

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 100/11.08.2017

Privind „Aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a orașului Mioveni, a ”Criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale”, precum și desemnarea ”Comisiei de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor”.

Consiliul local al orașului Mioveni, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară azi,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului orașului Mioveni, înregistrată la Primăria orașului Mioveni cu nr. 21349 / 11.08.2017;
- Raportul nr. 21350 / 11.08.2017, întocmit de Biroul Asistență Socială, Administrație Publică;
- Prevederile Legii nr.114/1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Mioveni nr. 16 din 25.08.2016 cu privire la necesitatea constituirii unei noi comisii de analiză și repartiție a locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor sociale;
- Prevederile Hotărârii nr. 457 din 30 iunie 2017 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000;

În conformitate cu:

- Prevederile art. 21 și art. 30 din Hotărârea Guvernului nr. 1275 din 07.12.2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 ;
- Prevederile art. 43, din Legea nr.114/1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 57 din Legea nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Mioveni;

În baza art.36, alin.(2), lit.”c” și alin. (5), lit. ”a” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 39 alin.(1) și art. 45 coroborate cu art. 115 alin.(1) lit.”b”, alin (3), (5), (6), (7) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 Se aprobă ”Regulamentul privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a orașului Mioveni”, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 Se aprobă ”Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale”, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3 Se aprobă *"Criteriile de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale"*, conform Anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4 Se desemnează următoarele persoane să facă parte din *Comisia de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor*:

- ✓ **VOICESCU MIHAELA** – consilier biroul Asistență Socială - președintele comisiei;
- ✓ **NEACȘU DIANA IULIANA** – inspector Compartimentul Sprijin Asociații Proprietari, Fond Locativ – membru;
- ✓ **STĂNESCU MIHAI** - administrator Cămin Social – membru;
- ✓ **FINTOIU ILIE** – consilier juridic – membru;
- ✓ **CORCODEL IONUȚ** - consilier local – membru;
- ✓ **NILĂ GEORGE CONSTANTIN** - consilier local – membru;
- ✓ **DIDIȚĂ GHEORGHE** - consilier local – membru;
- ✓ **UNGUREANU CONSTANTIN AUREL** - consilier local – membru;
- ✓ **DOBRE MIHAELA** – inspector biroul Asistență Socială - secretarul comisiei.

ART. 5 Începând cu data adoptării prezentei, își încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

ART.6 Secretarul orașului Mioveni va comunica prezenta hotărâre Primarului orașului Mioveni, Compartimentului Sprijin Asociații Proprietari, Fond Locativ, Biroului Asistență Socială, Administrație Publică pentru ducerea la îndeplinire, membrilor comisiei nominalizați la art. 4, precum și Instituției Prefectului - județul Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate.

MIOVENI: _____

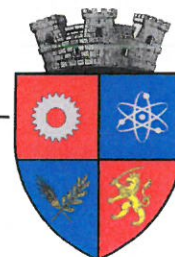
INIȚIATOR
PRIMAR
EC. GEORGESCU ION



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL ORAȘULUI MIOVENI
BADEA IONUȚ



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGHEȘ
ORAȘUL MIOVENI
PRIMARUL



B-dul. Dacia, nr. 1, Cod 115400, Tel:0348/450.000, 0348/455.444, Fax:0248/260.500

E-mail : primariamioveni_arges@yahoo.com

ANEXA nr.1 la P.H nr. 100 / 11.08.2017

REGULAMENTUL

**privind repartizarea, închirierea și
administrarea locuințelor sociale
aflate în proprietatea publică a
orașului Mioveni**

CUPRINS

	Pagina
CAPITOLUL I. – DISPOZIȚII GENERALE	1
CAPITOLUL II. – CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE	3
CAPITOLUL III. – ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE	4
CAPITOLUL IV. – ÎNCETAREA DE DREPT ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI	6
CAPITOLUL V. – CATEGORII DE PERSOANE CARE POT BENEFICIA DE O LOCUINȚĂ SOCIALĂ	8
CAPITOLUL VI. – CATEGORII DE PERSOANE CARE NU POT BENEFICIA DE O LOCUINȚĂ SOCIALĂ	9
CAPITOLUL VII. – ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI DE LOCUINȚE SOCIALE	9
CAPITOLUL VIII. – ATRIBUȚIILE ADMINISTRATORULUI CĂMINULUI SOCIAL	10
CAPITOLUL IX. - OBLIGAȚIILE PRIVIND ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE	11
CAPITOLUL X. - CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI SOCIALE	12
CAPITOLUL XI. -UTILITĂȚILE AFERENTE LOCUINȚEI SOCIALE	13
CAPITOLUL XII. - EVACUAREA DIN LOCUINȚA SOCIALĂ	14
CAPITOLUL XIII. - LIMITĂRI DE RĂSPUNDERE ALE PROPRIETARULUI/ ADMINISTRATORULUI	15
CAPITOLUL XIV. - ATRIBUȚII ÎN DOMENIUL LOCUINȚELOR SOCIALE ALE ALTOR SERVICII PUBLICE AFLATE SUB AUTORITATEA CONSILIULUI LOCAL MIOVENI	15
ANEXA la Regulament	17

REGULAMENT
*privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor
sociale aflate în proprietatea publică a orașului Mioveni*

CAPITOLUL I- CONSIDERAȚII GENERALE

Art.1. (1) Obiectul prezentului Regulament îl constituie repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a orașului Mioveni, județul Argeș.

(2) Prezentul Regulament are ca referință categoria persoanelor ale căror venituri nu le permite accesarea unei scheme de creditare, nu posedă surplusul constant necesar economisirii în vederea cumpărării și nu își pot permite nici închirierea unei locuințe de pe piața liberă.

(3) Locuința socială este 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.

(4) Locuințele sociale situate în orașul Mioveni aparțin domeniului public al orașului și nu pot face obiectul unor acte translativ de proprietate sau a altor acte de dispoziție sau de administrare.

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;

- O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea destinația de locuințe, actualizată;

- HG nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei(lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

- Noul Cod Civil, capitolul V – Contractul de locațiune;

"Regulamentul privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a orașului Mioveni"

- O.U.G. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

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 al orașului Mioveni, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local;

- **principiul obiectivului major** – construcția locuințelor 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 privind venitul minim garantat 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 private 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, factori materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție socială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale.

