

ANUNȚ

Aducem la cunoștința persoanelor interesate că în ședința Consiliului local al municipiului Vulcan din luna Februarie se va dezbate următorul proiect de hotărâre care face obiectul Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea regulamentului de repartizare a locuintelor sociale precum și criteriile de repartizare a locuintelor sociale din blocul G8 și blocul G10, situate pe str. Al. Muncii, Vulcan, pentru anul 2016.

Inițiator: Primarul municipiului Vulcan.

În perioada 13.01.2016 – 22.01.2016, inclusiv, persoanele fizice și asociațiile legal constituite, interesate, vor putea depune în scris la sediul Primăriei Municipiului Vulcan, camera 18, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre de mai sus menționat.

Persoana din cadrul instituției noastre desemnată ca fiind responsabilă pentru relația cu societatea civilă care va primi propunerile, sugestiile sau opiniile cu valoare de recomandare este d-șoara jr. Sîrb Sorina.

Anexăm prezentului anunț proiectul sus menționat și expunerea de motive a inițiatorului din care rezultă necesitatea aprobării proiectului de hotărâre mai sus indicat.

SECRETAR,
Jr. RODICA PETER





JUDEȚUL HUNEDOARA CONSILIUL LOCAL VULCAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 1 /2016

privind aprobarea regulamentului de repartizare a locuințelor sociale precum și criteriile de repartizare a locuințelor sociale pentru blocurile G8 și G10, situate pe str. Aleea Muncii, Vulcan, pentru anul 2016

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VULCAN,

Văzând expunerea de motive a Primarului Municipiului Vulcan înregistrată sub nr. 1/8612/13.01.2016 prin care se propune stabilirea criteriilor pentru repartizarea locuințelor sociale pentru blocurile G8 și G10, situate pe str. Aleea Muncii, pentru anul 2016.

În conformitate cu prevederile art.43, din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, privind locuințele ce se repartizează de către autoritățile administrației publice pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, art. 21-24 și art. 30, alin. (1), și ale art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul dispozițiilor art. 36 , alin.(4) , lit. „c” și ale art.45 , alin.(2) , lit. „c” din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

ART.1 Se aprobă regulamentul de repartizare și închiriere a locuințelor sociale potrivit anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 Se stabilesc criteriile de repartizare a locuințelor sociale pentru blocul G8 și G10, situate pe str. Aleea Muncii, pentru anul 2016 potrivit anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3 Împotriva prevederilor prezentei hotărâri se poate face contestație în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 4 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Hunedoara, Primarului municipiului Vulcan, Direcției ADPP și se aduce la cunoștință publică.

VULCAN,13.01.2016

INIȚIATOR : PRIMAR
ING. GHEORGHE ILE

AVIZEAZĂ: SECRETAR
JR. RODICA PETER

JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL VULCAN
PRIMAR
Nr. 1/8612/13.01.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului de repartizare a locuințelor sociale precum și criteriile de repartizare a locuințelor sociale pentru blocurile G8 și G10, situate pe str. Aleea Muncii, Vulcan, pentru anul 2016.

Potrivit prevederilor art. 30 din anexa la Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora sunt următoarele: condițiile de locuit ale solicitanților, numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul, starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei, venitul mediu net lunar pe membru de familie, vechimea cererii.

Categoriile de persoane care pot beneficia de locuințe cu chirie din fondul locativ de stat sunt următoarele: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii- martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale 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, alte persoane sau familii îndreptățite, în condițiile legii.

Ca urmare, propun aprobarea Regulamentului referitor la repartizarea și închirierea locuințelor sociale din Municipiul Vulcan, precum și criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea repartizării locuințelor sociale pentru blocurile G8 și G10, conform anexelor la prezentul proiect de hotărâre

Având în vedere cele arătate mai sus și ținând cont de prevederile art.36 alin 4 lit. (c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, precum și de prevederile art. 43 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, supun consiliului local spre dezbateră și aprobare prezentul-proiect de hotărâre.

PRIMAR,

Ing. GHEORGHE ILE

REGULAMENT
privind repartizarea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale

CAPITOLUL I – CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Vulcan..

(2) Locuința socială este acea locuința care se atribuie cu chirie 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) Locuințele sociale situate în municipiul Vulcan aparțin domeniului public al orașului și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare.

