



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE
GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr.95,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA
☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800
C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



★ BĂILE GOVORA - STATIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ★

nr. 101/16146/28.11.2022

HOTĂRÂREA NR..

proiect

PRIVIND : aprobarea Regulamentului privind repartitia , închirierea , exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din Orașul Băile Govora , Județul Vâlcea .

Consiliul local al orașului Băile Govora , județul Vâlcea , întrunit în ședință ordinară în data de .2022 la care participă un număr de consilieri, din totalul de 11 consilieri în funcție ;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local nr..2022 , a fost ales ca președinte de ședință domnul ;

Luând în dezbateră referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr.15766/16.11.2022 , întocmit în baza referatului Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat înregistrat sub nr.15767/16.11.2022 prin care se propune : aprobarea Regulamentului privind repartitia , închirierea , exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din Orașul Băile Govora , Județul Vâlcea ;

Având în vedere avizul favorabil dat de comisiile de specialitate ale consiliului local înregistrate sub nr..2022 în cadrul ședinței de lucru pentru proiectul de hotărâre ;

Ținând seama de raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului înregistrat sub nr..2022 , prin care se dă aviz pozitiv, favorabil proiectului de hotărâre ;

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea numărul 52/2003 , privind transparența decizională privind aprobarea actelor cu caracter normativ, cu modificările și completările ulterioare , precum și cele stabilite prin Hotărârea Guvernului nr.831/2022 , privind aprobarea normelor metodologice aplicare a Legii nr.52/2003 , privind transparența decizională în administrația publică ;

Luând în considerare faptul ca s-au respectat prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile art.129 , alin.1 , alin.2 , lit. c , lit. d , alin.6 , lit. b , alin.7 , lit. q , alin.14 , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare ; art.2 , lit.b , din Legea nr.114/1996 , privind locuința , cu modificările și completările ulterioare ; Hotărârea Guvernului nr.1775/2000 , cu modificările și completările ulterioare ; art.30 , din Normele de Aplicare a Legii nr.114/1996 , privind locuința ;

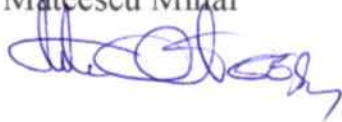
În temeiul prevederilor art.133 , alin.1 , alin.2 , lit.a , art.134 , alin.1 , lit.a , alin.3 , lit.a , art.139 , alin.1 , art.196 , alin.1 , lit.a , din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 , privind codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare , cu un număr de voturi pentru, adoptă următoarea :

HOTĂRÂRE :

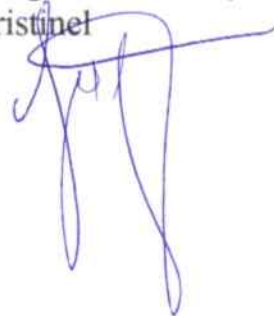
Art.1. Se aprobă Regulamentul privind repartiția , închirierea , exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din Orașul Băile Govora , Județul Vâlcea , conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Primarul orașului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre prin intermediul compartimentelor de specialitate , iar secretarul general al orașului va comunica persoanelor interesate în termenele legale hotărârea , afișând-o în vederea aducerii la cunoștința publică , prin intermediul compartimentului secretariat și compartimentului informatică , după cum urmează : Instituției Prefectului Județului Vâlcea , primarului orașului , compartimentului administrarea domeniului public și privat , serviciului urbanism și amenajarea teritoriului , compartimentului contabilitate .

Inițiator – primar
Mateescu Mihai



avizat pentru legalitate : secretarul general al orașului
jr. Gugu Cristinel





ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA

☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800

C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



*** BĂILE GOVORA - STAȚIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ***

Nr. 1576 din 16.11.2022

REFERAT DE APROBARE

Privind Aprobarea Regulament Privind Repartizarea, Închirierea, Exploatarea și Administrarea Locuințelor Sociale și a Locuințelor din Fondul Locativ de Stat din Orasul Băile Govora, Județul Vâlcea

Temeiul legal al aprobarii prezentului regulament îl constituie prevederile art.2, lit. b) din Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 30 din Norma metodologică de punere în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 din 07.12.2000, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Hotărârea de Guvern nr. 1775/2000, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, precum și în baza dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c) și lit. d), alin. (6), lit. b), alin. (7), lit. q), alin. (14), art. 139 coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere solicitările privind repartizare locuințelor sociale acordate cu chirie din fondul locativ de stat, s-a constatat un număr mare de cereri din partea persoanelor/familiilor care au ca numitor comun o situație social- economică deosebită, persoane în vârstă care se află în situația de a nu avea unde locui, persoane cu handicap, persoane provenite din case de copii și persoane care din cauza situației economice, nu își pot permite achiziționarea unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, precum și coabitarea mai multor familii într-un apartament /casă cu una sau două camere, considerăm oportun demersul nostru în vederea stabilirii categoriilor de persoane care pot beneficia de locuințe sociale din fondul locativ de stat acordate cu chirie și a criteriilor în baza cărora se repartizează aceste locuințe, precum și a documentelor justificative pentru depunerea dosarului.

În conformitate cu prevederile art.2, lit.b) din Legea locuinței nr.114/1996, 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 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 văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare, 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, victimele violenței domestice, alte persoane sau familii îndreptățite.

Potrivit prevederilor art.30 din Norma metodologică de punere în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 din 07.12.2000, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Hotărârea de Guvern nr. 1775/2000, cu modificările și completările ulterioare, criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora sunt următoarele: ***condițiile de locuit ale solicitanților, numărul copiilor, încadrarea în grad de handicap a soților sau a unor membri ai familiei, venitul net lunar pe membru de familie, vechimea cererii.***

Astfel, prin prezentul proiectul de hotărâre supus spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al Orașului Băile Govora se propune Aprobarea Regulament Privind Repartizarea, Închirierea, Exploatarea și Administrarea Locuințelor Sociale și a Locuințelor din Fondul Locativ de Stat din Orasul Băile Govora, Județul Vâlcea, stabilirea criteriilor de repartizare a locuințelor sociale acordate cu chirie din fondul locativ de stat, precum și a documentelor justificative, conform anexelor nr. I, nr. II și nr. III la Regulamentul Privind Repartizarea, Închirierea, Exploatarea și Administrarea Locuințelor Sociale și a Locuințelor din Fondul Locativ de Stat din Orasul Băile Govora, Județul Vâlcea.

Competența aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului Local al Orașului Băile Govora, potrivit art.129, alin. (2), lit. c) și lit. d), alin. (6), lit. b), alin. (7), lit. q), alin. (14), art. 139 coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotarare este necesara si oportuna in contextul dat!

Primar

Mihai Mateescu



REGULAMENT privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din Orasul Băile Govora

CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE.

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

(2) Locuința socială este cea 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;

(3) Locuințele sociale situate în Orașului Băile Govora aparțin domeniului public al orașului și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare.

