

R O M Â N I A
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS
JUDEȚUL IAȘI



HOTĂRÂREA nr. 54 din 28.05.2019
privind aprobarea Regulamentului – cadru referitor la stabilirea
criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor
sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului
Târgu Frumos, județul Iași

Consiliul local al orașului Târgu Frumos, județul Iași,

Având în vedere prevederile art. 10 alin. (2) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;

Având în vedere prevederile art. 123 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c) și lit. d) și alin. 6 pct. 19 lit. e) și ale art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

În conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996 și cu Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996;

În baza Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Având în vedere propunerea privind conținutul Regulamentului – cadru referitor la stabilirea criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului Târgu Frumos, județul Iași, înregistrată cu nr. 34990/22.05.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr. 34991/22.05.2019;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 34992/22.05.2019;

Având în vedere Raportul compartimentului de resort întocmit de Compartimentul Administrarea Patrimoniului înregistrat cu nr. 34993/22.05.2019;

Având în vedere avizul Comisiei economice, financiare și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 35338/28.05.2019;

Având în vedere avizul Comisiei juridice, de învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, culturală, culte, tineret și sport din cadrul Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 35261/28.05.2019;

Având în vedere avizul Comisiei de amenajare a teritoriului, urbanism, protecție mediu, turism și agricultură din cadrul Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 35320/28.05.2019;

În temeiul art. 45 alin. (3) și al art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă Regulamentul – cadru referitor la stabilirea criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului Târgu Frumos, județul Iași, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – (1) Se constituie Comisia de analizare a solicitărilor privind repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului Târgu Frumos, județul Iași, ce se compune din 7 membri, după cum urmează:

1. Președinte Iacob Marta;
2. Membru Vălianu George Adrian;
3. Membru Musteață Maricica;
4. Membru Enea Gabriel;
5. Membru Mitrea Alina – Roxana;
6. Membru Potroghir Cristina – Mihaela;
7. Secretar Valache Arghir Gabriel.

(2) Modul de întrunire și funcționarea comisiei privind repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului Târgu Frumos, județul Iași, precum și atribuțiile acesteia sunt prevăzute în „Regulamentul – cadru referitor la stabilirea criteriilor și a punctajului pentru repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului Târgu Frumos, județul Iași”, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.3 – Se constituie comisia de soluționare a contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat în următoarea componentă.

1. Președinte Alexa – Angheluș Ion;
2. Membru Loghin Adrian;
3. Membru Turturică Mădălina.

Art.4 - Lista persoanelor beneficiare a locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate, aparținând domeniului public/privat al Orașului Târgu Frumos, județul Iași, va fi supusă aprobării Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește Primarul prin aparatul de specialitate.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Iași;
- Primarului orașului Târgu Frumos;
- Serviciului economic;
- Compartimentului Administrarea Patrimoniului;

- Membrilor comisiei de analiză și membrilor comisiei de soluționare a contestațiilor;
 - Celor vizați în actul administrativ;
- și va fi adusă la cunoștința publicului prin afișare la avizierul și/sau prin publicare pe site-ul instituției.

Președinte de ședință,
Consilier local
Mihai Condurache

Avizează pentru legalitate,
Secretar
Spulber Felicia – Elena

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința publică ordinară din data de 28.05.2019, cu un număr de 16 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva” exprimate de un număr de 16 consilieri locali prezenți la ședință din cei 17 consilieri locali în funcție.

Anexă nr. 1

la H.C.L. nr. 54 din 28.05.2019 a Consiliului local al Oraşului Târgu Frumos

Regulamentul – cadru referitor la stabilirea criteriilor şi a punctajului pentru repartizarea locuinţelor convenabile, a locuinţelor sociale şi a locuinţelor de necesitate, aparţinând domeniului public/privat al Oraşului Târgu Frumos, judeţul Iaşi

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 - (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea, închirierea, exploatarea şi administrarea locuinţelor convenabile, a locuinţelor sociale şi a locuinţelor de necesitate aflate în patrimoniul Oraşului Târgu Frumos, judeţul Iaşi.

(2) Locuinţă convenabilă – locuinţa care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerinţa utilizatorului şi caracteristicile locuinţei, la un moment dat, acoperă necesităţile esenţiale de odihnă, preparare a hranei, educaţie şi igienă, asigurând exigenţele minimale prezentate în anexa nr. 1 din Legea nr. 114/1996.