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

- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată;
- 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;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;

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

- **principiul transparenței** – locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local;
- **principiul obiectivului major** – realizarea locuințelor sociale constituie un obiectiv major, de interes local, pe termen lung, al administrației publice locale;
- **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;

g) a executat o pedeapsă privată de libertate.

- **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 terenul 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 dependențele, 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. A din Legea nr.114/1996 republicată cu privire la locuințe

- **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;

- **locuința de necesitate**: locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

- **lista de priorități**: document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;

- **comisie**: comisie cu o componență stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale. Aceasta poate analiza orice dosar aflat pe listele de priorități, la cererea solicitantului, luând în considerare situația locativă ivită după afișarea listelor de prioritate și a stării de risc social a solicitantului, dispunând Serviciului de Asistență socială comunitară efectuarea unei anchete sociale. Urmare a celor constatate, Comisia de repartizare a locuințelor sociale poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social.

- **contract de închiriere**: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

- **criteriu**: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, 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.

CAPITOLUL II – CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

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

- realizarea de construcții noi, în condițiile legii;
- 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;
- donații;
- alte surse, potrivit legii.

Art. 6 Construcțiile de locuințe sociale se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniul public sau privat al municipiului Vulcan, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

CAPITOLUL III – ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 7 Închirierea locuințelor în municipiul Vulcan se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii.

Art. 8 Lista de priorități se întocmește sau se reface anual.

Art. 9 Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament, va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului
- adresa de domiciliu
- număr de camere solicitat
- total punctaj acumulat.

Art. 10 Listele de priorități întocmite conform art. 9 se vor afișa la sediul Primăriei municipiului Vulcan, în termen de 15 zile de la aprobarea acestora și se vor putea consulta și la Biroul Direcția ADPP, etajul 2, cam.32.

Art. 11 (1) În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități se numește Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, cu componența stabilită prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Comisia numită la alin. (1) are, potrivit prezentului regulament, următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- aprobă înscrierea în contractul de închiriere a persoanelor prevăzute la art. 23, lit. c) din prezentul regulament.

Art. 12 Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox actele menționate în Anexa nr.

Art. 13 (1) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie a fiecărui an calendaristic.

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată până la 28 februarie, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului anterior.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul primăriei, Biroul "Relații cu Publicul", în termen de 5 zile de la afișarea listelor.

(4) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora.

(5) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul primăriei, prin Biroul "Relații cu Publicul".

Art. 14 În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se va numi *Comisia privind soluționarea contestațiilor* prin Dispoziție a Primarului Municipiului Vulcan formată din 3 membri.

Art. 15 Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință socială sunt următoarele:

- 1.1. tineri căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani;
- 1.2. familii monoparentale;
- 1.3. tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- 1.4. invalizi de gradul I și II, persoane handicapate;
- 1.5. pensionari;
- 1.6. veterani și văduve de război;
- 1.7. persoanele oprimate de regimul comunist;
- 1.8. persoane persecutate din motive politice ce se încadrează în prevederile Decretului –lege nr.118/1990, republicat.
- 1.9. alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.11;
- 1.10. persoanele evacuate din casele naționalizate.

Art. 16 Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele/famiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a. dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- b. au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- c. au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei

locuințe;

d. dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Vulcan, o altă locuință;

Art. 17 La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijirea copilului în vârstă de până la 2 ani)
- pensiile pentru limită 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. 18 (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 solicitantul;
- c) starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- e) vechimea cererilor ;

(2) Pentru a beneficia de locuință socială persoanele nominalizate la art. 13 ,trebuie să îndeplinească următoarele condiții :

2.1. solicitantul să aibă domiciliul stabil pe raza municipiului Vulcan ;

2.2. să aibă cerere înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Vulcan ;

2.3 solicitantul sau soțul /soția acestuia să NU fi deținut sau să NU dețină locuință proprietate sau din fondul locativ de stat ;

2.4. solicitantul sau soțul /soția acestuia să fie încadrat în muncă cu contract individual de muncă pe perioadă nedeterminată, sau să aibă un venit permanent de altă natură (pensie, indemnizație) ;

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin, (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa nr.-

Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj.

Art. 19 Serviciul de Asistență Socială din cadrul Primăriei municipiului Vulcan verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menționată la art. 11.

