



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

Hotărârea nr. 106/2023

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 94/2019 privind modificarea și completarea Hotărârii nr. 55/2019, privind criteriile de bază ce stau la repartizarea și la prelungirea contractului de închiriere a locuințelor sociale, locuințelor de serviciu și de necesitate din Orașul Vlăhița, strada József Attila nr.9

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință extraordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Orașului Vlăhița, nr. 129/671/S/2023;

Văzând Raportul de specialitate al Compartimentului juridic, administrație publică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Vlăhița nr. 129/672/S/2023, respectiv Avizul nr. 129/676/S/2023 comisiei de specialitate pentru muncă și protecție socială, protecția copilului, tineret și sport, relații internaționale al Consiliului Local al Orașului Vlăhița;

Conform prevederilor art. 42-49 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicat, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art. 21 din 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;

Prevederilor art. 7, alin. (13) prin excepție de la prevederile alin. (2), din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Respectând prevederile Legii 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă criteriile de bază modificate și completate, care stau la repartizarea sau la prelungirea contractului de închiriere a locuințelor sociale, locuințelor de serviciu și de

necesitate din Orașul Vlăhița, strada József Attila nr. 9, conform anexelor, părți integrante la prezenta

Art. 2. – Se constituie Comisia de analiză pentru repartizarea și la prelungirea contractului de închiriere a locuințelor sociale, locuințelor de serviciu și de necesitate din Orașul Vlăhița, strada József Attila nr.9 în următoarea componență:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------|
| 1) Sándor Lajos | - Viceprimar | - președinte |
| 2) Bató Mária Magdolna | - Consilier în cadrul compartimentului juridic, administrație publică | - secretar |
| 3) Petres László | - Arhitect Șef delegat | - membru |
| 4) Veres Izolda | - Inspector în cadrul compartimentului Taxe și impozite | - membru |
| 5) Ambrus Ildikó Katalin | - Inspector în cadrul Compartimentului Asistență socială, autoritate tutelară | - membru |
| 6) Rancz Előd | - Consilier local | - membru |
| 7) Tamási Árpád | - Consilier local | - membru |

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 componență.

- | | | |
|-----------------------|-------------------|--------------|
| 1) Demeter Imre | - consilier local | - președinte |
| 2) Opra Mária-Erika | - Consilier local | - secretar |
| 3) Ladó Alfréd Albert | - Consilier local | - membru |

Art. 4. – Se aprobă ”Regulamentul pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de serviciu și de necesitate respectiv a locuințelor aflate în patrimoniul orașului Vlăhița” conform anexei nr. 1, care constituie parte integrantă la prezenta.

Art. 5. – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Viceprimarul Orașului Vlăhița în colaborare cu comisia de analiză constituită conform art.2.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița, Viceprimarului Orașului Vlăhița, membrii comisiei de analiză și Instituției Prefectului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Vlăhița, la 21 septembrie 2023.

Președintele de ședință

TANKÓ Csilla



Contrasemnat pentru legalitate

Secretar general al Orașului Vlăhița,

ÜLKEI Jolán Erika



REGULAMENT

privind aprobarea criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate, locuințelor de serviciu și a locuințelor aflate în patrimoniul Orașului Vlăhița

CAPITOLUL I – CONSIDERAȚII GENERALE

Art.1 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate, **locuințelor de serviciu** și a locuințelor aflate în patrimoniul Orașului Vlăhița.

(2) **Locuința socială** - 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 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

(4) **Locuință de serviciu** - Locuință destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

(5) Locuințele sociale, locuințele de serviciu și de necesitate aparțin domeniului public al Orașului Vlăhița 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;
- 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 se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege;
- principiul obiectivului major – realizarea locuințelor sociale și de necesitate 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 privativă 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 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 minime 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 componență 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 sociale, locuințe de serviciu și de necesitate 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 se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniul public sau privat al orașului Vlăhița, 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

Art. 7 Închirierea locuințelor sociale, locuințelor de serviciu, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul orașului Vlăhița 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 Vlăhița în termen de 15 zile de la aprobarea acestora.