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

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

Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;

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

- principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriează pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local;
- principiul obiectivului major – realizarea locuințelor sociale constituie un obiectiv major, de interes local pe termen lung, al administrației publice locale;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

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

- persoană marginalizată:
 - persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 și se află în una din următoarele situații:
 - a) nu are loc de muncă;
 - b) nu are locuință în proprietate;
 - c) locuiește în condiții improprii;
 - d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
 - e) este persoană vârstnică fără susținători legali;
 - f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
 - g) a executat o pedeapsă privată de libertate.
 - persoană cu handicap: acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;
 - persoană vârstnică: persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
 - familie: soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat 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 minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit A din Legea nr. 114/1996 republicată cu privire la locuințe

- locuința socială: locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- locuința de necesitate: locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.
- lista de priorități: document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
- comisie: comisie numită prin hotărâre a Consiliului Local cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale. Aceasta poate analiza orice dosar aflat pe listele de priorități, la cererea solicitantului, luând în considerare situația locativă ivită după afișarea listelor de prioritate și a stării de risc social a solicitantului, dispunând Serviciului de Asistență socială comunitară efectuarea unei anchete sociale. Urmare a celor constatate, Comisia de repartizare a locuințelor sociale poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social.
- contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.
- criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.)
- chirie socială: chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie.

CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

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

- realizarea de construcții noi, în condițiile legii;
- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială;
- donații;
- alte surse potrivit legii.

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

CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE DIN ORAȘULUI BĂILE GOVORA

Art. 7 Închirierea locuințelor în Orașului Băile Govora se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii,.

Art. 8 Lista de priorități se reface anual prin actualizarea dosarelor depuse în anul anterior sau ori de câte ori este nevoie, după un calendar de lucru stabilit în luna decembrie a fiecărui an prin dispoziție de primar. După termenul de depunere a actualizărilor, lista se afișează la sediul Primăriei Orașului Băile Govora, pe site-ul primăriei.

Contestațiile vor fi depuse la sediul Primăriei Orașului Băile Govora în termen de 5 zile lucrătoare de la afișarea listelor. Acestea vor fi soluționate în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrare. După finalizarea contestațiilor se va întocmi lista de priorități.

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

- numele și prenumele solicitantului
- total punctaj cumulativ

Art. 10 Listele de priorități întocmite conform art. 9 se vor afișa la sediul Primăriei Orașului Băile Govora, în termen de 15 zile de la aprobarea acestora unde se vor putea consulta;

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

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

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;

Art. 12. Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox următoarele actele menționate în Anexa nr. 1 la prezentul regulament:

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

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată până la 31 martie a anului următor.

(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 o comisie formată din 3 membri, numită prin dispoziția primarului Orașului Băile Govora.

(5) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul Primăriei Orașului Băile Govora.

Art. 14. În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se va numi Comisia privind soluționarea contestațiilor prin Dispoziție a Primarului Orașului Băile Govora.

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

- 1.1. familii și persoane cu domiciliul stabil în Băile Govora
- 1.2. familii monoparentale;
- 1.3. tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- 1.4. invalizi de gradul I și II, persoane handicapate;
- 1.5. pensionari;
- 1.6. veterani și văduve de război;
- 1.7. persoanele oprimate de regimul comunist;
- 1.8. alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.12.
- 1.9. persoane care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe ANL
- 1.10. persoanele evacuate din casele naționalizate
- 1.11. persoanele care au deja un contract de închiriere într-o locuință socială, locuința aflată într-o stare avansată de degradare fizică și a căror reparație necesită costuri ridicate

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

- a. dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- b. au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- c. au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d. dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Băile Govora, o altă locuință;
- e. intră sub incidența prevederilor art. 14 alin 2, lit c și d din OUG nr. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare;

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

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de somaj;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limită de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii
- Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 18 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa nr. 2 – Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj - parte integrantă din prezentul regulament.

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

Art. 20. Închirierea locuințelor se face pe baza contractului încheiat pe o perioadă de 5 ani, între administratorul fondului locativ și chiriaș, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, succesiv, pe perioade de câte un an.

Contractul de închiriere va cuprinde în principal:

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

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

Art. 22. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 60 de zile;

b) la cererea administratorului fondului locativ, dacă:

- chiriașul nu a achitat chiria sau cheltuielile de intretinere cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
- chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament care face imposibilă conviețuirea, ori împiedică folosirea normală a locuinței.
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în ultimul an fiscal, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței 114/1996, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Art. 23. (1) În cazul decesului titularului contractului de închiriere, ori a părăsirii locuinței de către acesta, precum și în cazul titularului de contract, nerezident, care fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 12 luni, fără întrerupere, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de art. 1834 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

a) în beneficiul soțului /soției dacă a locuit împreună cu titularul;

b) în beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;

c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

(2) Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, ori de la împlinirea termenului de 12 luni de nefolosire neîntreruptă a locuinței, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Art. 24. Evacuarea chiriașului se va face în următoarele situații:

- la expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, chiriașul are obligația să evacueze locuința și să restituie locuința care face obiectul contractului în starea corespunzătoare de întrebuințare potrivit destinației stabilite. În situația în care chiriașul nu restituie locuința, acesta va fi evacuat silit, iar toate costurile privind executarea silită, vor fi în sarcina chiriașului.

- în cazul în care locatarul își încalcă obligațiile contractuale, locatorul va notifica locatarului intenția de reziliere a contractului pentru nerespectarea obligației contractuale (cu precizarea explicită a obligației încălcate).

- c) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațade, împrejurimi, pavimente), curți și grădini precum și spații comune din interiorul clădirii;
- d) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice etc.)

Art. 30 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de dispozițiile art. 1796 – 1804 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, coroborate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și constau în principal din:

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

Art. 31 (1) Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament și în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparații capitale;
- consolidări.

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

Art. 32 Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

solicitare scrisă a chiriașului;

antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;

procesul verbal

Art. 33 Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere la clădiri.

CAP. VII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 34 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

ANEXA nr. I la REGULAMENT privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din Orasul Băile Govora

Lista acte justificative pe care solicitanții trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor depuse:

- adresa (cerere) de inaintare dosar cu opis documentele justificative depuse
- copie dupa act de identitate pentru toti membrii familiei cu acelasi domiciliu
- copie dupa certificat nastere pentru minori
- copie dupa certificatul de casatorie , sau sentinta divort si sentinta de incredintare copil
- adeverinta de venit, cupoane de pensie, adeverinta ajutor social si sau alte forme legale de venit - din care sa reiasa venitul lunar net pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante
- declaratie pe propria raspundere pentru persoanele majore ca nu realizeaza venituri
- declaratie notariala ca „nu detine in proprietate o locuinta , nu a instrainat o locuinta dupa data de 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului in credite si executie pentru realizarea unei locuinte si nu detine in calitate de chirias o alta locuinta din fondul locativ de stat”.
- documente justificative privind suprafata locuibila (contract de inchiriere,contract vinzare-cumparare/ extras CF si certificat fiscal de la Compartimentul Impozite și Taxe Locale din Primaria Orașului Băile Govora
- Declaratie din care sa reiasa vechimea domiciliului in Orașul Băile Govora
- acte studii solicitant
- acte doveditoare pentru solicitanții care se incadreaza in urmatoarele categorii:
 - 1.Provin din institutiile de ocrotire sociala ;
 - 2.Sunt persoane invalide (gradul I sau II cu dizabilitati),au boli cronice si transmisibile-TBC,SIDA sau au in intretinere persoane cu dizabilitati
 - 3.Sunt veterani sau vadove de razboi ;
 - 4.Sunt urmasi ai eroilor sau luptatorilor din Revolutia de la 1989 ;
 - 5.Sunt persoane persecutate politic, deportate, prizonieri, cu incepere de la 1 Martie 1945 ;
 - 6.Persoanele care isi desfasoara activitatea in institutii de interes public general (sanatate, invatamint, justitie, armata, cercetare, administratie)
 - 7.Chiriasii carora li s-a pus in vedere prin Hotarire Judecatoreasca sa evacueze locuinta, ca urmare a redobindirii dreptului de proprietate a fostilor proprietari;
 - 8.Solicitantii care provin din randul persoanelor repatriate;
 - 9.Persoanele care dovedesc ca sunt marginalizate social in conditiile legii nr. 416/2001 si H.G nr. 1149/2002.

ANEXA nr. II la REGULAMENT privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din Orasul Băile Govora

Criterii de stabilire a ordinii de prioritate pentru obținerea unei locuințe sociale

- locuință 3 camere
- locuință 2 camere
- locuință 1 camera

Pentru

D-nul / D-na _____

CRITERII PUNCTAJ PUNCTAJ ACORDAT

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat 10p

1.2. Tolerat în spațiu 7p

1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu) :

-mp/locatar

a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv 5p

b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv 10p

c) mai mare de 8 mp și până la 12 mp inclusiv 15p

d) mai mica de 8 mp 20p

2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ

2.1. Starea civilă :

a) căsătorit 6p

b) necăsătorit 4p

2.2. Număr de persoane în întreținere :

a) un copil 2p

b) doi copii 4p

c) trei copii 5p

d) patru copii 6 p

e) mai mult de patru copii +1p/COPIL

f) alte persoane, indiferent de numărul acestora 2p

Dovada numărului de membri de familie se face cu adeverință eliberată de Asociația de proprietari/locatari, din care să rezulte suprafața utilă a imobilului, precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcat lunar. În cazul în care în imobil nu este constituită Asociație de proprietari/locatari, dovada se face prin declarație olografă, sub semnătură privată, cu asumarea de către declarant a consecințelor prevederilor art. 326 alin. 1 Cod Penal, astfel cum a fost modificat prin O.U.G. nr. 28/2020 privind falsul în declarații, a solicitantului.

În caz de neconcordanță, nu se acordă punctaj la acest criteriu.

3. VENITUL net lunar pe membru de familie

- a) mai mic decat venitul minim pe economie 10 p
- b) între venitul net minim pe economie si venitul net mediu pe economie 5 p
- c) fara venituri si alte mijloace materiale 0p

4. STAREA SOCIALĂ

- a) Provin din institutiile de ocrotire sociala 10p
- b) Sunt persoane invalide (gradul I sau II cu dizabilitati),au boli cronice si transmisibile-TBC,SIDA sau au in intretinere persoane cu dizabilitati 10 p
- c) Sunt veterani sau vaduve de razboi 10p
- d) Sunt urmasi ai eroilor sau luptatorilor din Revolutia de la 1989 10p
- e) Sunt persoane persecutate politic, deportate, prizonieri, cu incepere de la 1 Martie 1945 10p
- f) Persoanele care isi desfasoara activitatea in institutii de interes public general (sanatate, invatamant, justitie, armata, cercetare, administratie) 10p
- g) Chiriasii carora li s-a pus in vedere prin Hotarire Judecatoreasca sa evacueze locuinta, ca urmare a redobindirii dreptului de proprietate a fostilor proprietari 10p
- h) Solicitantii care provin din randul persoanelor repatriate 10p
- i) Persoanele care dovedesc ca sunt marginalizate social in conditiile legii nr. 416/2001 si H.G nr. 1149/2002 10p

5. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- a) până la un an 1p
- b) între un an și doi ani 2 p
- c) între doi ani și trei ani 3 p
- d) între trei ani și patru ani 4 p
- e) pentru fiecare an peste patru ani +1/AN

6. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

- a) cu școală generală și/sau cu specializare la locul de muncă 5 p
- b) cu studii medii și/sau cu specializare la locul de muncă 7p
- c) cu studii superioare 10

7. DOMICILIUL ACTUAL

7.1. În Orașului Băile Govora

- a) între 1 si 2 ani 2p
- b) mai mare de 2 ani 5p

7.2. În Orașului Băile Govora

- a) cu loc de munca in Orașului Băile Govora 5 p
- b) cu loc de munca in alta localitate 2p

8. TOTAL GENERAL PUNCTAJ DOSAR –

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

Venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul buletin statistic anterior lunii în care se analizează dosarul, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Criteriile de ierarhizare prevăzute prin punctaj au în vedere titularul dosarului și implicit rezolvarea situației locative a acestuia. În consecință se punctează numai titularul dosarului.

CERERE LOCUINȚĂ

4. Acte de stare civilă (fotocopii) – certificate de naștere ale copiilor, certificat de căsătorie, certificat de deces (unde este cazul), buletin/carte de identitate, alte acte doveditoare privind veniturile

În cazul în care o persoană face parte din următoarele categorii, va depune acte în dovedire:

- tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani-**adeverință de la instituția de unde provine**_____;
- persoane cu grad de handicap grav/accentuat/mediu/de invaliditate-**certificat de încadrare în gradul respectiv** (fotocopie)_____;
- veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai Decretului-lege nr.118/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare – **fotocopie certificat de încadrare în categoria respectivă**_____;
- repatriați – copie după **actele care atestă dobândirea sau redobândirea cetățeniei române**_____;
- evacuați din locuință în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora – copie după **actele care atestă dobândirea casei de către fostul proprietar**_____.

Documentele justificative pentru criteriile de ierarhizare prin punctaje vor fi anexate de solicitanți în urma consultării hotărârii consiliului local prin care acestea au fost aprobate. Dosarul cu actele depuse conține un număr de _____file (inclusiv prezenta cerere). Documentele anexate cererii vor fi numerotate de solicitanți.

Menționez că am luat la cunoștință faptul că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de PMH cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției și sunt de acord cu această prelucrare.

Notă: Actele se vor îndosaria în ordinea specificată. Lipsa unuia din actele solicitate va duce la respingerea dosarului. Documentele cu termenul de valabilitate expirat nu vor fi luate în calcul la evaluarea cererii de locuință.

Mă oblig ca orice modificare survenită în situația mea actuală să o aduc la cunoștință imediat și până la soluționarea cererii, să o reînnoiesc anual (până la data de 30 septembrie în cazul locuințelor sociale/convenabile/de necesitate) în vederea menținerii cererii în evidență.

