bugetul local pe anul precedent.

Anexa nr. 2 la Regulament

Model act de predare-primire a locuinței

Data _____

Subscrisa _____, in calitate de locator/administrator, reprezentată prin director general dna _____, predă, in baza contractului de locațiune nr. _____ din _____, și

Subscrisa _____, in calitate de locatar, reprezentată prin director/administrator dna/dl _____, preia imobilul constând intr-un apartament, in valoare de _____ lei.

In componența locuinței de serviciu intră _____ camere cu suprafață totală de _____ mp, inclusiv:

Camera _____ mp

Chicinetă _____ mp

Hol _____ mp

Grup sanitar _____ mp.

Chicinetă este dotată cu _____

Baia este dotată cu _____

Locuința este inzestrată cu încălzire de la rețeaua termică a orașului, alimentare cu apă, canalizare, electricitate, cablu TV și internet prin fibră optică.

A predat Locator _____

A primit Locatar _____

Apartamente Bloc Ovid Densusianu nr. 1 Bloc C - locuinte de serviciu						
Nivel	Unitati locative rezultate	Denumire spatii	Suprafete utile (mp)	Suprafata utila totala (mp)	Suprafata utila totala cu balcoane(mp)	Taxa chirie/luna (ron)
P A R T E R	ap. 1	hol	5.59	49.54	53.95	1.500 lei+TVA
		camera	16.6			
		camera	15.41			
		bucatarie	8.24			
		baie	3.7			
		balcon	2.2			
	ap. 2	balcon	2.21			
		hol	5.64	33.24	35.44	1.100 lei+TVA
		camera	15.68			
		bucatarie	8.11			
baie	3.81					
ap. 3	balcon	2.2				
	hol	5.8	33.26	35.48	1.100 lei+TVA	
	camera	15.82				
	bucatarie	7.77				
baie	3.87					
ap. 4	balcon	2.22				
	hol	8.76	35.82	38.25	1.100 lei+TVA	
	camera	15.3				
	bucatarie	8.07				
baie	3.69					
ap. 5	balcon	2.43				
	hol	5.73	32.64	35.07	1.100 lei+TVA	
	camera	15.14				
	bucatarie	8.09				
baie	3.68					
ap. 6	balcon	2.43				
	hol	5.73	32.82	35.24	1.100 lei+TVA	
	camera	15.32				
	bucatarie	8.09				
baie	3.68					
ap. 7	balcon	2.42				
	hol	5.69	32.99	35.31	1.100 lei+TVA	
	camera	15.73				
	bucatarie	7.78				
baie	3.79					
ap. 8	balcon	2.32				
	hol	5.63	33.04	35.06	1.100 lei+TVA	
	camera	15.73				
	bucatarie	7.91				
baie	3.77					
ap. 9	balcon	2.02				
	hol	5.68	33.05	35.2	1.100 lei+TVA	
	camera	15.52				
	bucatarie	8.14				
baie	3.71					
ap. 10	balcon	2.15				
	hol	5.68	32.96	35.17	1.100 lei+TVA	
	camera	15.43				
	bucatarie	8.14				
baie	3.71					
	ap. 11	balcon	2.21			
		hol	5.68	33.13	36.8	1.100 lei+TVA
		camera	15.61			
		bucatarie	8.24			
	baie	3.6				
ap. 12	balcon	3.67				
	hol	5.68	33.03	36.78	1.100 lei+TVA	
	camera	15.41				
	bucatarie	8.24				
baie	3.7					
		balcon	3.75			
		hol	5.64			