- **Persoană vârstnică:** persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege.

- **Familie:** soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenului de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa, precum și bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și a 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 persoană singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta.
- **Locuința:** construcția 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:** locuință improvizată sau construcția cu destinație de locuință care nu îndeplinesc condițiile minimale de locuit așa cum sunt prevăzute în Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 (**republicată**) (*actualizată*) privind locuințele.
- **Locuință 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 legii.
- **Lista de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului Regulament prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile.
- **Comisie:** comisie cu o componență stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Mioveni, 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.
- **Contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței.
- **Criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venit net al familiei, starea sănătății, etc.)

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 domeniului public sau privat al orașului Mioveni, 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 SOCIALE

Art.7. Repartizarea și închirierea locuințelor sociale în orașul Mioveni se face în baza listei de priorități, întocmită în condițiile legii, de către comisia stabilită prin Hotărâre de către Consiliul Local al orașului Mioveni.

Art.8. (1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului Regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Mioveni în urma referatului și la propunerea comisiei.

(2) Lista menționată la art.8, alin.(1) se întocmește sau se reface anual și trebuie să cuprindă în principal următoarele:

- ✓ Numărul dosarului
- ✓ Numele și prenumele solicitantului;
- ✓ Adresa de domiciliu;
- ✓ Structura familiei;
- ✓ Total punctaj cumulativ;

Art. 9. (1) Lista menționată la art.8 se va afișa în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia la sediul instituției și pe site-ul Primăriei orașului Mioveni www.emioveni.ro și se va putea consulta la Biroul Asistență Socială și Administrație Publică .

(2) Lista menționată la art.8 rămâne definitivă în termen de 30 de zile calendaristice de la afișarea acesteia.

Art. 10. În situația refuzului de a accepta locuința repartizată, aceasta va fi oferită în ordinea de pe lista de priorități, până la solicitantul care o acceptă și în favoarea căruia se va emite repartiția. Solicitanții renunțatori la beneficiul unei locuințe oferite vor fi depunctați conform criteriului stabilit în acest sens pentru determinarea poziției în lista de priorități.

Art.11. Solicitantul de locuință socială va avea domiciliu în orașul Mioveni cu o vechime de cel puțin 1 (unu) an.

Art. 12. (1) Solicitantul de locuință socială va depune cerere la Primăria orașului Mioveni, Compartimentul Registratură, Relații cu Publicul.

(2) Cererea va fi însoțită de un dosar care va cuprinde, actele menționate în Anexa la prezentul Regulament.

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

Art. 14. (1) Comisia va analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediul Primăriei și pe site-ul instituției.

(2) Lista de priorități astfel întocmită va fi aprobată prin hotărâre a consiliului local până cel târziu în 31 martie a anului ulterior depunerii cererilor, după care va fi afișată atât la sediul administrativ al Primăriei orașului Mioveni, cât și pe site-ul acesteia.

(3) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii. (art.21 alin. 3 din HG 1275/2000.)

Art. 15. Închirierea locuințelor se face pe baza contractului-cadru, conform Anexei nr.8 din Hotărârea Guvernului 1.275 din 7 decembrie 2000 (*actualizată*) privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor *Legii locuinței nr. 114/1996* republicată, completată cu dispozițiile Codului civil privind contractul de locațiune, pe o perioadă de **5 (cinci) ani**, între proprietarul/administratorul fondului locativ și chiriaș, cu obligativitatea din partea chiriașului să depună anual acte doveditoare în ceea ce privește venitul net lunar pe familie, stabilit pe baza declarației de venit potrivit prevederilor legale. Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.

Art. 16. Beneficiază de prelungirea contractului, chiriașii care își achită până la finele perioadei contractuale, obligațiile scadente privind plata chiriei și a utilităților.

Art. 17. Contractul de închiriere va cuprinde în principal:

- a) identificarea părților contractante;
- b) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- c) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- d) suprafața grădinilor și a curților, folosite în exclusivitate sau în comun, dacă e cazul;
- e) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- f) suma plătită în avans în contul chiriei;
- g) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- h) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități (energie electrică, apă, canalizare, salubritate etc.);
- i) obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- j) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- k) durata închirierii;
- l) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- m) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- n) condițiile în care locatarii pot modifica sau îmbunătăți locuința;
- o) cazurile de încetare a contractului de închiriere;
- p) alte clauze în conformitate cu reglementările legale în materie și/sau convenite de părți.

Art. 18. Contractul de închiriere și/sau prelungirea acestuia în condițiile prezentei proceduri se semnează numai de titular, iar în lipsa acestuia, de către o persoană majoră din familie, care domiciliază împreună cu titularul în locuința socială.

CAPITOLUL IV.

ÎNCETAREA DE DREPT ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.19. Contractul încetează de drept;

1. La expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

2. În termen de 30 de zile de la:

- a) data părăsirii domiciliului de către chiriaș;
- b) de la data înregistrării decesului chiriașului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat repartizarea locuinței înăuntrul acestui termen;
- c) de la data nefolosirii neîntrerupte a locuinței sociale de către persoanele înscrise în contract;
- d) de la data înștiințării, când imobilul în care este situată locuința urmează să intre în reparații capitale, în scopul reabilitării lui;

3. în alte situații prevăzute prin lege sau voința părților.

Art. 20. Contractul se reziliază în următoarele situații:

➤ Din inițiativa chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica în prealabil într-un termen de minimu 60 de zile;

➤ Din inițiativa proprietarului/administratorului, atunci când:

a) Venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;

b) Chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutive;

c) Chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutive, cheltuielile privind utilitățile;

d) Chiriașul și/sau persoanele trecute în contractul de închiriere au pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui alte bunuri aferente lor sau au înstrăinat fără drept părți ale acestora;

e) Chiriașul și/sau persoanele trecute în contractul de închiriere au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

f) Chiriașul și/sau persoanele trecute în contractul de închiriere păstrează o stare vădit insalubră a locuinței sociale împrejurare constatată de cel puțin 2 ori în decursul unei luni, de către personalul proprietarului și/sau al administratorului.

g) În locuință sunt găsite alte persoane decât cele înscrise în contractul de închiriere, împrejurare constatată ca urmare a efectuării de către personalul din cadrul Primăriei Mioveni împreună cu Poliția Locală, a cel puțin 2 verificări.

h) Titularul contractului de închiriere subînchiriază total sau parțial locuința, transmite în baza oricărui act sau înțelegeri scrise sau nescrise, dreptul de locuire sau schimbă destinația spațiului închiriat;

i) Chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni. Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește efectiv se face prin:

✓ Relații luate de la administrator;

✓ Extrase de pe listele de întreținere;

✓ Relații luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Mioveni, prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu;

✓ Declarații scrise de la vecini.

j) chiriașul nu a respectat orice alte clauze contractuale sau prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL V.