În cazul nereactualizării anuale, cererea nu mai intră în tabelul de priorități a anului următor.

Data _____

Semnătura _____

REGULAMENT privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din Orasul Băile Govora

CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE.

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

(2) Locuința socială este acea 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;

(3) Locuințele sociale situate în Orașului Băile Govora aparțin domeniului public al orașului și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare.

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

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

Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;

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

- principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriează pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local;
- principiul obiectivului major – realizarea locuințelor sociale constituie un obiectiv major, de interes local pe termen lung, al administrației publice locale;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

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

- persoană marginalizată:

- persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 și se află în una din următoarele situații:

a) nu are loc de muncă;

b) nu are locuință în proprietate;

c) locuiește în condiții improprii;

d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;

e) este persoană vârstnică fără susținători legali;

f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;

g) a executat o pedeapsă privată de libertate.

- persoană cu handicap: acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;

- persoană vârstică: 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

- locuința socială: locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

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

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

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

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

- criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.)

- chirie socială: chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie.

CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

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

- realizarea de construcții noi, în condițiile legii;
- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială;
- donații;
- alte surse potrivit legii.

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

CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE DIN ORAȘULUI BĂILE GOVORA

Art. 7 Închirierea locuințelor în Orașului Băile Govora se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii,.

Art. 8 Lista de priorități se reface anual prin actualizarea dosarelor depuse în anul anterior sau ori de câte ori este nevoie, după un calendar de lucru stabilit în luna decembrie a fiecărui an prin dispoziție de primar. După termenul de depunere a actualizărilor, lista se afișează la sediul Primăriei Orașului Băile Govora, pe site-ul primăriei.

Contestațiile vor fi depuse la sediul Primăriei Orașului Băile Govora în termen de 5 zile lucrătoare de la afișarea listelor. Acestea vor fi soluționate în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrare. După finalizarea contestațiilor se va întocmi lista de priorități.

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

- numele și prenumele solicitantului
- total punctaj cumulativ

Art. 10 Listele de priorități întocmite conform art. 9 se vor afișa la sediul Primăriei Orașului Băile Govora, în termen de 15 zile de la aprobarea acestora unde se vor putea consulta;

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

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

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;

Art. 12. Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox următoarele actele menționate în Anexa nr. 1 la prezentul regulament:

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

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată până la 31 martie a anului următor.

(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 o comisie formată din 3 membri, numită prin dispoziția primarului Orașului Băile Govora.

(5) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul Primăriei Orașului Băile Govora.

Art. 14. În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se va numi Comisia privind soluționarea contestațiilor prin Dispoziție a Primarului Orașului Băile Govora.

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

- 1.1. familii și persoane cu domiciliul stabil în Băile Govora
- 1.2. familii monoparentale;
- 1.3. tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- 1.4. invalizi de gradul I și II, persoane handicapate;
- 1.5. pensionari;
- 1.6. veterani și văduve de război;
- 1.7. persoanele oprimate de regimul comunist;
- 1.8. alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.12.
- 1.9. persoane care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe ANL
- 1.10. persoanele evacuate din casele naționalizate
- 1.11. persoanele care au deja un contract de închiriere într-o locuință socială, locuința aflată într-o stare avansată de degradare fizică și a căror reparație necesită costuri ridicate

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

- a. dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- b. au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- c. au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d. dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Băile Govora, o altă locuință;
- e. intră sub incidența prevederilor art. 14 alin 2, lit c și d din OUG nr. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare;

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

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de somaj;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limitată de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii
- Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 18 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa nr. 2 – Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj - parte integrantă din prezentul regulament.

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

Art. 20. Închirierea locuințelor se face pe baza contractului încheiat pe o perioadă de 5 ani, între administratorul fondului locativ și chiriaș, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, succesiv, pe perioade de câte un an.

Contractul de inchiriere va cuprinde în principal:

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

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

Art. 22. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 60 de zile;

b) la cererea administratorului fondului locativ, dacă:

- chiriașul nu a achitat chiria sau cheltuielile de întreținere cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
- chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament care face imposibilă conviețuirea, ori împiedică folosirea normală a locuinței.
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în ultimul an fiscal, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței 114/1996, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Art. 23. (1) În cazul decesului titularului contractului de închiriere, ori a părăsirii locuinței de către acesta, precum și în cazul titularului de contract, nerezident, care fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 12 luni, fără întrerupere, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de art. 1834 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

a) în beneficiul soțului /soției dacă a locuit împreună cu titularul;

b) în beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;

c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

(2) Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, ori de la împlinirea termenului de 12 luni de nefolosire neîntreruptă a locuinței, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Art. 24. Evacuarea chiriașului se va face în următoarele situații:

- la expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, chiriașul are obligația să evacueze locuința și să restituie locuința care face obiectul contractului în starea corespunzătoare de întrebuințare potrivit destinației stabilite. În situația în care chiriașul nu restituie locuința, acesta va fi evacuat silit, iar toate costurile privind executarea silită, vor fi în sarcina chiriașului.

- în cazul în care locatarul își încalcă obligațiile contractuale, locatorul va notifica locatarului intenția de reziliere a contractului pentru nerespectarea obligației contractuale (cu precizarea explicită a obligației încălcate).

Locatarul are la dispoziție un termen de 30 de zile lucrătoare pentru îndepărtarea cauzelor care au stat la baza notificării de reziliere, termen calculat de la primirea notificării.

În cazul în care locatarul nu se va conforma notificării locatorului, în termenul stabilit, contractul va înceta de drept, fără alt termen și fără altă formalitate, iar locatarul va elibera și preda spațiul în conformitate cu prevederile acestui regulament și al contractului de închiriere.

În cazul în care locatarul refuză eliberarea spațiului, acesta va fi evacuat cu somație prealabilă, fără cerere de chemare în judecată, prezenta clauza constituind în accepțiunea părților un pact comisoriu de grad III și este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

Art. 25.(1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele sociale, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane, și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz..

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

Art. 26. Anual, angajați din cadrul Primăriei Orașului Băile Govora vor verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și vor propune Comisiei privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele, măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

Art. 27. Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele sociale, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

Art. 28. Chiriasii unei locuinte sociale nu pot beneficia de atribuirea altei locuinte din fondul locativ respective, cu exceptia situatiei prevazute la art. 15 alin. 1.11 Titularii de contracte de inchiriere pot face intre ei schimb de locuinte, in cazuri temeinic justificate, conform urmatoarei proceduri:

28.1. Cererile privind schimbul de locuințe se depun la registratura Primăriei Orașului Băile Govora , însoțite de următoarele acte:

a) declarații pe proprie răspundere ale ambilor titulari ai contractelor de închiriere care solicită schimbul, din care să reiasă acordul acestora privind permutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor;

b) adeverințe de la asociațiile de proprietari/locatari care să certifice faptul că nu se înregistrează debite din neachitarea cheltuielilor comune. În cazul în care nu există asociații de proprietari/locatari, se vor prezenta adeverințe eliberate de Compartimentul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Orașului Băile Govora în acest sens.

c) avizul furnizorilor de utilități (energie electrică, gaz, apă, salubritate) din care să reiasă faptul că nu se înregistrează restanțe în evidența acestora.

