

HOTARAREA nr. 151/ 23.11.2016

pentru aprobarea Regulamentelor privind criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale, convenabile și a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora

potrivit expunerii de motive a primarului;
potrivit raportului Serviciului Gospodarie Comunala și Locativa și Asociației de Proprietari

având în vedere avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;
în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată și a Hotărârii Guvernului nr.1275/2000-pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996, republicată, a prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m.p.) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe, prevederile Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962 / 2001 cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Legii nr. 287/2009, privind Codul civil;

în temeiul art. 36 alin.2, lit.c și d, alin 6, pct. 17 și art. 45 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local Municipal Bârlad, întrunit în sesiune ordinară;

HOTARASTE

Art.1- Se aproba Regulamentul privind criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale și convenabile, administrarea, exploatarea și închirierea acestora, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2- Se aproba Regulamentul privind criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3- Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică;

Art.4- Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de serviciile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Barlad si Directia pentru administrarea pietelor, parcarilor si cimitirelor.

Art.5 –Prezenta hotărâre se comunică:Instituției Prefectului Județului Vaslui, Serviciilor din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Bârlad si Serviciului Public „Directia pentru administrarea pietelor, parcarilor si cimitirelor» ;

Data astăzi , 23.11.2016

**Președinte de sedință,
Consilier,
Prof. Bunea Marin**



**Contrasemnează ,
Secretar,
jr. Haret Catalin**

REGULAMENT

privind criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale, și convenabile, administrarea, exploatarea și închirierea acestora

CAP. I – CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale, și convenabile, administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

(2) Locuința socială este acea locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

(3) Locuința convenabilă este acea locuință care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigentele minimale, conform legii.

Art. 2 La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- Noul Cod Civil, Capitolul V Contractul de locațiune;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile publice, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- principiul transparenței – locuințele sociale sau convenabile se repartizează și se închiriează pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Barlad, în condițiile legii;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

Art. 4 În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- persoană marginalizată: persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 și se află în una din următoarele situații:
 - a) nu are loc de muncă;
 - b) nu are locuință în proprietate;
 - c) locuiește în condiții improprii;
 - d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
 - e) este persoană vârstnică fără susținători legali;
 - f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
- persoană cu handicap: acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;
- persoană vârstnică: persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

- familie: soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa precum și bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- copil: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela;
- persoană singură: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
- familie monoparentală: este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta;
- locuință: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- locuința cu condiții improprii: locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 lit. "B" din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- locuința socială: locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- lista de priorități: document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile sau locuințe convenabile;
- comisie: comisie cu o componență stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale sau convenabile, în repartizarea locuințelor sociale sau convenabile și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale;
- contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
- criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, numărul de membri ai familiei, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);
- chirie socială: chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie.
- persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari: sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile.

CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

Art. 5 Fondul de locuințe sociale se constituie prin următoarele modalități:

- construirea unor locuințe noi;
- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială;

Art. 6 Locuințele sociale aparțin domeniului public al municipiului Barlad, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

CAP. III. LISTA DE PRIORITĂȚI

Art. 7 Repartizarea și închirierea locuințelor sociale și convenabile în municipiul Barlad se face în baza listei de priorități întocmită de comisia stabilită prin Dispoziția Primarului Municipiului Barlad, rămasă definitivă și validată prin hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Barlad.

Art. 8 (1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma propunerii Comisiei sociale.

(2) Contestățiile împotriva hotărârii consiliului local cu privire la lista menționată la alin. (1), se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art. 9 Lista menționată la art. 8, alin (1) se întocmește sau se reface anual.

Art. 10 Lista menționată la art. 8, alin (1) întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului;
- total punctaj cumulativ.

Art. 11 (1) Lista menționată la art. 8, alin (1) întocmită conform art. 10 se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Barlad, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local.

(2) Lista menționată la art. 8 rămâne definitivă în termen de 30 de zile de la afișarea ei la sediul Primăriei Municipiului Barlad.