CATEGORII DE PERSOANE CARE POT BENEFICIA DE O LOCUINȚĂ SOCIALĂ

Art. 21. Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

Art.22. Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință socială, conform prevederilor art. 43, alin. (1) din Legea nr. 114/1996, sunt următoarele:

1. Tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
2. Familiile monoparentale;
3. Tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani.;
4. Invalizii de gradul I și II, persoane cu handicap;
5. Pensionarii;
6. Veteranii și văduvele de război;
7. Persoanele oprimate de regimul comunist;
8. Alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia de analiză și de repartizare a locuințelor sociale;
9. Persoanele care din cauza condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe A.N.L.;
10. Persoanele evacuate din casele naționalizate.

CAPITOLUL VI. CATEGORII DE PERSOANE CARE NU POT BENEFICIA DE O LOCUINȚĂ SOCIALĂ

Art. 23. Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele/famiiliile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a) Dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- b) Au înstrăinat o locuință după data de 01 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 o altă locuință din fondul locativ de stat;
- e) Au cedat sau li s-a reziliat un contract de închiriere pentru o locuință din fondul locativ de stat după data de 01 ianuarie 1990 (rezilierea contractului din orice motiv);
- f) Nu au un venit minim asigurat sau nu sunt beneficiari ai unei forme de ajutor (social, de șomaj, etc.);
- g) Au deținut o locuință socială în orașul Mioveni și au înregistrat debite la plata chiriei și/sau a utilităților, motiv pentru care s-a operat rezilierea, neprelungirea contractului și/sau evacuarea din spațiu.

CAPITOLUL VII. - ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI DE LOCUINȚE SOCIALE.

Art. 24. (1) În vederea verificării dosarelor și a întocmirii listei de priorități se numește Comisia de analiză și de repartizare a locuințelor, cu componența stabilită prin hotărârea Consiliului Local.

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

- ✓ verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- ✓ repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- ✓ prezintă spre aprobare Consiliului Local al orașului Mioveni, listele privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuință, liste întocmite în temeiul Legii locuinței nr. 114/1996, republicată și O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, aprobată cu modificări prin Legea nr. 84/2008;
- ✓ îndeplinește și alte atribuții stabilite de legislația în vigoare;

✓ repartizează solicitanților de locuință ce figurează în listele privind ordinea de prioritate, locuințele sociale, nominalizate la dispoziția orașului Mioveni de autoritățile competente (Consiliul Local, Biroul Patrimoniu);

Art. 25. (1) Comisia se întrunește lunar, sau ori de câte ori este nevoie, la convocarea președintelui comisiei și analizează solicitările și documentele în susținere prezentate de către Biroul Asistență Socială, Administrație Publică;

(2) Comisia va soluționa toate problemele ce se vor ivi cu privire la locuințele sociale conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;

Art. 26. (1) Comisia lucrează în mod valabil în prezența 2/3 dintre membrii săi și ia decizii cu votul majorității membrilor. În caz de balotaj decizia este dată de votul președintelui comisiei. Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(2) Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar într-un registru de procese- verbale; aici se vor nota, numele membrilor prezenti, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuințe sociale, votul membrilor.

Art. 27. Ședințele Comisiei de locuințe sociale sunt conduse de președinte, ori de către un înlocuitor desemnat de acesta.

Art. 28. Comisia poate amâna soluționarea cererii în vederea completării, actualizării dosarului.

Art. 29. Solicitățile care au fost analizate o dată în comisie, nu se reiau decât în măsura în care intervin modificări în ce privește situația economico-socială, profesională și familială a solicitantului, dovedite cu acte justificative.

CAPITOLUL VIII.

ATRIBUȚIILE ADMINISTRATORULUI CĂMINULUI SOCIAL

Art. 30. Administratorul căminului social îndeplinește următoarele atribuții cu privire la administrarea locuințelor sociale:

✓ Avizează pentru plată facturile la gaze naturale și energie electrică pentru imobilul cămin social;

✓ Urmărește permanent consumurile de energie electrică și gaze naturale pentru imobilul cămin social;

✓ Participă la acțiunile de evacuare a locatarilor în cazul în care se dispune această măsură de către conducerea instituției;

✓ Supraveghează modul de conviețuire a locatarilor în căminul social, ia măsuri în cazul în care se constată stări conflictuale, anunțând Poliția Locală, Poliția Orașului Mioveni;

✓ Calculează întreținerea conform consumurilor efective lunare a facturilor în plată pe persoane și încasează lunar cheltuielile de întreținere datorate de locatarii

căminului social, urmărește efectuarea de către aceștia a plății conform programului stabilit și informează conducerea Primăriei despre locatarii rău platnici;

✓ Depune încasările la Biroul de Impozite și Taxe.

CAPITOLUL IX.

OBLIGAȚIILE PRIVIND ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 31. Obligațiile **proprietarului/administratorului** privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de Legea locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și constau în principal:

a) Predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință. În procesul-verbal de predare primire a locuinței se vor consemna eventualele degradări sau lipsuri ale bunurilor ce fac parte din inventarul locuinței.

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.) Lucrările de întreținere a locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale se realizează pe baza programelor de lucrări aprobate de către Consiliul Local și executarea acestora este condiționată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

e) Anual va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și a documentelor chiriașilor și va propune măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora;

Art. 32. 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:

a) Primirea bunului dat în locațiune;

b) Să achite chiria și utilitățile publice (electrică, gaz, apă, salubritatea),

c) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere. În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate, convenite proprietarului.

d) Efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

e) 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;

f) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

g) Să nu aducă modificări în structura de rezistență a locuinței;

h) Restituirea bunului la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune în stare normală de folosință;

i) Folosirea bunului luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;

j) Notificarea de îndată a locatorului cu privire la necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli;

k) Chiriașul poate efectua lucrări în condițiile Legii nr. 114/1996-Legea locuinței, care revin în sarcina proprietarului, acestea se fac pe baza următoarelor documente:

- ✓ Solicitarea scrisă a chiriașului;
- ✓ Antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor legale;
- ✓ Acordul scris al proprietarului.

