

A N E X A

la Hotărârea nr. 40/27.03.2019 a Consiliului Local Corabia

REGULAMENT

***privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale din programul pilot
LOCUINȚE PENTRU ROMI, din Orașul Corabia***

CAP. I – Considerații generale

Art.1 - (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea și închirierea locuințelor sociale, *din programul pilot **LOCUINȚE PENTRU ROMI***, aflate în proprietatea Orașului.

(2) Locuința socială este acea locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

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

-HOTĂRÂRE nr. 1237 din 1 octombrie 2008 privind aprobarea Programului-pilot "Locuințe sociale pentru comunitățile de romi"

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.287/R/2009 - Codul Civil,cu modificările și completările ulterioare - Capitolul V Contractul de locațiune.

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 al Orașului Corabia, în condițiile legii;

- **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:

- **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;
- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);
- **comisie:** comisie cu o componentă stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale/necesitate și în repartizarea locuințelor sociale/necesitate;
- **contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
- **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;
- **familie:** soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- **gospodărie de romi** - unul sau mai multe nuclee familiale constituite din soț-soție, copiii și părinții acestora, precum și alte persoane care locuiesc și gospodăresc împreună cu aceștia.
- **familie monoparentală:** este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta;
- **locuință:** construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- **locuința cu condiții improprii:** locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 lit. "B" din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- **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.
- **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;
- **lista de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;
- **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 marginalizată:** persoană 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;

- **persoană singură:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;

- **persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari:** sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile;

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

CAP. II. Constituirea fondului de locuințe sociale și de necesitate

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

- locuințe noi construite cu destinația de locuințe sociale/necesitate;
- 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/necesitate.

Art.6 (1) Locuințele sociale/necesitate aparțin domeniului public al orașului Corabia. Locuințelor sociale construite prin **programul pilot LOCUINȚE PENTRU ROMI**, fac obiectul domeniului public al orașului Corabia și sunt administrate de Consiliul Local Corabia.

(2) Locuințele sociale realizate prin **programul pilot LOCUINȚE PENTRU ROMI** sunt destinate familiilor și gospodăriilor din comunitățile de romi. În cazul în care pentru locuințele sociale devenite libere pe perioada exploatării nu mai sunt înregistrate cereri din partea familiilor și

gospodăriilor din comunitățile de romi, acestea pot fi închiriate și unor familii numeroase și cu venituri reduse, din afara acestor comunități

CAP. III. Lista de priorități

Art.7 Repartizarea și închirierea locuințelor sociale/necesitate în Orașul Corabia se face în baza listei de priorități întocmită de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate din orașul Corabia, aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Corabia.

Art.8 - (1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma propunerii Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate din orașul Corabia.

(2) Contestațiile împotriva hotărârii consiliului local, cu privire la lista menționată la alin. (1) se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art.9 – (1) Lista menționată la art. 8 alin. (1) se întocmește anual.

(2) Lista întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului ;
- adresa de domiciliu;
- total punctaj cumulat.

Art.10 Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, întocmită conform art. 9 alin.(2) se va afișa la sediile Primăriei Orașului Corabia în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local.

CAP.IV Atribuțiile comisiei

Art.11(1) În vederea verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei de priorități se constituie Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate din orașul Corabia (denumită în continuare *Comisia*).

(2))Din comisiile de examinare a solicitărilor de locuințe sociale, realizate prin ***programul pilot LOCUINȚE PENTRU ROMI***, va face parte și câte un reprezentant al biroului județean pentru romi și/sau un expert local pentru problemele comunităților de romi, nominalizați de Agenția Națională pentru Romi la solicitarea autorităților administrației publice locale implicate.

ART.12 - (1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții generale :

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

(2) Comisia se va întruni trimestrial sau ori de câte ori va fi necesar. Convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței, se face de către secretarul comisiei.

(3) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți. Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar într-un registru de procese verbale. Aici se vor nota, numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuințe sociale/necesitate, votul membrilor. Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(4) Membrii Comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe sociale unei persoane care îi este rudă sau afîn până la gradul IV inclusiv.

(5) În realizarea atribuțiilor ce le revin, membrii comisiei vor avea în vedere criteriile cuprinse în anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

CAP. V Înregistrarea cererilor, repartizarea și închirierea locuințelor sociale din orașul Corabia

ART.13. - (1) Solicitantul de locuință socială/necesitate trebuie să fie cetățean român cu domiciliul sau reședința în orașul Corabia de cel puțin 1 (un) an.

(2) Solicitantul de locuință socială/necesitate va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative conform **Anexei nr.2** a prezentului Regulament.

ART.14 - (1) Dosarele solicitanților de locuință socială/necesitate, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada anului calendaristic.

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Orașului Corabia.

(3) Dosarul conținând cererea pentru locuință socială/necesitate și documentele anexate se depun la sediul Orașului Corabia din str.Cuza Vodă nr.54.

ART.15 - (1) La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;

- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limita de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

(2) Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Art.16 Au acces cu prioritate la locuințele din fondul constituit conform art. 5 al prezentului Regulament, persoanele îndreptățite care îndeplinesc cel puțin una din următoarele condiții:

a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;

b) sunt persoane cu handicap, invalizi sau pensionari;

c) sunt familii monoparentale.