Art. 20 Închirierea locuințelor se face pe baza contractului, încheiat pe o perioadă de 1-3 ani, între MUNICIPIUL VULCAN, prin Primăria Municipiului Vulcan, b-dul M. Viteazu nr.31, reprezentată prin Primar, în calitate de proprietar 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;
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) suma plătită în avans în contul chiriei;
- f) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- g) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- h) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, coșerit, gunoi, etc);
- i) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- j) durata închirierii;
- k) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- l) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- m) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

Art. 21 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 22 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 , reprezentată prin primar, dacă:

- chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;
 - chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
 - chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;
 - chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
 - chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 1 lună;
- Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește se face prin:
- relații luate de la administratorul imobilului;
 - extrase de pe listele de întreținere;
- chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 23 În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de art. 27 din Legea nr. 114/1996, republicată, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- a) În beneficiul soțului /soția dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) În beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- c) În beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art. 24 Evacuarea chiriașului se face fără cerere de chemare în judecată, pact comisoriu grad III, cu somație prealabilă, și este obligat să plătească atât chiria cât și cele de la utilități prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

Art. 25 (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. 26 Anual, Direcția "Administrația Domeniului Public și privat", va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și vor propune Comisiei privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în 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. 27 Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale 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, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

CAPITOLUL IV – ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 28 Obligațiile administratorului fondului locativ privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de art. 29 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și constau în principal din:

- a) predarea locuinței chiriașului 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. 29 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare 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 locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

Art. 30 (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 reparații capitale;
- consolidări.

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

Art. 31 Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

- solicitare scrisă a chiriașului;
- antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
- procesul-verbal.

Art. 32 Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar.

Art. 33 Anexele – sunt parte integrantă din prezentul Regulament.

LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

pe care solicitanții de locuințe sociale trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor

1. cerere (conform model);
2. declarații notariale ale solicitantului și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
 - nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
 - nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Vulcan, o altă locuință;
 - nu intră sub incidența prevederilor art. 14, alin. (2), lit. „c” și „d” din O.U.G. nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare;
3. certificat fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale Vulcan;
4. contract de închiriere, pentru cei care locuiesc cu chirie
5. adeverință de la asociația de proprietari sau carte de imobil
6. acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - adeverință cu venitul net;
 - cupon pensie, cupon alocație, adeverință de ajutor social, etc.;
 - declarație notarială din care să rezulte că aceștia nu realizează venituri, nu obțin venituri din vreo activitate autorizată, în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate la dosar;
 - declarație notarială pe proprie răspundere pentru persoanele care nu au lucrat integral un an din care să rezulte că nu au venituri în lunile nelucrate.
7. copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
8. copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
9. copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
10. copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
11. copie xerox după certificate medicale cu boala gravă de care suferă fiecare membru al familiei solicitantului, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin O.U.G. nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente;
12. copie xerox după schița imobilului în care locuiește solicitantul cu părinții/rudele sau în chirie;
13. copie xerox după actele de identitate ale tuturor locatarilor ce locuiesc în același imobil cu solicitantul (în cazul în care acesta locuiește cu părinții sau rudele);
14. copie xerox după contract de închiriere sau contract de comodat pentru solicitantul care locuiește în chirie;
15. adeverință de elev, preșcolar sau adeverință medicală cu privire la incapacitatea de a urma o formă de învățământ.
16. alte acte ca fiind considerate necesare.

Copiile xerox ale documentelor solicitate se confruntă cu originalul de către funcționarul public care a semnat pentru preluarea documentelor aplicându-se “Conform cu originalul” pe fiecare document xeroxat.