CAPITOLUL X.

CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI SOCIALE

Art. 33. Chiria nominală pentru locuințele sociale se calculează de către Compartimentul Sprijin Asociații Proprietari, Fond Locativ în colaborare cu administratorul căminului social, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 34. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante. În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

Art. 35. Nu se datorează chirie pentru locuințele sociale în care cel puțin una din persoanele înscrise în contract este încadrată în grad de handicap, conform

prevederilor art 20 din L 448/2006. Scutirea operează, la cerere, începând cu luna următoare celei în care s-a depus actul doveditor.

Art. 36. 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;
- orice alte venituri obținute în condițiile legii.

Art. 37. Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare prezentate de solicitant.

CAPITOLUL XI. UTILITĂȚILE AFERENTE LOCUINȚEI SOCIALE

Art. 38. Chiriașul beneficiază pe perioada închirierii de utilitățile aferente unității locative pe care o ocupă: gaz, energie electrică, apă, servicii de salubritate, etc).

Art.39. Obligația de a încheia, derula și urmări contractele cu furnizorii de utilități și servicii (gaz, energie electrică, apă, servicii de salubritate, deratizare, dezinsecție) în vederea asigurării serviciilor către beneficiarii locuințelor sociale revine proprietarului/administratorului imobilului.

Art. 40. Contravaloarea consumurilor facturate pe imobil se achită lunar de către Primăria Orașului Mioveni care se repartizează pe unitățile locative individuale, în vederea recuperării și se afișează la loc vizibil în imobilul de locuințe sociale.

Art. 41. Modalitatea de calcul a utilităților (taxelor comunale) pentru locuințele sociale este prevăzută prin hotărâre de consiliu și prin contractul de închiriere, respectiv după numărul persoanelor înscrise în contractul de închiriere pentru: consumul de apă și canalizare, consumul de apă caldă menajeră, curentul electric aferent părților comune, gazele naturale, cheltuielile pentru ridicarea reziduurilor și a gunoaielor menajere, cheltuielile comune pentru curățenie; În situația în care numărul persoanelor care locuiesc efectiv este mai mare decât cel din contract, repartizarea acestor cheltuieli se va determina corespunzător numărului

de persoane identificate și consemnate în note de constatare întocmite de reprezentanții proprietarului/administratorului care au atribuții în acest sens;

Art. 42. Suspendarea temporară a plății utilităților pentru care calculul se face în funcție de numărul de persoane, se aprobă de proprietar/administrator în cazul când nelocuirea este mai mare de 30 zile și este dovedită cu acte justificative: bilet de internare, adeverința de la unități școlare din altă localitate, contract de muncă în altă localitate din țară sau străinătate, anchete sociale, dovada reținerii preventive sau detenției, altele asemenea.

CAPITOLUL XII. EVACUAREA DIN LOCUINȚA SOCIALĂ

Art. 43. Procedura de evacuare va fi inițiată de către proprietar/administrator în situația ocupării abuzive (fără titlu) a locuinței de către persoane care nu dețin un contract de închiriere pentru acel spațiu sau căroră le-a expirat perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

Art. 44. În vederea prevenirii situațiilor de mai sus, reprezentanții Primăriei orașului Mioveni vor realiza, împreună cu Poliția Locală, acțiuni bilunare de verificare a locuințelor sociale și a persoanelor care le ocupă, încheind un înscris în care vor fi menționate constatările efectuate.

Art. 45. Dacă urmare acestor verificări se constată situații care îndeplinesc condițiile de evacuare, Primăria orașului Mioveni va iniția această procedură pentru cei în cauză, după cum urmează:

a) Va notifica ocupantul locuinței sociale, asupra faptului că se află în situația aplicării procedurii de evacuare, prin somație în care i se acordă un termen de cel mult 15 zile pentru eliberarea și predarea locuinței;

b) Somația se va înmâna personal ocupantului sau unui membru major cu care acesta domiciliază, sub semnătura olografă de primire sau prin poștă cu confirmare de primire;

Art. 46. În situația în care ocupantul nu este găsit în locuința sau nu confirmă primirea prin poștă, somația se va considera comunicată prin afișarea acesteia pe ușa locuinței sociale, însoțită de poza cu data și ora certă a afișării;

Art. 47. (1) La expirarea termenului acordat prin somație, reprezentanții Primarului orașului Mioveni cu atribuții în acest domeniu verifică dacă locuința a fost eliberată și predată.

(2) În caz de continuare a ocupării abuzive, aceștia sesizează compartimentul juridic în vederea evacuării ocupantului pe cale judecatorească.

(3) Evacuarea chirieșului se va face potrivit prevederilor Codului de procedură civilă.

CAPITOLUL XIII.

LIMITĂRI DE RĂSPUNDERE ALE PROPRIETARULUI / ADMINISTRATORULUI

Art. 48. Proprietarul/administratorul fondului locativ de stat cu destinația de locuințe sociale nu-și asumă responsabilitatea pentru consecințe nefavorabile, accidente de orice natură, determinate de: consumul de droguri, altercații ale locatarilor sau persoanelor străine de imobil, utilizarea necorespunzătoare a instalațiilor și dotărilor din imobil, alte fapte reprobabile ale locatarilor sau ale persoanelor care îi frecventează.

Art. 49. Pentru a preveni evitarea acestor situații în limita fondurilor de care dispune proprietarul/administratorul poate introduce în blocurile de locuințe sociale monitorizarea accesului persoanelor în aceste imobile, într-un sistem de recepție sau altă modalitate care să asigure folosița legală și netulburată a locatarilor.

CAPITOLUL XIV.