E T A J 1	ap.13	camera	15.5	32.94	35.23	1.100 lei+TVA
		bucatarie	7.99			
		baie	3.81			
		balcon	2.29			
	ap.14	hol	5.74	33.2	35.1	1.100 lei+TVA
		camera	15.82			
		bucatarie	7.77			
		baie	3.87			
	ap.15	balcon	1.9	51.08	55.2	1.500 lei+TVA
		hol	8.72			
camera		15.3				
camera		15.3				
ap.16	bucatarie	8.07	32.6	36.56	1.100 lei+TVA	
	baie	3.69				
	balcon	4.12				
	hol	5.65				
ap.17	camera	15.33	32.54	36.7	1.100 lei+TVA	
	bucatarie	8.09				
	baie	3.59				
	balcon	4.16				
ap.18	hol	5.61	33.05	34.95	1.100 lei+TVA	
	camera	15.83				
	bucatarie	7.78				
	baie	3.83				
ap.19	balcon	1.9	33	35.31	1.100 lei+TVA	
	hol	5.63				
	camera	15.65				
	bucatarie	7.91				
ap.20	baie	3.81	32.85	36.51	1.100 lei+TVA	
	balcon	2.31				
	hol	5.68				
	camera	15.32				
ap.21	bucatarie	8.14	32.99	36.9	1.100 lei+TVA	
	baie	3.71				
	balcon	3.66				
	hol	5.69				
ap.22	camera	15.54	33.13	36.8	1.100 lei+TVA	
	bucatarie	8.06				
	baie	3.71				
	balcon	1.91				
ap.23	hol	5.68	33.03	36.78	1.100 lei+TVA	
	camera	15.61				
	bucatarie	8.24				
	baie	3.6				
ap.24	balcon	3.67	32.94	35.23	1.100 lei+TVA	
	hol	5.64				
	camera	15.5				
	bucatarie	7.99				
ap.25	baie	3.81	33.2	35.1	1.100 lei+TVA	
	balcon	2.29				
	hol	5.74				
	camera	1.82				
ap.26	bucatarie	7.77	51.08	55.02	1.500 lei+TVA	
	baie	3.87				
	balcon	1.9				
	hol	8.72				
E T	ap.26	camera	15.3	51.08	55.02	1.500 lei+TVA
		camera	15.3			
		bucatarie	8.07			
		baie	3.69			

A J 2	ap.27	balcon	4.12	32.6	36.56	1.100 lei+TVA
		hol	5.65			
		camera	15.33			
		bucatarie	8.09			
		baie	3.53			
	balcon	3.96				
	ap.28	hol	5.65	32.54	36.7	1.100 lei+TVA
		camera	15.21			
		bucatarie	8.09			
		baie	3.59			
		balcon	4.16			
	ap.29	hol	5.61	33.05	34.95	1.100 lei+TVA
		camera	15.83			
		bucatarie	7.78			
		baie	3.83			
		balcon	1.9			
	ap.30	hol	5.63	33	35.31	1.100 lei+TVA
		camera	15.65			
		bucatarie	7.91			
		baie	3.81			
		balcon	2.31			
	ap.31	hol	5.68	32.85	36.51	1.100 lei+TVA
		camera	15.32			
		bucatarie	8.14			
baie		3.71				
balcon		3.66				
ap.32	hol	5.68	32.99	36.9	1.100 lei+TVA	
	camera	15.54				
	bucatarie	8.06				
	baie	3.71				
	balcon	3.91				

E T A J 3	ap.33	hol	5.68	33.13	36.8	1.100 lei+TVA
		camera	15.61			
		bucatarie	8.24			
		baie	3.6			
		balcon	3.67			
	ap.34	hol	5.68	33.03	36.78	1.100 lei+TVA
		camera	15.41			
		bucatarie	8.24			
		baie	3.7			
		balcon	3.75			
	ap.35	hol	5.64	32.94	35.26	1.100 lei+TVA
		camera	15.5			
		bucatarie	7.99			
		baie	3.81			
		balcon	2.29			
	ap.36	hol	5.74	33.2	35.1	1.100 lei+TVA
		camera	15.82			
		bucatarie	7.77			
		baie	3.87			
		balcon	1.9			
	ap.37	hol	8.72	51.08	55.2	1.500 lei+TVA
		camera	15.3			
		camera	15.3			
		bucatarie	8.07			
baie		3.69				
ap.38	balcon	4.12	32.6	36.56	1.100 lei+TVA	
	hol	5.65				
	camera	15.33				
	bucatarie	8.09				
	baie	3.53				
ap.39	balcon	3.96	32.54	36.7	1.100 lei+TVA	
	hol	5.65				
	camera	15.21				
	bucatarie	8.09				
	baie	3.59				
ap.40	balcon	4.16	33.05	34.95	1.100 lei+TVA	
	hol	5.61				
	camera	15.83				
		bucatarie	7.78			

ap.41	baie	3.83	33	35.31	1.100 lei+TVA
	balcon	1.9			
	hol	5.63			
	camera	15.65			
	bucatarie	7.91			
baie	3.81	32.85	36.51	1.100 lei+TVA	
balcon	2.31				
hol	5.63				
camera	15.32				
bucatarie	8.14				
baie	3.71	32.99	35.9	1.100 lei+TVA	
balcon	3.66				
hol	5.68				
camera	15.64				
bucatarie	8.06				
baie	3.71				
balcon	3.91				