CAP. IV STABILIREA CHIRIEI

Art. 12 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 5 din OUG nr. 74/2007, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Chiriile pentru locuințele sociale aflate în domeniul public al municipiului Barlad sau în proprietatea statului se diferențiază pe zone, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de baza, după cum urmează:

Zona în cadrul municipiului Barlad, Coeficient stabilit conform O.U.G nr.40/1999

A 3,5

B 2,5

C 2

D 1,5

(3) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartizării pentru o locuință socială sau convenabilă se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din Legea nr. 114/1996. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei (pentru locuințele sociale), potrivit art.25 alin. (1) din H.G nr. 1275/2000 și prevederilor art. 45 din Legea nr. 114/1996.

ART.13 (1) Pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței dintre chiria nominală a locuinței sociale sau/si a locuinței convenabile și cea plătită de beneficiarul repartizării, Biroul Administrare Fond Locativ va depune la consiliul local situația privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau/si a locuințelor convenabile prevăzută în anexa nr. 9 și anexa nr. 10 din H.G nr. 1275/2000.

(2) Pentru cuprinderea în programul bugetului anual al consiliului local se va completa cererea de acordare a subvenției de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate și/sau a locuințelor convenabile prevăzută în Anexa nr. 9 și Anexa nr.10 din H.G nr. 1275/2000.

CAP. V ATRIBUȚIILE COMISIEI

Art. 14 Comisia socială (denumită în continuare *comisia*) aprobată prin HCLM Barlad este formată din funcționari publici și contractuali din Aparatul de Specialitate al Primarului și consilieri locali ai municipiului Barlad.

ART.15 (1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții generale :

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale și locuințe convenabile;
- stabilește punctajul, întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- solicită Direcției de Asistență Socială întocmirea de anchete sociale pentru cererile aflate în evidență, în condițiile în care nu se pot stabili punctaje conform documentelor din dosar ;
- propune Consiliului Local municipal Barlad repartizarea locuințelor sociale și convenabile, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare.

(2) Comisia se va întruni ori de câte ori va fi necesar.

De convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței, se va ocupa secretarul comisiei la propunerea prezidentului acesteia.

(3) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor; hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți

Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar prin procese verbale; aici se vor nota, numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuințe sociale sau convenabile precum și votul membrilor.

Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(4) Membrii Comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe sociale sau convenabile unei persoane care îi este ruda sau afin până la gradul IV inclusiv.

(5) În realizarea atribuțiilor ce le revin, membrii comisiei vor avea în vedere criteriile cuprinse în anexele care fac parte integrantă din prezentul regulament.

CAP. VI ÎNREGISTRAREA CERERILOR, REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE SI CONVENABILE DIN MUNICIPIUL BARLAD

ART. 16. (1) Solicitantul de locuință socială sau convenabilă trebuie să fie cetățean român cu domiciliul în municipiul Barlad de cel puțin 1 (unu) an.

(2) Solicitantul de locuință socială sau convenabilă va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative stabilite de către *comisie*, conform anexei nr 2.

ART.17 (1) Dosarele solicitanților de locuință socială sau convenabilă, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada anului calendaristic.

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Barlad, la propunerea comisiei.

(3) Dosarul conținând cererea pentru locuință socială sau convenabilă și documentele anexate se depun la registratura primăriei.

ART.18. La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de somaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 19 Au acces cu prioritate la locuințele sociale, persoanele îndreptățite care îndeplinesc cel puțin una din următoarele condiții:

a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;

b) sunt persoane cu handicap, invalizi și sau/pensionari.

Art. 20 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora ;
- d) vechimea cererilor;
- e) venitul pe membru de familie;
- f) nivel de studii.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat conform criteriilor de ierarhizare. Formularul privind repartizarea locuințelor sociale sau convenabile este prevăzut în anexa nr. 4

ART. 21 Direcția de Asistență Socială a Municipiului Barlad verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei, la cererea acesteia. În vederea verificării situației titularului de contract, precum și a celorlalți membri ai familiei acestuia, anual, pe durata contractului de închiriere, se vor efectua anchete sociale

ART. 22 Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 5 ani, între **Municipiul Barlad** și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;

- c) suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun (dacă este cazul);
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- f) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- g) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, coșerit, gunoi, etc);
- h) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- i) durata închirierii;
- j) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- k) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- l) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

ART. 23 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

ART. 24 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului respectiv al Municipiului Barlad, dacă: chiriașul nu a achitat chiria 3 luni consecutiv pe an sau 6 luni cumulativ pe întreaga durată a închirierii;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea; chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței; chiriașul a părăsit locuința;
- d) chiriașul nu a achitat utilitățile publice (energie electrică, gaze naturale, apă, salubritate, etc.), chiria 3 luni consecutiv pe an sau 6 luni cumulativ pe întreaga durată a închirierii;
- e) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

Art. 25 (1) În cazul decesului titularului contractului de închiriere, potrivit art. 1834 din Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, privind codul civil:

(1) Contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

(2) Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut la alin. (1), să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul. Dispozițiile art. 323 alin. (3) sunt aplicabile în privința soțului supraviețuitor.