ATRIBUȚII ÎN DOMENIUL LOCUINȚELOR SOCIALE ALE ALTOR SERVICII PUBLICE AFLATE SUB AUTORITATEA CONSILIULUI LOCAL MIOVENI

Art. 50. Poliția Locală a Orașului Mioveni:

- a) Asigură punerea în aplicare a deciziilor comisiei de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor privind evacuarea ocupanților fără drept din locuințele sociale;
- b) Asigură sprijin și suport în acțiunile de identificare a locatarilor din fiecare unitate locativă cu destinația de locuință socială;
- c) Efectuează în fiecare seară un rond de patrulare în perimetrul blocurilor cu locuințe sociale în intervalul orar 22⁰⁰ – 06⁰⁰;
- d) Asigură evacuarea din locuințele sociale a persoanelor care nu dețin documente legale asupra spațiului;
- e) Efectuează împreună cu reprezentanții primarului cu atribuții în administrarea și repartizarea locuințelor sociale, verificări privind modul de folosire și întreținere a fiecărei locuințe sociale la interval de timp și ore rezonabile și fără ca prin aceasta să cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței spațiului;
- f) Verifică numărul de persoane stipulate în contractual de închiriere pentru locuința socială, astfel încât acesta să corespundă cu cel din acte;

"Regulamentul privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a orașului Mioveni"

g) Constată contravenții și aplică amenzi pentru încălcarea normelor la regimul folosirii locuințelor, în conformitate cu prevederile legale.

Art. 51. S.C Servicii Edilitare Pentru Comunitate Mioveni S.R.L:

a) Asigură personalul și mijloacele de transport necesare pentru bunurile aparținând persoanelor/familiilor evacuate din locuințele sociale, care nu și le-au ridicat în termenul acordat;

b) Asigură în limita posibilităților, spațiul de depozitare necesar pentru bunurile aparținând persoanelor/familiilor evacuate din locuințele sociale, bunuri identificate și consemnate într-un proces-verbal;

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

Anexa la "Regulamentul privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a orașului Mioveni"

LISTA CU ACTELE JUSTIFICATIVE

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

1. Cererea;
2. Memoriul în care se descrie situația locativă actuală a solicitantului;
3. Actul de identitate al solicitantului membrilor familiei sale (dacă este cazul) original și copie;
4. Actul de naștere al al solicitantului membrilor familiei sale (dacă este cazul) original și copie;
5. Acte de studii - original și copie;
6. Certificatul de căsătorie (dacă este cazul) original și copie;
7. Sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul) original și copie;
8. Certificate medicale (sau certificat de încadrare într-un grad de handicap, conform Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare) cu boala gravă de care suferă fiecare membru al familiei solicitantului, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin Ordonanța de urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe și avizate de organele medicale competente - original și copie;
9. Adeverința eliberată de Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor care a emis cartea de identitate din care să rezulte toate domiciliile stabile avute după data de 01 ianuarie 1990 până în prezent (soț și soție) - original;
10. Adeverința eliberată de Direcția Economică - Biroul Impozite și taxe sau de primăriile comunelor de pe raza cărora au domiciliat din care să reiasă dacă au figurat sau figurează cu locuință proprietate personală sau teren intravilan după data de 01 ianuarie 1990 până în prezent (soț și soție) - original;
11. În cazul în care solicitanții sunt evacuați dintr-un imobil restituit foștilor proprietari, aceștia vor prezenta, după caz, hotărârea judecătorească de evacuare rămasă definitivă și irevocabilă și procesul-verbal de punere în aplicare a hotărârii judecătorești sau Notificarea în vederea evacuării emisă de executorul judecătoresc, adeverință de la A.F.I de sistare a chiriei, copia contractului de închiriere anterior hotărârii judecătorești - original și copie;
12. Pentru determinarea venitului mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:
 - ☐ Veniturile de natură salarială cuprinzând venitul mediu net lunar pe persoană, realizat pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major;

"Regulamentul privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a orașului Mioveni"

- ☐ 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;
- ☐ Orice alte venituri obținute în condițiile legii;
- ☐ Declarație notarială pentru cei care nu au nici un loc de muncă, nu realizează niciun venit și nu obțin venituri din vreo activitate autorizată, în condițiile legii – original;

13. Declarații notariale ale socilitantului și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlați membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:

- *Nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință;*
- *Nu am înstrăinat o locuință după data de 01 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 o altă locuință din fondul locativ de stat ."*

14. Certificat de rănit, luptător sau urmaș al celui decedat în Revoluția din Decembrie 1989 (dacă este cazul) original și copie;

15. Dovada drepturilor acordate de prevederile Legii nr. 44 din 1 iulie 1994 privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război - original și copie;

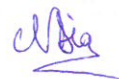
16. Dovada drepturilor acordate de prevederile Decretului-lege nr. 118/1990, completat și modificat prin Legea nr. 189 din 2 noiembrie 2000 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 105/1999 pentru modificarea și completarea Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate 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 ulterioare - original și copie;

Copiile documentelor solicitate se confruntă cu originalul de către funcționarul public care a semnat pentru preluarea dosarului.

Biroul Asistență socială și
Administrație Publică
Jr. Nițu Ionela



Compartimentul Sprijin Asociații Proprietari,
Fond Locativ
Ec. Neacșu Diana Iuliana



Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale

A. CRITERII RESTRICTIVE:

1. Au acces la o locuință socială, în vederea închirierii:

- Familiile (soțul și soția acestuia) sau persoanele cu domiciliul stabil în orașul Mioveni, județul Argeș;
- Persoanele al căror venit mediu lunar, realizat în ultimele 12 luni, nu depășește venitul 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. (*art. 42 din Legea locuinței nr. 144/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*)
- Persoanele care au o formă de venit lunar asigurată (dovedit prin adeverință de salariat, adeverință de ajutor social, adeverință de ajutor de șomaj, talon pensie, alocație pentru copii, etc.)

2. Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele sau familiile care:

- Dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- Au înstrăinat o locuință proprietate, după data de 01 ianuarie 1990;
- Au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- Dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
- Au cedat sau li s-a reziliat un contract de închiriere pentru o locuință din fondul locativ de stat după data de 01 ianuarie 1990 (rezilierea contractului din orice motiv);
- Nu au un venit minim asigurat sau nu sunt beneficiari ai unei forme de ajutor (social, de șomaj, etc.);
- Au deținut o locuință socială în orașul Mioveni și au înregistrat debite la plata chiriei și/sau a utilităților, motiv pentru care s-a operat rezilierea, neprelungirea contractului și/sau evacuarea din spațiu.