Art.17 - (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 solicitanții;

c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora ;

d) vechimea cererilor;

e) venitul pe membru de familie, prevăzut la art. 16 lit.a) ;

f) nivel de studii.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin. (1) i se atribuie un punctaj conform criteriilor de ierarhizare.

ART.18 Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat între Orașul Corabia și chiriaș și care va cuprinde în principal:

a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;

b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;

c) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;

d) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;

e) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, gaz, apă, canalizare, salubritate, etc);

f) durata închirierii;

g) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;

h) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;

i) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii.

Art.19 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 5 din O.U.G. nr. 74/2007, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială/necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 respectiv art. 55 din Legea nr. 114/1996 . Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit prevederilor art.25 alin. (1) din H.G. nr. 1275/2000 și a prevederilor art.45 din Legea nr. 114/R/1996.

(3) Este scutită de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe sociale sau de necesitate, familia sau reprezentantul legal pe perioada în care au în îngrijire un copil cu handicap grav ori un adult cu handicap grav sau accentuat.

ART.20 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

ART.21 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;

b) la cererea proprietarului respectiv administratorului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) 3 luni consecutiv;

c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;

d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;

e) chiriașul a părăsit locuința, pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;

f) chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau să schimbat destinația spațiului închiriat;

g)chiriașul nu a comunicat proprietarului modificările produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificării;

h) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art.22 În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, până la expirarea duratei contractului de închiriere, cu următoarele categorii de persoane:

- a) în beneficiul soțului / soției dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau ascendenților de grad I 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.

CAP.VI Dispoziții finale

Art. 23 În cazul în care nu sunt înregistrate solicitări eligibile din partea familiilor și gospodăriilor din comunitățile de romi, locuințele sociale vacante, construite prin ***programul pilot LOCUINȚE PENTRU ROMI***, se pot repartiza și închiria în aceleași condiții unor familii din afara acestor comunități.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGETA STOICA**

**SECRETAR,
TĂNȚICA DOSPINOIU**

A N E X A Nr. 1

la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale,
realizate prin **programul pilot LOCUINȚE PENTRU ROMI**, din Orașul
Corabia

Criteriile de eligibilitate și de ierarhizare pentru obținerea unei locuințe sociale și necesitate

A. CRITERII DE ELIGIBILITATE PRIVIND ACCESUL LA LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE

A.1.Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:

1. Solicitantul de locuință socială să fie cetățean român cu domiciliul sau reședința în orașul Corabia de cel puțin 1 (unu) an.
2. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului Local al Orașului Corabia/aflat în proprietatea publică a orașului Corabia.
3. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, după data de 1 ianuarie 1990.
4. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil pe raza orașului Corabia mai mare de 150,00 mp., după data de 1 ianuarie 1990.
5. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990.
6. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.
7. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
8. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Orașul Corabia, din culpa lor.
9. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care pot face dovada unui venit

permanent, reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței.

10. Au acces cu prioritate la locuințele sociale/necesitate solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care :

a) au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;

b) sunt persoane cu handicap, invalizi și sau/pensionari;

c) sunt familii monoparentale.

Notă : Aceleași criterii de eligibilitate privind accesul la locuință socială/necesitate se vor avea în vedere și în cazul în care solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) sunt persoane cu dublă cetățenie.

Persoanele care se află în situații contrare celor menționate la punctele 1-10 nu pot beneficia de locuință socială/necesitate.

A.2.Condiții de eligibilitate la încheierea contractului de închiriere

Solicitantul căruia i-a fost repartizată o locuință socială trebuie să achite, în numerar, la casieria Orașului Corabia, până la data semnării procesului verbal de predare - primire a locuinței, o garanție de bună locație în cuantum de 500 lei. Această garanție se va restitui locatarului la data încetării contractului de închiriere, cu excepția cazului în care locuința este deteriorată, locatarul figurează cu restanțe la plata chiriei și utilităților sau a părăsit locuința fără notificarea prealabilă a proprietarului.

B. CRITERII DE IERARHIZARE

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

- | | |
|--|-----|
| a) Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat | 5 p |
| b) Locuiesc în locuințe improvizate | 4 p |
| c) Sunt găzduiți într-un adăpost de noapte sau centru maternal | 4 p |
| d) Tolerat în spațiu (la părinți, rude sau alte persoane) | 3 p |

2.STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ȘI COMPONENTA FAMILIEI

- | | |
|--|------|
| 2.1. a) Căsătorit | 10 p |
| b) Persoană singură (Necăsătorit, Văduv, Divorțat) | 8 p |

2.2 Număr persoane aflate în întreținere

- | | |
|------------|-----|
| a) 1 copil | 2 p |
| b) 2 copii | 3 p |
| c) 3 copii | 4 p |
| d) 4 copii | 5 p |

e) Mai mult de 4 copii

5p +1 pct.
pt.fiecare copil aflat în
întreținere

3. STAREA ACTUALĂ DE SĂNĂTATE A MEMBRILOR FAMILIEI

- a) persoană cu handicap grav 4 p
- b) persoană cu handicap accentuat 3 p
- c) persoană cu handicap mediu 2 p
- d) boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei, aflat în întreținerea acestuia 1 p