28.2. Cererile/dosarele se comunică compartimentului fond locativ al operatorului care verifică întreaga documentație și întocmește un referat din care să rezulte legalitatea și oportunitatea cererilor și face propuneri de aprobare ori respingere. Referatul se vizează de către directorul operatorului.

28.3. Cererile, însoțite de actele prevăzute la pct.1 precum și referatul prevăzut la pct.2, se transmit, de îndată, Comisiei pentru analizarea cererilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al Orașului Băile Govora

28.4. În maximum 3 zile de la primirea documentațiilor, reprezentantul autorității publice locale convoacă ședința, la care participă obligatoriu, un reprezentant al operatorului, care întocmește procesul verbal.

28.5. Comisia lucrează valabil cu participarea a cel puțin 2/3 din membri săi și ia hotărâri cu jumătate plus unu din cei prezenți.

28.6. La lucrările comisiei pot fi invitate și alte persoane, inclusiv solicitanții.

28.7. După verificarea și analizarea documentelor se întocmește un proces verbal semnat de toți membri comisiei. În final, procesul verbal va conține, obligatoriu, una din cele două formulări: „avizează favorabil schimbul de locuințe între ...”; „avizează nefavorabil schimbul de locuințe între ...”.

28.8. Procesul verbal al comisiei se transmite, primarului Orașului Băile Govora care aprobă schimbul de locuințe și dispune modificarea obiectului contractului prin act adițional, titularii beneficiind de continuitatea contractelor inițiale.

28.9. În cazul în care se aprobă schimbul de locuințe, beneficiarii vor depune adeverințe la zi, potrivit pct.1 lit. b) și c), în termen de maximum 15 zile de la înștiințare, sub sancțiunea nevalidării schimbului.

28.10. Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care pot presupune obținerea de beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere.”

CAP. V. ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 29. Obligațiile administratorului fondului locativ privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de dispozițiile art. 1786 – 1795 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, coroborate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, și constau în principal din:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință
- b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

- c) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațade, împrejurimi, pavimente), curți și grădini precum și spații comune din interiorul clădirii;
- d) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice etc.)

Art. 30 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de dispozițiile art. 1796 – 1804 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, coroborate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și constau în principal din:

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

Art. 31 (1) Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament și în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparații capitale;
- consolidări.

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

Art. 32 Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

solicitare scrisă a chiriașului;

antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;

procesul verbal

Art. 33 Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere la clădiri.

CAP. VII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 34 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

ANEXA nr. I la REGULAMENT privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din Orasul Băile Govora

Lista acte justificative pe care solicitanții trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor depuse:

- adresa (cerere) de înaintare dosar cu opis documentele justificative depuse
- copie după act de identitate pentru toți membrii familiei cu același domiciliu
- copie după certificat naștere pentru minori
- copie după certificatul de căsătorie, sau sentința divorț și sentința de încredințare copil
- adeverința de venit, cupoane de pensie, adeverința ajutor social și sau alte forme legale de venit - din care să reiasă venitul lunar net pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante
- declarație pe propria răspundere pentru persoanele majore că nu realizează venituri
- declarație notarială că „nu deține în proprietate o locuință, nu a înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și executie pentru realizarea unei locuințe și nu deține în calitate de chirias o altă locuință din fondul locativ de stat”.
- documente justificative privind suprafața locuibilă (contract de închiriere, contract vânzare-cumpărare/ extras CF și certificat fiscal de la Compartimentul Impozite și Taxe Locale din Primăria Orașului Băile Govora
- Declarație din care să reiasă vechimea domiciliului în Orașul Băile Govora
- acte studii solicitant
- acte doveditoare pentru solicitanții care se încadrează în următoarele categorii:
 1. Provin din instituțiile de ocrotire socială ;
 2. Sunt persoane invalide (gradul I sau II cu dizabilități), au boli cronice și transmisibile- TBC, SIDA sau au în întreținere persoane cu dizabilități
 3. Sunt veterani sau văduve de război ;
 4. Sunt urmași ai eroilor sau luptătorilor din Revoluția de la 1989 ;
 5. Sunt persoane persecutate politic, deportate, prizonieri, cu începere de la 1 Martie 1945 ;
 6. Persoanele care își desfășoară activitatea în instituții de interes public general (sanătate, învățământ, justiție, armată, cercetare, administrație)
 7. Chiriasii cărora li s-a pus în vedere prin Hotărâre Judecătorească să evacueze locuința, ca urmare a redobândirii dreptului de proprietate a fostilor proprietari;
 8. Solicitanții care provin din rândul persoanelor repatriate;

9. Persoanele care dovedesc ca sunt marginalizate social in conditiile legii nr. 416/2001 si H.G nr. 1149/2002.

- Dosar

ANEXA nr. II la REGULAMENT privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din Orasul Băile Govora

Criterii de stabilire a ordinii de prioritate pentru obținerea unei locuinte sociale

- locuință 3 camere
- locuință 2 camere
- locuință 1 camera

Pentru

D-nul / D-na _____

CRITERII PUNCTAJ PUNCTAJ ACORDAT

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

- 1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat 10p
- 1.2. Tolerat în spațiu 7p
- 1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu) :
 - mp/locatar
 - a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv 5p
 - b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv 10p
 - c) mai mare de 8 mp și până la 12 mp inclusiv 15p
 - d) mai mica de 8 mp 20p

2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ

- 2.1. Starea civilă :
 - a) căsătorit 6p
 - b) necăsătorit 4p
- 2.2. Număr de persoane în întreținere :
 - a) un copil 2p
 - b) doi copii 4p
 - c) trei copii 5p
 - d) patru copii 6 p
 - e) mai mult de patru copii +1p/COPIL
 - f) alte persoane, indiferent de numărul acestora 2p

Dovada numărului de membri de familie se face cu adeverință eliberată de Asociația de proprietari/locatari, din care să rezulte suprafața utilă a imobilului, precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcăt lunar. În cazul în care în imobil nu este constituită Asociație de proprietari/locatari, dovada se face prin

declarație olografă, sub semnătură privată, cu asumarea de către declarant a consecințelor prevederilor art. 326 alin. 1 Cod Penal, astfel cum a fost modificat prin O.U.G. nr. 28/2020 privind falsul în declarații, a solicitantului.

În caz de neconcordanță, nu se acordă punctaj la acest criteriu.