3. Vor fi primite cereri de atribuire a unei locuințe sociale de la solicitanții care îndeplinesc cumulativ condițiile prevăzute la A.1

4. Vor fi considerate cazuri speciale, următoarele categorii de solicitanți:

- Tinerii cu vârsta de până la 35 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 la mîmîtă de vîrstă;
- Veteranii și văduvele de război;
- Beneficiarii prevederilor Legii nr. 341/2004 (42/1990- luptător sau urmaș al celui decedat în Revoluția din Decembrie 1989);
- Beneficiarii prevederilor Decretului -lege nr. 118/1990 , republicat (deportați și deținuți politici);
- Chiriașii din imobilele naționalizate restituite foștilor proprietari în baza Legii nr. 112/1995 sau a Legii nr. 10/2001.

Repartizarea locuințelor se face în limita stocului disponibil, luându-se în considerare atît locuințele libere din fondul de stat existent, cît și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții cuprinse în programele de construcții de locuințe sociale.

Locuințele din fondul de stat existent, libere de contract pot fi repartizate la solicitarea expresă, numai persoanelor și familiilor ce se regăsesc pe lista de prioritați aprobată de Consiliul Local al orașului Mioveni, cu analizarea solicitării în cadrul Comisiei de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor.

B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ:

Conform Anexei nr. 3 – pentru locuințele sociale : *"Criteriile de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale."*

Biroul Asistență socială și
Administrație Publică
Jr. Nitu Ionela



Compartimentul Sprijin Asociații Proprietari,
Fond Locativ
Ec. Neacșu Diana Iuliana



CRITERII PENTRU STABILIREA PRIORITATII ÎN VEDEREA ACORDĂRII UNEI LOCUINTE SOCIALE

DENUMIRE CRITERIU LEGAL		PUNCTAJ PROPUȘ
1. Condițiile de locuit ale solicitantului		
Temeiul legal al criteriului	Art 13, alin (5), lit (a) si art. 30, alin (2), lit (a) din Normele de aplicare ale Legii nr. 114/1996	
Denumire conditie	Acte justificative	
a) Chirias in spatiu din fondul locativ privat	Contract de inchiriere	10 puncte
b) Chirias sau acceptat in spatiu apartinand unui ONG sau alt asezamint social	Contract de inchiriere, Acord ONG, asezamant social	9 puncte
c) Locuieste cu parintii , dar fara a avea norma locativa proprie (10 mp/pers)	Acord scris al parintilor	8 puncte
d) Tolerat in spatiu de catre rude sau prieteni	Acord scris al rudelor sau prietenilor	7 puncte
Detaliere criteriu: Suprafata/pers.in spatiul locuit la data cererii: · mai mica de 8 mp se acorda un punctaj suplimentar de 10 puncte; · intre 8 mp si 12 mp se acorda un punctaj suplimentar de 9 puncte; · intre 12 mp si 15 mp se acorda un punctaj suplimentar de 7 puncte; · intre 15 mp si 18 mp se acorda un punctaj suplimentar de 5 puncte;		
DENUMIRE CRITERIU LEGAL		
2. Componenta familiei – persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul		

Temeiul legal al criteriului		Art 13, alin (5), lit (b) si art. 30, alin (2), lit (b) din Normele de aplicare ale Legii nr. 114/1996	
Denumire condiție		Acte justificative	
a) Familie monoparentala (parinte singur,copii)		Acte de stare civila, sentinte judecatoresti, acte administrative	8 puncte
b) Persoane singure (necasatoriti, vaduvi, divortati, despartiti in fapt,)		Acte de stare civila, sentinte judecatoresti, acte administrative	6 puncte
c) .Familie: sot si sotie (persoane casatorite), copii		Acte de stare civila, sentinte judecatoresti, acte administrative	10 puncte
d) Familie extinsa- rude cu care solicitantul sau sotul/sotia vor gospodari impreuna si care nu detin o locuinta: , in linie dreapta: - grad.I-parintii - grad II-bunici,nepoti , in linie colaterala: - grad.II-frati		Acte de stare civila, sentinte judecatoresti, acte administrative Declaratie pe proprie raspundere ca nu detin o locuinta proprie sau cu chirie din fondul de stat	Nu se puncteaza
Detaliiu criteriul: Se iau in vedere doar : -nepoti si frati minori -parinti, bunici cu domiciliu în oraşul Mioveni Se limiteaza nr. pers. de la punctul d) la maxim doua			
DENUMIRE CRITERIU LEGAL			
3.Numarul de copii in intretinere			

Temeiul legal al criteriului	Art 13, alin (5), lit (b) si art. 30, alin (2), lit (b) din Normele de aplicare ale Legii nr. 114/1996		
Denumire conditie		Acte justificative	
a) 1 copil		Acte de stare civila, sentinte judecatoresti	2 puncte
b) 2 copii		Acte de stare civila, sentinte judecatoresti	3 puncte
c) 3 copii sau mai multi		Acte de stare civila, sentinte judecatoresti	4 puncte
DENUMIRE CRITERIU LEGAL			
4.Starea sanatatii sofilor sau a unor membrii din familie			
Temeiul legal al criteriului	Art 13, alin (5), lit (c) si art. 30, alin (2), lit (c) din Normele de aplicare ale Legii nr. 114/1996		
Denumire conditie		Acte justificative	
a) invaliditate grad I sau handicap grav al titularului		Dec.de invaliditate sau certificat de incadrare in grad de handicap	10 puncte
b) invaliditate grad II sau handicap accentuat al titularului			8 puncte
c) invaliditate grad III sau handicap mediu al titularului		Certificat de incadrare in grad de handicap	6 puncte
d) invaliditate sau handicap de tipul celor de la pct.1-3 al altui membru din familie		Acte medicale justificative, cu o vechime mai mica de 3 luni;	2 puncte
Detaliiu criteriu: punctajul de la pozitia d) se cumuleaza cu punctajul titularului de la acest criteriu			