CAPITOLUL IV - ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI SOCIALE

Art. 11 (1) În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități se desemnează Comisia de analiză privind stabilirea ordinii de prioritate în baza căreia se repartizează locuințele 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, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- Întocmește lista de prioritate și o supune spre aprobare consiliului local;
- Propune întocmirea proiectelor de hotărâre pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de serviciu, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul orașului Vlăhița 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 Serviciului de asistență socială comunitară, 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 ori de câte ori este nevoie la convocarea primarului sau a președintelui, după caz. Ședințele sunt conduse de președinte sau de un înlocuitor desemnat de acesta.

b) Comisia analizează materialele prezentate care poate 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 unu din numărul membrilor prezenți.

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

Art. 12. Solicitantul de locuințelor sociale, locuințelor de serviciu, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul orașului Vlăhița, v-a întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox actele menționate în anexa nr. 1.1. din Regulament.

Art. 13 (1) Comisiile constituite vor analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs dosarele solicitanților de locuințe sociale, locuințe de serviciu, locuințe de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul Orașului Vlăhița și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită.

(2) După aprobare listele se vor afișa la sediile primăriilor.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul 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 sociale, locuințe de serviciu, locuințe de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul orașului Vlăhița, se vor depune la sediul primăriei, compartiment informare și relații cu publicul, secretariat.

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

Art. 15 Sunt îndreptățite să primească o locuință socială, de necesitate sau din fondul locativ aflat în patrimoniul orașului Vlăhița, următoarele categoriile de persoane:

- familiile sau persoanele cu 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

- tinerii căsătoriți care au fiecare vârstă până la 35 de ani.*
- familii monoparentale;*
- tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;*
- invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap;*
- pensionari;*
- veterani și văduve de război;*
- persoane sau familii, a căror locuințe au devenit inutilizabile considerate cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită în baza prevederilor art.11;*
- specialiștii (medici, profesori, etc.)*

Art. 16. Nu pot beneficia de locuințe sociale, sau din fondul locativ aflat în patrimoniul Orașului Vlăhița, persoanele/famiile 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 Consiliului Local Vlăhița o altă locuință;*
- e) nu au domiciliul în oraș Vlăhița;*

Art. 17 Nu pot beneficia de locuință de serviciu aflat în patrimoniul Orașului Vlăhița, persoanele/famiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a) dețin în proprietate o locuință în Orașul Vlăhița*

b) dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Vlăhița o altă locuință;

c) nu au domiciliul în oraș Vlăhița;

Art. 18 Nu pot beneficia de locuință de necesitate aflat în patrimoniul Orașului Vlăhița, persoanele/familiiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

a) dețin în proprietate o locuință în Orașul Vlăhița

b) dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Vlăhița o altă locuință;

c) nu au domiciliul în oraș Vlăhița;

Art. 19 La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se iau în considerare toate veniturile pe care membrii acesteia le-au realizat în anul anterior până la luna anterioară depunerii cererii, inclusive cele care provin din drepturi de asigurări sociale de stat, asigurări de somaj, indemnizații, alocații și

Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor art. 17 din Hotărârea Guvernului nr. 50/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat.

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 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) Fiecărui criteriu stabilit la alin. (1) i se atribuie un punctaj menționat la Anexa nr.1.2 la Regulament, "Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj".

Art. 21 Serviciul de Asistență Socială din cadrul Primăriei orașului Vlăhița verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menționată la art. 11.

Art. 22 Închirierea locuințelor se face pe baza contractului, încheiat pe o perioadă de 5 ani, între administratorul fondului locativ 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, coșărit, 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. 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 60 de zile;
- b) la cererea administratorului fondului locativ, 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 3 luni;
 - chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

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 luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Vlăhița prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

Art. 25 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;

Art. 26 Evacuarea chiriaşului se face fără cerere de chemare în judecată, pact comisoriu grad III, cu somaţie prealabilă, şi este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuinţă.

Art. 27 (1) Chiriaşii nu pot subînchiria *locuinţele sociale*, nu pot transmite dreptul de folosinţă a acestora altor persoane, şi nu pot schimba destinaţia lor sub sancţiunea rezilierii contractului de închiriere şi a suportării eventualelor daune aduse locuinţei şi clădirii, după caz.