3. VENITUL net lunar pe membru de familie

- a) mai mic decat venitul minim pe economie 10 p
- b) între venitul net minim pe economie si venitul net mediu pe economie 5 p
- c) fara venituri si alte mijloace materiale 0p

4. STAREA SOCIALĂ

- a) Provin din institutiile de ocrotire sociala 10p
- b) Sunt persoane invalide (gradul I sau II cu dizabilitati),au boli cronice si transmisibile-TBC,SIDA sau au in intretinere persoane cu dizabilitati 10 p
- c) Sunt veterani sau vadove de razboi 10p
- d) Sunt urmasi ai eroilor sau luptatorilor din Revolutia de la 1989 10p
- e) Sunt persoane persecutate politic, deportate, prizonieri, cu incepere de la 1 Martie 1945 10p
- f) Persoanele care isi desfasoara activitatea in institutii de interes public general (sanatate, invatamant, justitie, armata, cercetare, administratie) 10p
- g) Chiriasii carora li s-a pus in vedere prin Hotarire Judecatoreasca sa evacueze locuinta, ca urmare a redobindirii dreptului de proprietate a fostilor proprietari 10p
- h) Solicitantii care provin din randul persoanelor repatriate 10p
- i) Persoanele care dovedesc ca sunt marginalizate social in conditiile legii nr. 416/2001 si H.G nr. 1149/2002 10p

5. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- a) până la un an 1p
- b) între un an și doi ani 2 p
- c) între doi ani și trei ani 3 p
- d) între trei ani și patru ani 4 p
- e) pentru fiecare an peste patru ani +1/AN

6. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

- a) cu școală generală și/sau cu specializare la locul de muncă 5 p
- b) cu studii medii și/sau cu specializare la locul de muncă 7p
- c) cu studii superioare 10

7. DOMICILIUL ACTUAL

7.1. În Orașului Băile Govora

- a) între 1 si 2 ani 2p
- b) mai mare de 2 ani 5p

7.2. În Orașului Băile Govora

- a) cu loc de munca in Orașului Băile Govora 5 p

b) cu loc de munca în alta localitate 2p

8. TOTAL GENERAL PUNCTAJ DOSAR –

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

Venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul buletin statistic anterior lunii în care se analizează dosarul, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Criteriile de ierarhizare prevăzute prin punctaj au în vedere titularul dosarului și implicit rezolvarea situației locative a acestuia. În consecință se punctează numai titularul dosarului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE GOVORA



Băile Govora, str. Tudor Vladimirescu, nr. 75-77,
245200, județul Vâlcea, ROMÂNIA

☎ 004 0250 770 460; ☎ 004 0250 770 800

C.U.I. 2541827

www.primaria-baile-govora.ro, primaria@primaria-baile-govora.ro



*** BĂILE GOVORA - STAȚIUNE BALNEOCLIMATERICĂ DE INTERES NAȚIONAL ***

Nr. 15767 din 16.11.2022

Aprobat,
Primar: Mihai Mateescu



REFERAT

**Privind Aprobarea Regulament Privind Repartizarea, Închirierea, Exploatarea și
Administrarea Locuințelor Sociale și a Locuințelor din Fondul Locativ de Stat din Orasul
Băile Govora, Județul Vâlcea**

Temeiul legal al aprobării prezentului regulament îl constituie prevederile art.2, lit. b) din Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 30 din Norma metodologică de punere în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 din 07.12.2000, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Hotărârea de Guvern nr. 1775/2000, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, precum și în baza dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c) și lit. d), alin. (6), lit. b), alin. (7), lit. q), alin. (14), art. 139 coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere solicitările privind repartizare locuințelor sociale acordate cu chirie din fondul locativ de stat, s-a constatat un număr mare de cereri din partea persoanelor/famiiliilor care au ca numitor comun o situație social- economică deosebită, persoane în vârstă care se află în situația de a nu avea unde locui, persoane cu handicap, persoane provenite din case de copii și persoane care din cauza situației economice, nu își pot permite achiziționarea unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, precum și coabitarea mai multor familii într-un apartament /casă cu una sau două camere, considerăm oportun demersul nostru în vederea stabilirii categoriilor de persoane care pot beneficia de locuințe sociale din fondul locativ de stat acordate cu chirie și a criteriilor în baza cărora se repartizează aceste locuințe, precum și a documentelor justificative pentru depunerea dosarului.

În conformitate cu prevederile art.2, lit.b) din Legea locuinței nr.114/1996, 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 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 văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare, 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, victimele violenței domestice, alte persoane sau familii îndreptățite.

Potrivit prevederilor art.30 din Norma metodologică de punere în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 din 07.12.2000, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Hotărârea de Guvern nr. 1775/2000, cu modificările și completările ulterioare, criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora sunt următoarele: ***condițiile de locuit ale solicitanților, numărul copiilor, încadrarea în grad de handicap a soților sau a unor membri ai familiei, venitul net lunar pe membru de familie, vechimea cererii.***

Astfel, prin prezentul proiectul de hotărâre supus spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al Orașului Băile Govora se propune Aprobarea Regulament Privind Repartizarea, Închirierea, Exploatarea și Administrarea Locuințelor Sociale și a Locuințelor din Fondul Locativ de Stat din Orasul Băile Govora, Județul Vâlcea, stabilirea criteriilor de repartizare a locuințelor sociale acordate cu chirie din fondul locativ de stat, precum și a documentelor justificative, conform anexelor nr. I, nr. II și nr. III la Regulamentul Privind Repartizarea, Închirierea, Exploatarea și Administrarea Locuințelor Sociale și a Locuințelor din Fondul Locativ de Stat din Orasul Băile Govora, Județul Vâlcea.

Competența aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului Local al Orașului Băile Govora, potrivit art.129, alin. (2), lit. c) și lit. d), alin. (6), lit. b), alin. (7), lit. q), alin. (14), art. 139 coroborat cu art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Comp. ADPP

Ing. Radu Marian

REGULAMENT privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din Orasul Băile Govora

CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE.

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

(2) Locuința socială este cea 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;

(3) Locuințele sociale situate în Orașului Băile Govora aparțin domeniului public al orașului și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare.

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

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

Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;

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

- principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriează pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local;
- principiul obiectivului major – realizarea locuințelor sociale constituie un obiectiv major, de interes local pe termen lung, al administrației publice locale;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

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

- persoană marginalizată:

- persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 și se află în una din următoarele situații:

a) nu are loc de muncă;

b) nu are locuință în proprietate;

c) locuiește în condiții improprii;

d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;

e) este persoană vârstnică fără susținători legali;

f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;

g) a executat o pedeapsă privată de libertate.

- persoană cu handicap: acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;

- persoană vârstică: 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

- locuința socială: locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- locuința de necesitate: locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.
- lista de priorități: document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
- comisie: comisie numită prin hotărâre a Consiliului Local cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale. Aceasta poate analiza orice dosar aflat pe listele de priorități, la cererea solicitantului, luând în considerare situația locativă ivită după afișarea listelor de prioritate și a stării de risc social a solicitantului, dispunând Serviciului de Asistență socială comunitară efectuarea unei anchete sociale. Urmare a celor constatate, Comisia de repartizare a locuințelor sociale poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social.
- contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.
- criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.)
- chirie socială: chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni pe familie.

CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

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

- realizarea de construcții noi, în condițiile legii;
- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială;
- donații;
- alte surse potrivit legii.