(3) Locuinţa socială – locuinţa care se atribuie cu chirie subvenţionată unor persoane sau familii, a căror situaţie economică nu le permite accesul la o locuinţă în proprietate sau închirierea unei locuinţe în condiţiile pieţei;

(4) Locuinţa de necesitate – locuinţa destinată cazării temporare a persoanelor şi familiilor ale căror locuinţe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuinţe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum şi lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari .

(5) Locuinţele sociale şi de necesitate aparţin domeniului public al Oraşului Târgu Frumos şi nu pot face obiectul unor contracte de vânzare.

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

- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinţei, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, actualizată;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, actualizată;

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

- principiul transparenţei – locuinţele se repartizează şi se închiriază pe baza listei de prioritaţi aprobată de Consiliul Local, în condiţiile prevăzute de lege;
- principiul obiectivului major – realizarea locuinţelor sociale şi de necesitate constituie un obiectiv major, de interes local, pe termen lung, al administraţiei publice locale;
- principiul egalităţii şi nediscriminării – accesul liber şi neîngrădit la locuinţe este un drept al fiecărui cetăţean.

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 condiţiile Legii nr. 416/2001 şi se află în una din următoarele situaţii:

- a) nu are loc de muncă;
- b) nu are locuinţă în proprietate;
- c) locuieşte în condiţii 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 termenul 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;
 - *lista de priorități*: document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
 - *comisie socială*: comisie cu o componentă stabilită prin hotărâre a consiliului local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele.
 - *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 locuință (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 convenabile, sociale și de necesitate se constituie prin următoarele modalități:

- includerea locuințelor existente;
- includerea apartamentelor din fondul locativ vechi;
- 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 se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniul public sau privat al orașului Târgu Frumos, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

CAPITOLUL III – ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR

Art. 7 - Închirierea locuințelor convenabile, sociale, a locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul orașului Târgu Frumos, se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii.

Art. 8 - Lista de priorități se întocmește sau se reface anual în cazul în care sunt locuințe disponibile.

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

- 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 orașului Târgu Frumos, în termen de 5 zile de la aprobarea acestora.

CAPITOLUL IV – ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI SOCIALE

Art. 11 - (1) În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități este desemnată Comisia socială privind stabilirea ordinii de prioritate în baza căreia se repartizează locuințele. Desemnarea membrilor comisiei este aprobată prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Comisia socială desemnată conform alin. (1) are, potrivit prezentului regulament, următoarele atribuții:

- Verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- Întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- Propune întocmirea proiectelor de hotărâre pentru repartizarea locuințelor convenabile, a locuințelor sociale și a locuințelor de necesitate aflate în patrimoniul Orașului Târgu Frumos în vederea supunerii spre aprobare a consiliului local;
- 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 *Direcției de asistență socială*, efectuarea unei anchete sociale urmare a celor constatate și poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social.

(3) Funcționarea comisiei:

a) Comisia se întrunește lunar sau ori de câte ori este nevoie la convocarea primarului sau a președintelui comisiei, după caz. Ședințele sunt conduse de președinte sau de un înlocuitor desemnat de acesta.

b) Comisia analizează materialalele prezentate, având posibilitatea de a consulta și serviciile de specialitate din cadrul Primăriei.

c) Comisia lucrează valabil în prezența majorității membrilor săi.

d) Dezbaterile ședinței se consemnează într-un proces-verbal semnat de toți membrii prezenți;

e) Soluțiile comisiei se adoptă cu votul a jumătate plus unul din numărul membrilor prezenți.

f) Toate documentele care rezultă de la comisie vor fi semnate de către președinte ori de înlocuitorul acestuia și de către secretar.

Art. 12 - Solicitantul de locuință convenabilă, socială sau al unei locuințe de necesitate ori al unei locuințe aflate în patrimoniul orașului Târgu Frumos va întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox actele menționate în anexa nr. 1.1 din Regulament.

Art. 13 - (1) Dosarele solicitanților de locuințe convenabile, sociale, de locuințe de necesitate și/sau de locuințe aflate în patrimoniul Orașului Târgu Frumos, 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 (secretariat) primăriei, în termen de 5 zile de la afișarea listelor.

(4) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora de către comisia de soluționare a contestațiilor.

(5) Cererile și dosarele pentru locuințe convenabile, sociale, locuințe de necesitate și locuințe aflate în patrimoniul orașului Târgu Frumos se vor depune la Secretariatul primăriei.

Art. 14 - În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat va fi numită o Comisie privind soluționarea contestațiilor prin hotărâre a consiliului local al orașului Târgu Frumos, formată din cel puțin 3 membri.