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

CAPITOLUL IV – ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR

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

- a) predarea locuinţei chiriaşului în stare normală de folosinţă;
- b) luarea de măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinţei;
- c) întreţinerea în bune condiţii a elementelor structurii de rezistenţă a clădirii, a elementelor de construcţii exterioare a clădirii (acoperiş, faţade, împrejmuiri, pavimente), curţi şi grădini, precum şi spaţii comune din interiorul clădirii;
- d) întreţinerea în bune condiţii a instalaţiilor comune proprii clădirii (instalaţii de alimentare cu apă, canalizare, instalaţii de încălzire centrală, instalaţii electrice etc.)

Art. 29 Obligațiile chiriaşului privind întreținerea locuinţei sunt reglementate de asemenea de Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi constau în principal din:

- a) efectuarea lucrărilor de întreţinere-reparaţii sau înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa 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 reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, de instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
- c) asigurarea curăţeniei şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d) predearea proprietarului locuinţa în stare normală de folosinţă la eliberarea acesteia.

Art. 30 (1) Întreţinerea locuinţei de către proprietar potrivit obligaţiilor sale prevăzute în prezentul regulament şi în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparaţii 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. 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 de recepție lucrări.

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

Lista actelor justificative, Criteriile de irarhizare și Fișa de calcul, constituie anexele nr. 1.1., 1.2 și 1.3. sunt părți integrante ale prezentului Regulament.

Anexa nr.1.1

la Regulament repartizare locuințe din fondul
locativ aflat în patrimoniul Orașului Vlăhița

LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

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

- € cerere cu un singur titular;
- € 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 Localitatea Vlăhița, o altă locuință;
- € 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;
- € copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
- € copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
- € copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- € copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
- € 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;
- € copie xerox după contract de închiriere sau contract de comodat pentru solicitantul care locuiește cu chirie;
- € 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.
- € Adeverință privind componența familiei eliberat de Compartimentul agricol, fond funciar
- € alte acte ca fiind considerate necesare

Anexa nr.1.2

la Regulament repartizare locuințe din fondul locativ
aflat în patrimoniul Orașului Vlăhița

CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ:

1. Situația locativă actuală:

- 1.1. Chiriaș în spațiu locativ privat **10 p**
- 1.2. Tolerat în spațiu..... **8 p**
- 1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu); 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 tolerat în spațiu definim 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 **3 p** - pentru fiecare copil
- b) alte persoane, indiferent de numărul acestora. **5 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

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

6. Situații locative sau sociale deosebite

- 7.1 tineri proveniți din case de ocrotire socială si care au împlinit 18 ani **2 p**
- 7.2 evacuați din case naționalizate **1 p**
- 7.3 veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr. 42/1990, republicată, și ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicată **1 p**

7. Vechimea Cererii

7.1. până la 1 an1 p

7.2. între 1 și 2 ani2 p

7.3. între 2 și 3 ani..... 3 p

7.4. peste 3 ani 4 p

8. Specialist (medic, inginer, pedagog etc).....5 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. 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).

b) În situații deosebite, Comisia de repartizare a locuințelor sociale, la propunerea primarului, acordă un număr de până la 15 puncte.

Anexa nr.1.3
la Regulament repartizare locuințe din fondul locativ
aflat în patrimoniul Orașului Vlăhița

FIȘĂ DE CALCUL

Titular _____

Dosar nr. _____

Nr. crt.	Criterii de prioritate	Punctaj	Punctaj acordat
1	Situație locativă - chiriaș 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 mic de 5 mp	2 4 6 8 10	
2	Starea civilă: - căsătorit , familie monoparentală - necăsătorit, văduv, divorțat	10 5	
3	Nr. persoane în întreținere : - pentru fiecare copil - alte persoane, indiferent de numărul acestora,	3 5	
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	
5	Situații locative sau sociale deosebite: - provenit din case de ocrotire socială - veteran și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.42/1990, republicată, si ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicată - evacuat din case naționalizate	2 1 1	

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	Specialist (medic, inginer, pedagog etc)	5	
10	PUNCTAJ TOTAL OBȚINUT :		

COMISIA DE ANALIZĂ A SOLICITARILOR

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