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

CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE DIN ORAȘULUI BĂILE GOVORA

Art. 7 Închirierea locuințelor în Orașului Băile Govora se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii,.

Art. 8 Lista de priorități se reface anual prin actualizarea dosarelor depuse în anul anterior sau ori de câte ori este nevoie, după un calendar de lucru stabilit în luna decembrie a fiecărui an prin dispoziție de primar. După termenul de depunere a actualizărilor, lista se afișează la sediul Primăriei Orașului Băile Govora, pe site-ul primăriei.

Contestațiile vor fi depuse la sediul Primăriei Orașului Băile Govora în termen de 5 zile lucrătoare de la afișarea listelor. Acestea vor fi soluționate în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrare. După finalizarea contestațiilor se va întocmi lista de priorități.

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

- numele și prenumele solicitantului
- total punctaj cumulativ

Art. 10 Listele de priorități întocmite conform art. 9 se vor afișa la sediul Primăriei Orașului Băile Govora, în termen de 15 zile de la aprobarea acestora unde se vor putea consulta;

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

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

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;

Art. 12. Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox următoarele actele menționate în Anexa nr. 1 la prezentul regulament:

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

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată până la 31 martie a anului următor.

(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 o comisie formată din 3 membri, numită prin dispoziția primarului Orașului Băile Govora.

(5) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul Primăriei Orașului Băile Govora.

Art. 14. În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se va numi Comisia privind soluționarea contestațiilor prin Dispoziție a Primarului Orașului Băile Govora.

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

- 1.1. familii și persoane cu domiciliul stabil în Băile Govora
- 1.2. familii monoparentale;
- 1.3. tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- 1.4. invalizi de gradul I și II, persoane handicapate;
- 1.5. pensionari;
- 1.6. veterani și văduve de război;
- 1.7. persoanele oprimate de regimul comunist;
- 1.8. alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.12.
- 1.9. persoane care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe ANL
- 1.10. persoanele evacuate din casele naționalizate
- 1.11. persoanele care au deja un contract de închiriere într-o locuință socială, locuința aflată într-o stare avansată de degradare fizică și a căror reparație necesită costuri ridicate

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

- a. dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- b. au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- c. au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d. dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Băile Govora, o altă locuință;
- e. intră sub incidența prevederilor art. 14 alin 2, lit c și d din OUG nr. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare;

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

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de somaj;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limită de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii
- Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art. 18 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa nr. 2 – Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj - parte integrantă din prezentul regulament.

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

Art. 20. Închirierea locuințelor se face pe baza contractului încheiat pe o perioadă de 5 ani, între administratorul fondului locativ și chiriaș, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, succesiv, pe perioade de câte un an.

Contractul de închiriere va cuprinde în principal:

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

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

Art. 22. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 60 de zile;

b) la cererea administratorului fondului locativ, dacă:

- chiriașul nu a achitat chiria sau cheltuielile de întreținere cel puțin 3 luni consecutiv;
- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
- chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament care face imposibilă conviețuirea, ori împiedică folosirea normală a locuinței.
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în ultimul an fiscal, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței 114/1996, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Art. 23. (1) În cazul decesului titularului contractului de închiriere, ori a părăsirii locuinței de către acesta, precum și în cazul titularului de contract, nerezident, care fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 12 luni, fără întrerupere, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de art. 1834 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

a) în beneficiul soțului /soției dacă a locuit împreună cu titularul;

b) în beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;

c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

(2) Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, ori de la împlinirea termenului de 12 luni de nefolosire neîntreruptă a locuinței, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Art. 24. Evacuarea chiriașului se va face în următoarele situații:

- la expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, chiriașul are obligația să evacueze locuința și să restituie locuința care face obiectul contractului în starea corespunzătoare de întrebuințare potrivit destinației stabilite. În situația în care chiriașul nu restituie locuința, acesta va fi evacuat silit, iar toate costurile privind executarea silită, vor fi în sarcina chiriașului.

- în cazul în care locatarul își încalcă obligațiile contractuale, locatorul va notifica locatarului intenția de reziliere a contractului pentru nerespectarea obligației contractuale (cu precizarea explicită a obligației încălcate).

Locatarul are la dispoziție un termen de 30 de zile lucrătoare pentru îndepărtarea cauzelor care au stat la baza notificării de reziliere, termen calculat de la primirea notificării.

În cazul în care locatarul nu se va conforma notificării locatorului, în termenul stabilit, contractul va înceta de drept, fără alt termen și fără altă formalitate, iar locatarul va elibera și preda spațiul în conformitate cu prevederile acestui regulament și al contractului de închiriere.

În cazul în care locatarul refuză eliberarea spațiului, acesta va fi evacuat cu somație prealabilă, fără cerere de chemare în judecată, prezenta clauza constituind în accepțiunea părților un pact comisoriu de grad III și este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

Art. 25.(1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele sociale, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane, și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz..

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

Art. 26. Anual, angajați din cadrul Primăriei Orașului Băile Govora vor verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și vor propune Comisiei privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele, măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

Art. 27.Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele sociale, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

Art. 28. Chiriasii unei locuinte sociale nu pot beneficia de atribuirea altei locuinte din fondul locativ respective, cu exceptia situatiei prevazute la art. 15 alin. 1.11 Titularii de contracte de inchiriere pot face intre ei schimb de locuinte, in cazuri temeinic justificate, conform urmatoarei proceduri:

28.1. Cererile privind schimbul de locuințe se depun la registratura Primăriei Orașului Băile Govora , însoțite de următoarele acte:

a) declarații pe proprie răspundere ale ambilor titulari ai contractelor de închiriere care solicită schimbul, din care să reiasă acordul acestora privind permutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor;

b) adeverințe de la asociațiile de proprietari/locatari care să certifice faptul că nu se înregistrează debite din neachitarea cheltuielilor comune. În cazul în care nu există asociații de proprietari/locatari, se vor prezenta adeverințe eliberate de Compartimentul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Orașului Băile Govora în acest sens.

c) avizul furnizorilor de utilități (energie electrică, gaz, apă, salubritate) din care să reiasă faptul că nu se înregistrează restanțe în evidența acestora.

28.2. Cererile/dosarele se comunică compartimentului fond locativ al operatorului care verifică întreaga documentație și întocmește un referat din care să rezulte legalitatea și oportunitatea cererilor și face propuneri de aprobare ori respingere. Referatul se vizează de către directorul operatorului.

28.3. Cererile, însoțite de actele prevăzute la pct.1 precum și referatul prevăzut la pct.2, se transmit, de îndată, Comisiei pentru analizarea cererilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al Orașului Băile Govora

28.4. În maximum 3 zile de la primirea documentațiilor, reprezentantul autorității publice locale convoacă ședința, la care participă obligatoriu, un reprezentant al operatorului, care întocmește procesul verbal.

28.5. Comisia lucrează valabil cu participarea a cel puțin 2/3 din membri săi și ia hotărâri cu jumătate plus unu din cei prezenți.