(3) Persoanele prevăzute la alin. (2), care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului, desemnarea se face de către locator.

(4) Subînchirierea consimțită de chiriaș încetează la expirarea termenului prevăzut la alin. (1), dacă locațiunea nu continuă în condițiile alin. (2). În acest ultim caz, persoana desemnată potrivit alin. (3) semnează contractul de subînchiriere în locul chiriașului decedat.

Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere se constată faptul că locuința atribuită depășește suprafața utilă considerată ca fiind corespunzătoare solicitantului și membrilor familiei sale (deces, părăsirea locuinței, căsătoria unui copil, etc) și celelalte condiții care au determinat aprobarea solicitării se mențin, în cazul în care un alt chiriaș se află într-o situație care impune acordarea unui spațiu locativ cu o suprafață mai mare, comisia va întocmi un referat, supunând Consiliului Local propunerea de aprobare a unui schimb de locuințe. Dacă unul dintre titularii contractului de închiriere nu este de acord cu schimbul propus de comisie, contractul se va rezilia de îndată, acesta nemaiavând posibilitatea de a beneficia de o altă locuință socială din patrimoniul Municipiului Barlad.

Art. 26 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual

Art. 27 Evacuarea chiriașului se face fără cerere de chemare în judecată, pact comisoriu grad III, cu somație prealabilă, și este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

Art. 28 (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele sociale, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane, și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

(2) Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor alin. (1) sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

Art. 29 Anual, Administratorul fondului locativ, va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și va propune Comisiei privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, propunerea privind repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele, măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

Art. 30 Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe Sociale sau convenabile, propunerea privind repartizarea locuințelor sociale sau convenabile și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează acestea se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele sociale sau convenabile, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

CAPITOLUL VII – ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 31 Obligațiile proprietarului fondului locativ privind întreținerea locuințelor sunt reglementate în Anexa nr. 8 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1275/2000 și constau în principal din:

- a) predarea locuinței chiriașului, prin administratorul fondului locativ, în stare normală de folosință;
- b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente), curți și grădini, precum și spații comune din interiorul clădirii;
- d) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice etc.)

Art. 32 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de Anexa nr. 8 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1275/2000 și constau în principal din:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să predea proprietarului, prin administratorul fondului locativ, locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

Art. 33 (1) Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament și în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de întreținere, reparații curente și capitale;
- consolidări.

(2) Lucrările menționate la alin. (1) se aprobă de către Consiliul Local mun. Barlad pe baza programelor de lucrări și executarea acestora și este condiționată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

Art. 34 Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar.

Art. 35 Anexele 1, 2, 3 și 4 sunt parte integrantă din prezentul Regulament.

Prezentul regulament poate fi modificat în situațiile în care apar elemente noi privind modul de organizare și funcționare a Fondului locativ.

A. CRITERII DE ELIGIBILITATE PRIVIND ACCESUL LA LOCUINȚE SOCIALE

Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:

1. Solicitantul de locuință socială să fie cetățean roman cu domiciliul în municipiul Barlad de cel puțin 1 (unu) an.
 2. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Roman/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Barlad aflat în proprietatea publică a municipiului Barlad/pe raza municipiului Barlad.
 3. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă/parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18,00 mp dupa data de 1 ianuarie 1990.
 4. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150,00 mp. dupa data de 1 ianuarie 1990.
 5. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990.
 6. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.
 7. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
 8. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere cu Municipiul Barlad, din culpa lor.
 9. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care pot face dovada unui venit permanent, reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței.
 10. Au acces cu prioritate la locuințele sociale solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care :
 - a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;
 - b) sînt persoane cu handicap, invalizi și sau/pensionari
- Notă :** Aceleași criterii de eligibilitate privind accesul la locuință socială se vor avea în vedere și în cazul în care solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) sunt persoane cu dublă cetățenie.
- Persoanele care se află în situații contrare celor menționate la punctele 1-10 nu pot beneficia de locuință socială.

B. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

La data încheierii contractului de închiriere, solicitantul și membrii familiei de gradul I (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) va prezenta o declarație notarială, nu mai veche de trei zile, care să ateste respectarea criteriilor de eligibilitate pentru toți membrii familiei care urmează a fi incluși cu drepturi locative în contractul de închiriere.

În cazul în care la momentul încheierii contractului de închiriere/al procesului-verbal de predare- primire al locuinței solicitantul și membrii familiei de gradul I (soț, soție, copii) care locuiesc și gospodăresc împreună nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate avute în vedere la includerea pe lista de priorități, repartitia la locuință se va anula.

C. CRITERII DE IERARHIZARE PENTRU STABILIREA PUNCTAJULUI

1 SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

1.1 Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat 6 p

1.2 Tolerat în spațiu 3 p

Suprafața locuibilă deținută (cu chirie sau tolerat în spațiu-mp./locatar)

1.3 între 15mp. și 18 mp. 5 p

1.4 între 12 mp și 15 mp. 7 p

1.5 între 8mp. și 12 mp. 9 p

1.6 mai mică de 8 mp. 10 p

2 .STAREA CIVILĂ ACTUALĂ

a) Căsătorit 10 p

b) Necăsătorit 8 p

c) Divorțat cu copii minori în întreținere 10 p

3. Număr de persoane în întreținere

1 copil 2 p

2 copii 3 p

3 copii 4 p

4 copii 5 p

Mai mult de 4 copii 5 p +1 pct. pt. fiecare copil

Alte persoane indiferent de numărul acestora 2 p

4. STAREA ACTUALĂ DE SANATATE

Boala de care suferă solicitantul, un alt membru al familiei, sau aflat în întreținerea acestuia ce necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus 2 p

5. VECHEMEA CERERII SOLICITANTULUI

5.1 a) până la 1 an 1 p

5.2 b) până la 2 ani 3 p

5.3 c) până la 3 ani 6 p

5.4 d) până la 4 ani 9 p

5.5 e) pentru fiecare an peste 4 ani 4 p

6. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

6.1 fără studii și fără pregătire profesională 5 p

6.2 cu școală generală fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 7 p

6.3 cu școală profesională 8p

6.4 cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 10 p

6.5 prin studii medii și profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată 13p

6.6 cu studii superioare 15 p

7. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

7.1 tinerii proveniți din case de ocrotire socială șicare au împlinit 18 ani 10 p

7.2 tineri care au adoptat copii 8 p

7.3 persoane evacuate din casele naționalizate 5 p

7.4 urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat 5 p

8.VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

8.1 sub salariul minim pe economie 4 p

8.2 între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie 3 p

8.3 peste salariul minim pe economie 2 p

D. Cazuri de forță majoră, situații neprevăzute, excepționale sau de excelență

Prin cazuri de forță majoră se înțeleg cazurile de sănătate, altele decât cele punctate la alte condițiile din criterii sau alte cazuri pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite, violență domestică, precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane.

Prin cazuri de excelență se înțeleg situațiile solicitanților care și-au adus contribuția la creșterea prestigiului Municipiului Barlad sau a țării prin performanțe intelectuale, culturale, sportive, civice, etc.

Solicitanții vor depune orice document pe care-l apreciază ca fiind o dovadă în obținerea punctajului - la latitudinea comisiei și pentru situații care nu se regăsesc în criteriile de punctaj.

Mențiune : Solicitanții care au depus dosar individual, dar se regăsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

ANEXA nr.2

Lista documentelor necesare solicitării unei locuințe sociale sau convenabile

1. Dosar cu șină
2. Cerere – formularul de înscriere- prevăzut în Anexa 3.
3. Copii ale actelor de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei.
4. Alte acte de stare civilă- certificat de naștere, de căsătorie, de deces.
5. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii; în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia.
6. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, eliberate în luna depunerii cererii sau luna anterioară.
7. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin.
8. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni.
9. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale.
10. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei.
11. Adeverință privind proprietățile agricole.
12. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii).
13. Orice altă dovadă de venit sau declarație că nu beneficiază de nici un venit.
14. Contractul de închiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară Barlad (va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Municipiul Barlad.
15. Contractul de închiriere / vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie).
16. Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie).
17. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de internare (în copie).
18. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie).
19. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat (conform Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare).
20. Certificate medicale care să ateste gradul de invaliditate.

21. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război.
22. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
23. Adeverință eliberată de Asociația de proprietari/locatari, din care să rezulte suprafața utilă a imobilului, precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcate lunar, și copii după actele de stare civilă ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv (se va depune în cazul în care solicitantul și membrii familiei sale sînt tolerați într-un imobil).
24. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sînt în curs de evacuare (proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificate de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz).
25. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență.

DOMNULE PRIMAR

Subsemnatul(a) _____ domiciliat in Barlad str. _____

Nr. __Bl. __Ap __Sc. __Et. __, tel. _____, va rog sa-mi aprobat repartizarea in vederea inchirierii, a unei locuinte sociale sau convenabile.

Declar pe propria raspundere, ca situatia prezentata mai jos corespunde realitatii. Daca apar schimbari in situatia prezentata ma oblig sa anunt in timp util Primaria municipiului Barlad, in caz contrar sunt de acord sa renunt la dosar.

1.SITUATIA LOCATIVA ACTUALA

- 1.1 Chirias in spatiu din fond locativ privat ☐
- 1.2 Tolerat in spatiu ☐
- 1.3 Suprafata locuibila detinuta (mp/locatar) ☐
- intre 15 si 18 mp inclusiv ☐
- mai mare de 12 mp. pana la 15mp.inclusiv ☐
- intre 8 mp.si pana la 12 mp. inclusiv ☐
- mai mica de 8mp. ☐

2. STAREA CIVILA ACTUALA

- 2.1. Stare civila:
- a) Casatorit ☐
- b) Necasatorit ☐
- c) Divortat cu copii minori ☐
- 2.2.Nr. persoane in intretinere:
- a) Copii ☐
- b) Alte persoane ☐

3.STAREA DE SANATATE ACTUALA

Boala de care sufera solicitantul,un alt membru al familiei sau aflat in intretinere necesita,potrivit legii, insotitor sau o camera in plus ☐

4. NIVELUL DE STUDII SI / SAU PREGATIRE PROFESIONALA

- 4.1 Fara studii si fara pregatire profesionala ☐
- 4.2 Cu scoala generala, fara pregatire profesionala ☐
- 4.3 cu studii medii,fara pregatire profesionala ☐
- 4.4 cu studii medii sau profesionale de specialitate si/sau cu studii superioare de scurta durata ☐
- 4.5 cu studii superioare ☐

5.SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- 5.1.Provin din casa de ocrotire sociala ☐
- 5.2. Am adoptat copii ☐
- 5.3 Am fost evacuat din casa nationalizata ☐
- 5.4. Alte situatii ☐

6.VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE

- 6.1. Mai mic decat salariul minim pe economie ☐
- 6.2. Intre salariul minim pe economie si salariul mediu pe economie ☐
- 6.3 Peste salariul mediu pe economie salariul mediu pe economie ☐

DATA

SEMNATURA

REPARTIȚIE

Nr. _____ din _____

În baza Hotărârii Consiliului Local Municipal Barlad nr. _____ din _____ s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința socială (convenabilă) situată în _____

str. _____ nr. _____

Bl. ____ Sc. ____ Et. ____ ap. ____ D-lui (nei) _____

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere.

La primirea repartitiei, urmează ca în termen de 10 zile să vă prezentați la sediul « Administrarea Fondului Locativ », pentru întocmirea contractului de închiriere.

Repartitia o veți prezenta împreună cu toate actele persoanelor care vor locui cu dumneavoastră, cu respectarea prevederilor legale și a Regulamentului privind criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale (convenabile), administrarea, exploatarea și închirierea acestora, precum și a altor documente solicitate de serviciul respectiv.

Neprezentarea la termenul stabilit în vederea încheierii contractului, duce la pierderea repartitiei.

PRIMAR

ȘEF BIROU
Administrarea Fondului Locativ