E T A J 4	ap.44	hol	5.68	33.13	36.8	1.100 lei+TVA
		camera	15.61			
		bucatarie	8.24			
		baie	3.6			
		balcon	3.67			
	ap.45	hol	5.68	33.03	36.78	1.100 lei+TVA
		camera	15.41			
		bucatarie	8.24			
		baie	3.7			
	ap.46	balcon	3.75	32.94	35.23	1.100 lei+TVA
		hol	5.64			
		camera	15.5			
		bucatarie	7.99			
	ap.47	baie	3.81	33.2	35.1	1.100 lei+TVA
balcon		2.29				
hol		5.74				
camera		15.82				
bucatarie		7.77				
ap.48	baie	3.87	51.08	55.2	1.500 lei+TVA	
	balcon	1.9				
	hol	8.72				
	camera	15.3				
	bucatarie	8.07				
ap.49	baie	3.69	32.6	36.56	1.100 lei+TVA	
	balcon	4.12				
	hol	5.65				
	camera	15.33				
	bucatarie	8.09				
ap.50	baie	3.53	32.54	36.7	1.100 lei+TVA	
	balcon	3.96				
	hol	5.65				
	camera	15.21				
	bucatarie	8.09				
ap.51	baie	3.59	33.05	34.95	1.100 lei+TVA	
	balcon	4.16				
	hol	5.61				
	camera	15.83				
	bucatarie	7.78				
ap.52	baie	3.83	33	35.31	1.100 lei+TVA	
	balcon	1.9				
	hol	5.63				
	camera	15.65				
	bucatarie	7.91				
ap.53	baie	3.81	32.85	36.51	1.100 lei+TVA	
	balcon	2.31				
	hol	5.68				
	camera	15.32				
	bucatarie	8.14				
baie	3.71	33.06				
balcon	3.66					
hol	5.68					
camera	15.54					

	ap.54	bucatarie	8.06		36.9	1.100 lei+TVA
		baie	3.71			
		balcon	3.91			
E T A J 5	ap.55	hol	5.68	33.13	36.8	1.100 lei+TVA
		camera	15.61			
		bucatarie	8.24			
		baie	3.6			
		balcon	3.67			
	ap.56	hol	5.68	33.03	36.78	1.100 lei+TVA
		camera	15.41			
		bucatarie	8.24			
		baie	3.7			
	ap.57	balcon	3.75	32.94	35.23	1.100 lei+TVA
		hol	5.64			
		camera	15.5			
		bucatarie	7.99			
	ap.58	baie	3.81	33.2	35.1	1.100 lei+TVA
		balcon	2.29			
hol		5.74				
camera		15.82				
ap.59	bucatarie	7.77	51.08	55.2	1.500 lei+TVA	
	baie	3.87				
	balcon	1.9				
	hol	8.72				
	camera	15.3				
ap.60	camera	15.3	32.6	36.56	1.100 lei+TVA	
	bucatarie	8.07				
	baie	3.69				
	balcon	4.12				
ap.61	hol	5.65	32.54	36.7	1.100 lei+TVA	
	camera	15.33				
	bucatarie	8.09				
	baie	3.53				
ap.62	balcon	3.96	33.05	34.95	1.100 lei+TVA	
	hol	5.65				
	camera	15.21				
	bucatarie	8.09				
ap.63	baie	3.59	33	35.31	1.100 lei+TVA	
	balcon	4.16				
	hol	5.61				
	camera	15.83				
ap.64	bucatarie	7.78	32.85	36.51	1.100 lei+TVA	
	baie	3.83				
	balcon	1.9				
	hol	5.63				
ap.65	camera	15.65	32.99	36.6	1.100 lei+TVA	
	bucatarie	7.91				
	baie	3.81				
	balcon	2.31				
ap.66	hol	5.68	32.85	36.51	1.100 lei+TVA	
	camera	15.32				
	bucatarie	8.14				
	baie	3.71				
ap.67	balcon	3.66	32.99	36.6	1.100 lei+TVA	
	hol	5.68				
	camera	15.34				
	bucatarie	8.06				
ap.68	baie	3.71	32.99	36.6	1.100 lei+TVA	
	balcon	3.91				
	hol	5.68				
Total	5	65		2251.41	2454.22	
Descriere parti comune indivize		subsol tehnic, hol, casa scarii, ascensor, punct termic, terasa acces 1, terasa acces 2, acces punct termic, acoperis				