CRITERII PUNCTAJ ÎN REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE

CRITERII	PUNCTAJ	PUNCTAJ
1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ		
1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	10	
1.2. Tolerat în spațiu	7	
1.3. Suprafața locuibilă delimitată (cu chirie, tolerat în spațiu) : - mp /locatar		
a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv	8	
b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	12	
c) mai mare de 8 mp și până la 12 mp inclusiv	16	
d) mai mica de 8 mp	20	
2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ		
2.1. Starea civilă :		
a) căsătorit	6	
b) necăsătorit	4	
2.2. Număr de persoane în întreținere :		
a) un copil	2	
b) doi copii	4	
c) trei copii	5	
d) patru copii	6	
e) mai mult de patru copii	+1/COPIIL	
f) alte persoane, indiferent de numărul acestora	2	
3. VENITUL /membru		
a) 0 -> 125 lei	10	
b) 126 -> 250 lei	9	
c) 251 -> 400 lei	8	
d) 401 -> 550 lei	7	
e) 551 -> 700 lei	6	
4. STAREA SOCIALĂ		
a) Provin din institutiile de ocrotire sociala	10	
b) Sunt persoane invalide (gradul I sau II cu dizabilitati),au boli cronice si	10	
c) Sunt veterani sau vaduve de razboi	10	
d) Sunt urmasi ai eroilor sau luptatorilor din Revolutia de la 1989	10	
e) Sunt persoane persecutate politic, deportate, prizonieri, cu incepere de la 1 Martie	10	
f) Persoanele care își desfășurarea activitatea in instituții de interes public general	10	
g) Chiriașii cărora li s-a pus in vedere prin Hotărârea Judecătorească sa evacueze	10	
h) Solicitanții care provin din rândul persoanelor repatriate	10	
i) Persoanele care dovedesc ca sunt marginalizate social in condițiile legii nr. 416/2001 si H.G nr. 1149/2002	10	
5. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI		
a) până la un an	1	
b) între un an și doi ani	2	
c) între doi ani și trei ani	3	
d) între trei ani și patru ani	4	
e) pentru fiecare an peste patru ani	+1/ an	

6. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ		
a) cu școală generală și/sau cu specializare la locul de muncă	5	
b) cu studii medii și/sau cu specializare la locul de muncă	7	
c) cu studii superioare	10	
7. DOMICILIUL ACTUAL		
7.1. In mun. Vulcan		
a) între 1 și 2 ani	2	
b) mai mare de 2 ani	5	
7.2. In mun. Vulcan		
a) cu loc de munca în mun. Vulcan	5	
b) cu loc de munca în alta localitate	2	
8. TOTAL GENERAL PUNCTAJ DOSAR	-	

Notă:

* În cazul celor tolerați în spațiu, suprafața locuibilă este a întregului apartament/locuință și se raportează la toți locatarii acestuia care gospodăresc împreună, atât membrii familiei solicitantului de locuință cât și ceilalți locatari – proprietarii locuinței, alte persoane tolerate în spațiu.

** Venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe 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.

Criteriile de ierarhizare prevăzute prin punctaj au în vedere titularul cererii și implicit rezolvarea situației locative a acestuia. În consecință se punctează numai titularul cererii.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, **solicitanții vor fi departajați în funcție de:**

a) **vechimea cererii solicitantului**, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua, luna, anul), având prioritate în acest caz solicitantul care are vechimea mai mare.

b) **situația locativă** constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este, în mod iminent gravă (dacă criteriul de la lit. a) nu este suficient pentru departajare).

INIȚIATOR : PRIMAR

ING. GHEORGHE ILE

AVIZEAZĂ: SECRETAR

JR. RODICA PETER

CRITERII

privind repartizarea locuințelor sociale pentru blocurile G8 și G10, situate pe str. Aleea Muncii,
Vulcan, pentru anul 2016

Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință socială sunt următoarele:

- 1.1. tineri căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani;
- 1.2. familii monoparentale;
- 1.3. tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- 1.4. invalizi de gradul I și II, persoane handicapate;
- 1.5. pensionari;
- 1.6. veterani și văduve de război;
- 1.7. persoanele oprimate de regimul comunist;
- 1.8. persoane persecutate din motive politice ce se încadrează în prevederile Decretului –lege nr.118/1990, republicat.
- 1.9. alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.11;
- 1.10. persoanele evacuate din casele naționalizate.

Pentru a beneficia de locuință socială trebuie îndeplinite următoarele condiții :

- 2.1. solicitantul să aibă domiciliul stabil pe raza municipiului Vulcan ;
- 2.2. să aibă cerere înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Vulcan ;
- 2.3 solicitantul sau soțul /soția acestuia să NU fi deținut sau să NU dețină locuință proprietate sau din fondul locativ de stat ;
- 2.4. solicitantul sau soțul /soția acestuia să fie încadrat în muncă cu contract individual de muncă pe perioadă nedeterminată, sau să aibă un venit permanent de altă natură (pensie, indemnizație) ;

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 solicitantul;
- c) starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- e) vechimea cererilor ;

INIȚIATOR : PRIMAR
ING. GHEORGHE ILE

AVIZEAZĂ: SECRETAR
JR. RODICA PETER