Art. 15 - Sunt îndreptățite să primească o locuință socială, de necesitate sau din fondul locativ aflat în patrimoniu orașului Târgu Frumos următoarele categorii de persoane:

- *famiiliile sau persoanele cu venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimile 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;*

- *familii monoparentale;*

- *tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;*

- *invalidi de gradul I și II, persoane cu handicap;*

- *pensionari;*

- *persoane sau familii ale căror locuințe au devenit inutilizabile, considerate cazuri sociale.*

Art. 16 - Nu pot beneficia de locuințe sociale sau din fondul locativ aflat în patrimoniul Orașului Târgu Frumos, persoanele/famiiliile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

a) *dețin în proprietate o locuință;*

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 Primăriei orașului Târgu Frumos o altă locuință;
e) nu au domiciliul în orașul Târgu Frumos.

Art. 17 - La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se iau în considerare toate veniturile pe care membrii acesteia le-au realizat în luna anterioară depunerii cererii, inclusiv cele care provin din drepturi de asigurării sociale de stat, asigurări de somaj, indemnizații, alocații.

Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, conform legislației în vigoare.

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 și/sau a unor membri ai familiei acestuia;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- e) nivelul de studii și/sau pregătire profesională.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin. (1) i se atribuie punctajul menționat în Anexa nr.1.2 la Regulament, „Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj”.

Art. 19 - Direcția de Asistență Socială din cadrul Primăriei orașului Târgu Frumos verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință 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 5 ani, între Orașul Târgu Frumos, proprietar al locuințelor, și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) identificarea 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) interdicția cesionării totale/părtiale, în orice mod și sub orice formă, a locuinței închiriate și/sau a folosinței acesteia și/sau a contractului de închiriere și sancțiunea rezilierii de plin drept, fără alte formalități, fără preaviz și fără intervenția instanței de judecată ori a executorului judecătoresc, corespunzătoare încălcării interdicției;
- n) 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 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului locuinței, 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;
 - chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
 - chiriașul a părăsit locuința închiriată pentru o perioadă mai mare de 3 luni;
- (Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește în locuință se face prin:*
- *relații luate de la asociația de proprietari;*
 - *extrase de pe listele de întreținere;*
 - *relații de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Târgu Frumos prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.)*
 - 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 și dacă figurează înscris pe contractul de închiriere;
- b) În beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și dacă figurează pe 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 chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

Art. 25 - (1) Chiriașii nu pot subînchiria *locuințele convenabile, sociale, de necesitate* 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.

CAPITOLUL IV – ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR

Art. 26 - **Obligațiile proprietarului** privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de art. 29 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și constau în:

- 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 electrice etc.)

Art. 27 - 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. 28 - (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 Consiliul Local pe baza programelor de lucrări și executarea acestora este condiționată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

Art. 29 - 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 de recepție lucrări.

Art. 30 - Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar.

Anexele 1.1- 1.3 sunt parte integrantă din prezentul Regulament

LISTĂ ACTE JUSTIFICATIVE

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

1. cerere cu un singur titular;

Titularii cererilor de locuință (soț/soție) trebuie să aibă domiciliul stabil în orașul Târgu Frumos

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;

- 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 Primăriei Orașului Târgu Frumos, o altă locuință;

3. 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;

4. copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);

5. copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);

6. copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul) sau *declaratia notarială (în original) privind conviețuirea în concubinaj;*

7. copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);

8. 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 (dacă este cazul);

9. copie xerox după certificate încadrare grad handicap emise de comisiile de expertiză sau decizii asupra capacitații de muncă care stabilesc grade de invaliditate (dacă este cazul)

10. copie xerox după contract de închiriere sau contract de comodat pentru solicitantul care locuiește cu chirie;

11. persoanele care locuiesc cu părinții trebuie să prezinte certificat fiscal de rol pentru aceștia (părinți) de la primăria de domiciliu, din care să rezulte unde locuiește, suprafața locuibilă și numărul de persoane care locuiesc împreună.

12. copii după ultimile diplomele de studii absolvite sau adeverințe doveditoare privind susținerea examenului de diploma, pentru titularul de cerere (dacă este cazul);

13. alte acte ca fiind considerate necesare.