DENUMIRE CRITERIU LEGAL			
5. Venitul mediu net lunar /membru de familie			
Temeiul legal al criteriului	Art 23, lit (c) si art. 30, alin (2), lit (d) din Normele de aplicare ale Legii nr. 114/1996		
Denumire conditie	Acte justificative		
a) Nu realizeaza venituri	Adeverinta ANAF declaratie pe proprie rasp.	0 puncte	
b) Venit mediu net/membru de familie pina la 250 lei	Adeverinta de venit, fisa fiscal, extras REVISAL	2 puncte	
c) Venit mediu net/membru de familie de la 251 - 400 lei	Adeverinta de venit, fisa fiscal, extras REVISAL	4 puncte	
d) Venit mediu net/membru de familie peste 400 lei	Adeverinta de venit, fisa fiscal, extras REVISAL	6 puncte	
DENUMIRE CRITERIU LEGAL			
6. Vechimea cererii			
Temeiul legal al criteriului	art. 30, alin (2), lit (e) din Normele de aplicare ale Legii nr. 114/1996		
Denumire conditie	Acte justificative		
a) Vechime de pana la 1 an	Numar de inregistrare pe cererea in original	1 punct	
b) Vechime intre 1 an si 2 ani	Nr. de inregistrare pe cererea in original	3 puncte	
c) Vechime intre 2 ani si 3 ani	Numar de inregistrare	4 puncte	

		pe cererea in original	
d) Vechime intre 3 ani si 4 ani		Numar de inregistrare pe cererea in original	6 puncte
Detaliiere criteriu:			
Pentru cererile cu vechime mai mare de 4 ani, pentru fiecare an suplimentar se vor mai acorda 4 puncte, care se cumuleaza cu punctajul de la poz.d)			
DENUMIRE CRITERIU SPECIAL			
1. Studii absolvite cu diploma			
Temeiul legal al criteriului	Art.43 din L.114/1996, art.21 din din Normele de aplicare ale Legii nr. 114/1996		
Denumire conditie		Acte justificative	
a) Fara studii sau in lipsa actelor de studii		Declaratie pe proprie raspundere	0 puncte
b) Studii primare(cl.I-IV)		Diplome, certificate de studii, adeverinte de studii	5 puncte
c) Studii gimnaziale(cl.V-VIII)		Diplome, certificate de studii, adeverinte de studii	8 puncte
d) · Pregatire profesionala · Studii liceale(cl.IX-XII/XIII) · Studii postliceale		Diplome, certificate de studii, adeverinte de studii	10 puncte

e) Studii universitare si/sau postuniversitare	Diplome, certificate de studii, adeverinte de studii	30 puncte
DENUMIRE CRITERIU SPECIAL		
2. Categoriile legale de beneficiari		
Temeiul legal al criteriului	art 30, alin (3) din Normele de aplicare ale Legii nr. 114/1996	
Denumire categorii de beneficiari		
a) Persoane care beneficiaza de prevederile Legii nr. 341/2004	Acte justificative Carnet de martir al Revolutiei din 1989, vizat la zi	5 puncte
b) Persoane evacuate din locuinte care nu prezinta siguranta in exploatare	Act constatator	5 puncte
c) Tineri proveniti din institutiile de ocrotire sociala, care au implinit varsta de 18 ani	Acte administrative	10 puncte
d) Invalizi, persoane cu handicap, veteran de razboi, vadeve ale veteranilor de razboi, martiri ai Revolutiei din 1989, persecutati, etc	Carnete, certificate de incadrare in grad de handicap, etc	5 puncte
e) Tineri cu varsta de peste 35 ani, care au adoptat sau adopta copii	Acte administrative, sentinte judecatoresti, acte de stare civila	10 puncte
f) Tineri casatoriti cu varsta de până la 35 de ani (ambii sotii)	Acte de stare civila, act de identitate	30 puncte
g) Tineri casatoriti, din care numai unul are varsta până la 35 de ani	Acte de stare civila, act de identitate	20 puncte

DENUMIRE CRITERIU SPECIAL		
3.Participarea la cursuri de formare profesionala si de calificare, recunoscute legal		
Acte justificative		
Diplome, certificate, adeverinte		10 puncte
Detalii criteriu:		
Titularul cererii primeste in mod suplimentar 10 puncte fata de punctajul acumulat, in situatia in care, din proprie initiativa este inscris sau a absolvit cursuri de calificare profesionala;		
DENUMIRE CRITERIU SPECIAL		
4.Solicitantul are un loc de munca stabil si realizeaza venituri constante		
Acte justificative		10 puncte
		Extras revisal
Detalii criteriu:		
Titularul cererii primeste in mod suplimentar 10 puncte fata de punctajul acumulat, daca are o vechime in munca de cel putin 12 luni neintrerupt, realizand venituri lunare din activitatea prestata la locul de munca, imprejurare dovedita cu acte justificative		
DENUMIRE CRITERIU SPECIAL		
5. Inscrierea copiilor la o forma de invatamant și dovada frecvenței		
		30 puncte
Acte justificative		
		Adeverinta emisa de unitatea de invatamant/educatie
Detalii criteriu: Se acorda titularului cererii care dovedeste ca toti copii aflati in intretinerea sa, frecventeaza in mod regulat o forma de educatie/invatamant in orice sistem recunoscut legal cu adeverință școlară de frecvență		

CRITERII PENTRU DEDUCEREA PUNCTAJULUI ACUMULAT IN VEDEREA ACORDARII UNEI LOCUINTE SOCIALE

DENUMIRE CRITERIU DE DEPUNCTARE			
1. Refuzul unui loc de munca:			
a) Refuzul o data a unui loc de munca		10 puncte	
b) Refuzul repetat		20 puncte	
Acte justificative		Actul justificativ al repartitiei si/ sau al refuzului	
Detalii criteriu: se deduce din punctajul acumulat daca titularul cererii sau una dintre pers. apte de munca care gospodaresc impreuna cu acesta a refuzat un loc de munca			
DENUMIRE CRITERIU DE DEPUNCTARE			
2.Copii supuși cerșetoriei și identificați practicând cerșetoria		10 puncte	
Acte justificative		Constatari prin raziile organizate de SPAS in colaborare cu Politia Locala a Orașului Mioveni	
Detaliu Criteriu: Se aplica daca unul / mai multi copii aflati in intretinerea titularului ori care locuiesc cu acestia fiind inscrisi in contr. de inchiriere au fost identificati practicand cerșetoria pe raza Orașului Mioveni			
DENUMIRE CRITERIU DE DEPUNCTARE			
3. Abandonul scolar în învățământul obligatoriu		20 puncte	
Acte justificative		Adeverinta din partea unitatii de invatamant	
Detalii criteriu: Se aplica in situatia in care unul sau mai multi copii aflati in intretinerea titularului, ori care locuiesc cu acesta au fost identificati ca un caz de abandon scolar. Se aplica pentru fiecare an de vechime a cererii in care sunt intrunite			

conditiile prezentului criteriu;	
DENUMIRE CRITERIU DE DEPUNCTARE	
4. Refuzul repartitiei unei locuinte sociale	15 puncte
Acte justificative:	refuzul scris sau consemnat in proces verbal intocmit de reprezentantii SPAS