28.6. La lucrările comisiei pot fi invitate și alte persoane, inclusiv solicitanții.

28.7. După verificarea și analizarea documentelor se întocmește un proces verbal semnat de toți membri comisiei. În final, procesul verbal va conține, obligatoriu, una din cele două formulări: „avizează favorabil schimbul de locuințe între ...”; „avizează nefavorabil schimbul de locuințe între ...”.

28.8. Procesul verbal al comisiei se transmite, primarului Orașului Băile Govora care aprobă schimbul de locuințe și dispune modificarea obiectului contractului prin act adițional, titularii beneficiind de continuitatea contractelor inițiale.

28.9. În cazul în care se aprobă schimbul de locuințe, beneficiarii vor depune adevăruri la zi, potrivit pct.1 lit. b) și c), în termen de maximum 15 zile de la înștiințare, sub sancțiunea nevalidării schimbului.

28.10. Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care pot presupune obținerea de beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere.”

CAP. V. ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 29. Obligațiile administratorului fondului locativ privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de dispozițiile art. 1786 – 1795 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, coroborate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, și constau în principal din:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință
- b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

- c) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente), curți și grădini precum și spații comune din interiorul clădirii;
- d) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice etc.)

Art. 30 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de dispozițiile art. 1796 – 1804 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, coroborate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și constau în principal din:

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

Art. 31 (1) Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament și în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparații capitale;
- consolidări.

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

Art. 32 Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

solicitare scrisă a chiriașului;

antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;

procesul verbal

Art. 33 Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere la clădiri.

CAP. VII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 34 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

ANEXA nr. II la REGULAMENT privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din Orasul Băile Govora

Criterii de stabilire a ordinii de prioritate pentru obținerea unei locuințe sociale

- locuință 3 camere
- locuință 2 camere
- locuință 1 camera

Pentru

D-nul / D-na _____

CRITERII PUNCTAJ PUNCTAJ ACORDAT

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

- 1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat 10p
- 1.2. Tolerat în spațiu 7p
- 1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu) :
 - mp/locatar
 - a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv 5p
 - b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv 10p
 - c) mai mare de 8 mp și până la 12 mp inclusiv 15p
 - d) mai mica de 8 mp 20p

2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ

- 2.1. Starea civilă :
 - a) căsătorit 6p
 - b) necăsătorit 4p
- 2.2. Număr de persoane în întreținere :
 - a) un copil 2p
 - b) doi copii 4p
 - c) trei copii 5p
 - d) patru copii 6 p
 - e) mai mult de patru copii +1p/COPII
 - f) alte persoane, indiferent de numărul acestora 2p

Dovada numărului de membri de familie se face cu adeverință eliberată de Asociația de proprietari/locatari, din care să rezulte suprafața utilă a imobilului, precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcăt lunar. În cazul în care în imobil nu este constituită Asociație de proprietari/locatari, dovada se face prin declarație olografă, sub semnătură privată, cu asumarea de către declarant a consecințelor prevederilor art. 326 alin. 1 Cod Penal, astfel cum a fost modificat prin O.U.G. nr. 28/2020 privind falsul în declarații, a solicitantului.

În caz de neconcordanță, nu se acordă punctaj la acest criteriu.

3. VENITUL net lunar pe membru de familie

- a) mai mic decat venitul minim pe economie 10 p
- b) între venitul net minim pe economie si venitul net mediu pe economie 5 p
- c) fara venituri si alte mijloace materiale 0p

4. STAREA SOCIALĂ

- a) Provin din institutiile de ocrotire sociala 10p
- b) Sunt persoane invalide (gradul I sau II cu dizabilitati),au boli cronice si transmisibile-TBC,SIDA sau au in intretinere persoane cu dizabilitati 10 p
- c) Sunt veterani sau vaduve de razboi 10p
- d) Sunt urmasi ai eroilor sau luptatorilor din Revolutia de la 1989 10p
- e) Sunt persoane persecutate politic, deportate, prizonieri, cu incepere de la 1 Martie 1945 10p
- f) Persoanele care isi desfasoara activitatea in institutii de interes public general (sanatate, invatamant, justitie, armata, cercetare, administratie) 10p
- g) Chiriasii carora li s-a pus in vedere prin Hotarire Judecatoreasca sa evacueze locuinta, ca urmare a redobindirii dreptului de proprietate a fostilor proprietari 10p
- h) Solicitantii care provin din randul persoanelor repatriate 10p
- i) Persoanele care dovedesc ca sunt marginalizate social in conditiile legii nr. 416/2001 si H.G nr. 1149/2002 10p

5. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- a) până la un an 1p
- b) între un an și doi ani 2 p
- c) între doi ani și trei ani 3 p
- d) între trei ani și patru ani 4 p
- e) pentru fiecare an peste patru ani +1/AN

6. NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

- a) cu școală generală și/sau cu specializare la locul de muncă 5 p
- b) cu studii medii și/sau cu specializare la locul de muncă 7p
- c) cu studii superioare 10

7. DOMICILIUL ACTUAL

7.1. În Orașului Băile Govora

- a) între 1 si 2 ani 2p
- b) mai mare de 2 ani 5p

7.2. În Orașului Băile Govora

- a) cu loc de munca in Orașului Băile Govora 5 p
- b) cu loc de munca in alta localitate 2p

8. TOTAL GENERAL PUNCTAJ DOSAR –

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

Venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul buletin statistic anterior lunii în care se analizează dosarul, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

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

În cazul în care o persoană face parte din următoarele categorii, va depune acte în dovedire:

- tineri proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani-**adeverință de la instituția de unde provine**_____;
- persoane cu grad de handicap grav/accentuat/mediu/de invaliditate-**certificat de încadrare în gradul respectiv** (fotocopie)_____;
- veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai Decretului-lege nr.118/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare – **fotocopie certificat de încadrare în categoria respectivă**_____;
- repatriați – copie după **actele care atestă dobândirea sau redobândirea cetățeniei române**_____;
- evacuați din locuință în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora – copie după **actele care atestă dobândirea casei de către fostul proprietar**_____.

Documentele justificative pentru criteriile de ierarhizare prin punctaje vor fi anexate de solicitanți în urma consultării hotărârii consiliului local prin care acestea au fost aprobate. Dosarul cu actele depuse conține un număr de _____ file (inclusiv prezenta cerere). Documentele anexate cererii vor fi numerotate de solicitanți.

Menționez că am luat la cunoștință faptul că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de PMH cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției și sunt de acord cu această prelucrare.

Notă: Actele se vor îndosaria în ordinea specificată. Lipsa unuia din actele solicitate va duce la respingerea dosarului. Documentele cu termenul de valabilitate expirat nu vor fi luate în calcul la evaluarea cererii de locuință.

Mă oblig ca orice modificare survenită în situația mea actuală să o aduc la cunoștință imediat și până la soluționarea cererii, să o reînnoiesc anual (până la data de 30 septembrie în cazul locuințelor sociale/convenabile/de necesitate) în vederea menținerii cererii în evidență.

În cazul nereactualizării anuale, cererea nu mai intră în tabelul de priorități a anului următor.

Data _____

Semnătura _____