PUNCTAJ CRITERII DE IERARHIZARE:

1. Situația locativă actuală:

- 1.1. Chirias în spațiu locativ privat **10 p**
- 1.2. Tolerat în spațiu..... **8 p**
- 1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu), calculată mp/locatar sau membru al familiei solicitantului:
 - a) mai mare de 8 mp. **2 p**
 - b) între 7 mp și 8 mp..... **4 p**
 - c) între 6 mp și 7 mp **6 p**
 - d) între 5 mp și 6 mp **8 p**
 - e) mai mică de 5 mp..... **10 p**

Prin tolerați în spațiu se înțeleg persoanele sau familiile care locuiesc fără forme legale (contract de închiriere) într-un spațiu de locuit privat sau de stat.

2. Starea civilă actuală

- 2.1. Căsătorit **10 p**
- 2.2. Familie monoparentală **10 p**
- 2.3. Necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere **5 p**

3. Număr persoane în întreținere:

- a) copii **2 p** – pentru fiecare copil
- b) alte persoane, indiferent de numărul acestora. **3 p**

4. Starea de sănătate actuală

- 4.1. bolnav gradul I (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiză) **15 p**
- 4.2 bolnav gradul II (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiză) **10 p**
- 4.3. bolnav gradul III (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiză)..... **8 p**

Acest criteriu se aplică atât titularilor de cereri, cât și membrilor familiei acestora aflați în întreținere.

5. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- 5.1 familii dependente social (înregistrați cu dosar la Legea 416/2002) **4 p**
- 5.2 mai mic decât salariul minim pe economie **2 p**
- 5.3 peste salariul minim pe economie **1 p**

6. Situații locative sau sociale deosebite

- 6.1 tineri proveniți din case de ocrotire socială si care au împlinit 18 ani **2 p**
- 6.2 evacuați datorită unor calamități naturale/incendii etc..... **1 p**

7. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 7.1. fără studii și fără pregătire profesională **5 p**
- 7.2. cu școala generală, fara pregătire profesională și/sau cu specializarea la locul de muncă..... **8 p**

- 7.3. cu studii medii, fara pregătire profesională și/sau cu specializarea la locul de muncă..... **10 p**
- 7.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată..... **13 p**
- 7.5. cu studii superioare **15 p**

8. Vechimea Cererii

- 7.1. până la 1 an**1 p**
- 7.2. între 1 și 2 ani**2 p**
- 7.3. între 2 și 3 ani..... **3 p**
- 7.4. peste 3 ani **4 p**

NOTĂ:

- a)** În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă.
- b)** În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (starea civilă + starea de sănătate actuală).

Anexa nr. 1.3
la Regulamentul de repartizare a locuințelor aflate în
patrimoniul Orașului Târgu Frumos

FIȘĂ DE CALCUL

Titular _____

Dosar nr. _____

Nr. crt.	Criterii de prioritate	Punctaj	Punctaj acordat
1	Situație locativă: - chiras în spațiu locativ privat - tolerat în spațiu	10 8	
1.1	Suprafața locuibilă deținută m.p./ locatar - mai mare de 8 mp - între 7 mp și 8mp - între 6 mp și 7 mp - între 5 mp și 6 mp - mai mică de 5 mp	2 4 6 8 10	
2	Starea civilă: - căsătorit, familie monoparentală - necăsătorit/văduv/divorțat și fără copii	10 5	
3	Nr persoane în întreținere : - pentru fiecare copil - alte personae, indiferent de numărul acestora,	2 3	
4	Stare de sănătate: - bolnav gradul I - bolnav gradul II - bolnav gradul III	15 10 8	
5.	Venitul mediu net lunar/membru de familie: - familii dependente social (înregistrați cu dosar la Legea 416/2002) - mai mic decât salariul minim pe economie - peste salariul minim pe economie .	4 2 1	
6	Situații locative sau sociale deosebite: - provenit din case de ocrotire socială - evacuat datorită unor calamități naturale/incendii	2 1	
7	Nivelul de studii și/sau pregătire profesională: - fără studii și fără pregătire profesională - cu școala gen., fara preg. Prof. și/sau cu spec la locul de muncă - cu st. medii, fara preg. prof și/sau cu spec la locul de muncă - cu preg pof, prin st medii sau prof. de spec. și/sau prin st. sup de scurtă durată - cu studii superioare	5 8 10 13 15	

8	Vechimea depunerii cererii : - până la 1 an - între 1 și 2 ani - între 2 și 3 ani - peste 3 ani	1 2 3 4	
9	PUNCTAJ TOTAL OBTINUT :		

COMISIA DE ANALIZĂ A SOLICITĂRILOR

1. Presedinte
2. Membru
3. Membru
4. Membru
5. Membru
6. Membru
7. Secretar