ŞEF BIROU ASISTENŢĂ SOCIALĂ,
ADMINISTRAŢIE PUBLICĂ
JR. NIŢU IONELA

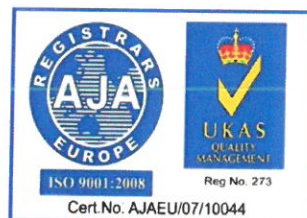


COMPARTIMENT SPRIJIN ASOCIAȚII,
PROPRIETARI, FOND LOCATIV
EC. NEACȘU DIANA IULIANA





ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
ORAȘUL MIOVENI
PRIMARUL



B-dul Dacia, nr.1, cod 115400, Tel 0348/455444, 0348/450000, Fax 0248/260500

E-mail: primariamioveni_arges@yahoo.com,

Nr. 21349 / 11.08.2017

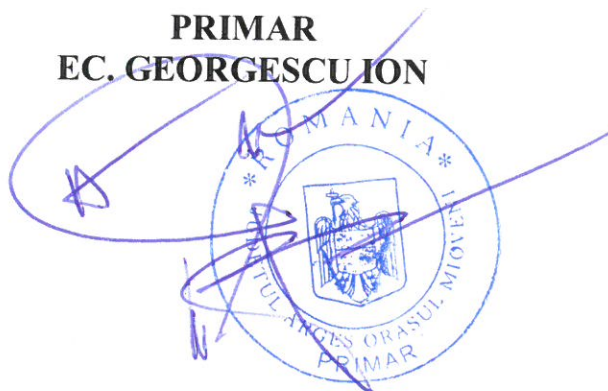
EXPUNERE DE MOTIVE

cu privire la adoptarea proiectului de hotărâre referitor la aprobarea "*Regulamentului de repartizare, închiriere și administrare a locuințelor sociale din domeniul public al orașului Mioveni*", precum și a "*Criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale*"

Primarul orașului Mioveni, județul Argeș supune adoptării Consiliului Local al orașului Mioveni, proiectul de hotărâre referitor la aprobarea "*Regulamentului de repartizare, închiriere și administrare a locuințelor sociale din domeniul public al orașului Mioveni*", precum și a "*Criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale având în vedere următoarele:*

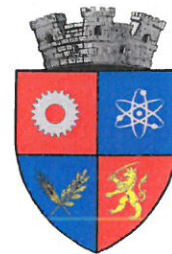
- autoritățile administrației publice locale stabilesc măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor primite privind locuințele sociale;
- stabilirea unei proceduri de *repartizare, închiriere și administrare a locuințelor sociale din domeniul public al orașului Mioveni*;
- stabilirea unei proceduri de lucru pentru Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale care stabilește criteriile și punctajul în baza cărora se repartizează locuințele.

PRIMAR
EC. GEORGESCU ION





ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
ORAȘUL MIOVENI
Biroul Asistență Socială și
Administrație Publică



B-dul. Dacia, nr. 1, Cod 115400, Tel:0348/450.000, 0348/455.444, Fax:0248/260.500

E-mail : primariamioveni_arges@yahoo.com

Nr. 21350 / 11.08.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind „Aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a orașului Mioveni, a ”Criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale”, precum și desemnarea ”Comisiei de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor”.

Prin proiectul de hotărâre inițiat de Primarul orașului Mioveni se propune aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a orașului Mioveni, a ”Criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale”, precum și desemnarea ”Comisiei de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor”.

Potrivit art.43 din Legea nr.114/1996 - Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

”Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane:

- ✓ 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 vădulele 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, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

✓ *alte persoane sau familii îndreptățite.*

În conformitate cu art. 21 din Hotărârea Guvernului nr. 1275 din 07.12.2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, **autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite.**

În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiza a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

Prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Mioveni nr. 16 din 25.08.2016 s-a stabilit componența comisiei de *analiză și repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat și a locuințelor sociale*. Având în vedere complexitatea procedurii de repartizare se impune necesitatea acordării sprijinului compartimentelor de specialitate (Sprijin Asociații Proprietari , Fond locativ și biroul Asistență socială și Administrație Publică), drept urmare propunem ca următoarele persoane să facă parte din ***Comisia de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor:***

✓ **VOICESCU MIHAELA** – consilier biroul Asistență Socială - președintele comisiei;

✓ **NEACȘU DIANA IULIANA** – inspector Compartimentul Sprijin Asociații Proprietari, Fond Locativ – membru;

✓ **STĂNESCU MIHAI** - administrator Cămin Social – membru;

✓ **FINTOIU ILIE** – consilier juridic – membru;

✓ **CORCODEL IONUȚ** - consilier local – membru;

✓ **NILĂ GEORGE CONSTANTIN** - consilier local – membru;

✓ **DIDIȚĂ GHEORGHE** - consilier local – membru;

✓ **UNGUREANU CONSTANTIN AUREL** - consilier local – membru;

✓ **DOBRE MIHAELA** – inspector biroul Asistență Socială - secretarul comisiei.

Comisiile constituite vor analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o

locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediile primăriilor.

De asemenea, se au în vedere și prevederile Hotărârii nr. 457 din 30 iunie 2017 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000.

Având în vedere cele prezentate, supunem atenției Consiliului Local al orașului Mioveni aprobarea proiectului de hotărâre privind „Aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a orașului Mioveni, a ”Criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale”, precum și desemnarea ”Comisiei de analiză a cererilor și de repartizare a locuințelor”.

Biroul Asistență socială și Administrație Publică
Jr. Niță Ionela

Compartimentul Sprijin Asociații Proprietari, Fond Locativ
Ec. Neacșu Diana Iuliana