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- a) până la 1 an 1 p
 - b) până la 2 ani 2 p
 - c) până la 3 ani 3 p
 - d) până la 4 ani 4 p
 - e) peste 4 ani 4 p+1p
- pentru fiecare an

5. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

- a) cu școală primară 1 p
- b) cu școală generală fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 2 p
- c) cu școală profesională 3 p
- d) cu studii liceale 4 p
- f) cu studii superioare 5 p
- g) cu studii superioare și masterat 6 p

6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- a) persoane evacuate din casele naționalizate 8 p
- b) urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat 7 p
- c) persoane victime ale violenței domestice 6 p
- d) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 3p
- e) locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare 2 p

7. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

- a) sub salariul minim pe economie 4 p
- b) între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie 2 p

C. Situații care conduc la refuzul prelungirii contractelor de închiriere a unor locuințe sociale/ necesitate la solicitarea chiriilor

1. Neplata chiriei și/sau a utilităților pe o perioadă de 3 luni consecutiv pe an;
2. Nerespectarea clauzelor contractuale;
3. Refuzul unui loc de muncă (adeverință AJOFM că solicitantul sau un alt membru al familiei care locuiește și gospodărește împreună cu solicitantul se află înregistrat ca persoană în căutarea unui loc de muncă) ;
4. Titularul contractului, copiii sau alți membri ai familiei care locuiesc și gospodăresc împreună cu titularul contractului sunt surprinși practicând cerșetoria sau săvârșesc alte fapte antisociale pe raza Orașului Corabia;
5. Abandonul școlar, ori frecvența lacunară la o formă de învățământ a copiilor;
6. Deranjarea liniștii și ordinii publice printr-un comportament necorespunzător al chiriașilor, manifestări gălăgioase și la ore nepotrivite sau pentru perioade mai lungi de timp, care fac imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței (Dacă au existat reclamații împotriva titularului cererii, ori a altui membru din familia acestuia, care locuiește și gospodărește împreună cu acesta, cu privire la acte de deranjare a liniștii și ordinii publice, de cel puțin 2 ori la locații de pe raza Orașului Corabia);
7. Degradarea, neigienizarea de către chiriași a interiorului locuinței.

D. Cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute aplicabile locuințelor de necesitate

Prin cazuri de forță majoră se înțeleg cazurile cu probleme de sănătate, altele decât cele punctate la condițiile din criterii sau alte cazuri pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite (persoane sau familii aflate în situații de risc social sau marginalizare), precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane.

Solicitanții vor depune orice document pe care-l apreciază ca fiind o dovadă în obținerea punctajului - la latitudinea comisiei și pentru situații care nu se regăsesc în criteriile de punctaj, situații evidențiate și prin ancheta socială.

Mențiune : Solicitanții care au depus dosar individual, dar se regăsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

A N E X A Nr.2

la Regulamentul privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale,
realizate prin **programul pilot LOCUINȚE PENTRU ROMI**, din Orașul
Corabia

I. Lista documentelor necesare solicitării unei locuințe sociale/necesitate

1. Dosar
2. Cerere – formularul de înscriere - prevăzut la punctul II.
3. Copii ale actelor de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei.
4. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces.
5. Declarația solicitantului și a membrilor familiei de gradul I din care să reiasă îndeplinirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială/necesitate.
6. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii (în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia).
7. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, care atestă că sunt înregistrate ca și persoane în căutarea unui loc de muncă și/sau că nu au refuzat un loc de muncă/un program de formare profesională, eliberată în luna depunerii cererii sau luna anterioară.
8. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin.
9. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni.
10. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale.
11. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei.
12. Adeverință privind proprietățile agricole.
13. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii).
14. Orice altă dovadă de venit sau declarație notarială că beneficiază de alte venituri.
15. Contractul de închiriere / subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară (va fi depus doar de către titularul cererii, care este chirie în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Orașul Corabia.

16. Contractul de închiriere / vânzare-cumpărare al imobilului în care domiciliază părinții pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie).
17. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie).
18. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie).
19. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie).
21. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține și nu a deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat.
22. Declarație prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale pentru familia sa.
23. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie) - necesar în situația reevalării dosarului.
24. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei.
25. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război.
26. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii 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.
27. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sunt în curs de evacuare (proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz).
28. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute.

II. Formular de înscriere (cerere) pentru atribuirea unei locuințe sociale/necesitate

Subsemnatul/a _____, CNP _____
_____ cu domiciliul în Corabia, str. _____ nr. _____ bl. _____
sc. _____ ap. _____, locuind în fapt în Corabia, str. _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____, telefon _____,
având CI/BI/CIP seria _____ nr. _____ eliberat
de _____ la data de _____, solicit o
locuință socială/necesitate.

Familia este compusă din.....persoane , după cum urmează :

a) Solicitantul cererii(nume, prenume,C.N.P).....

b) Soț/soție solicitant (nume, prenume, C.N.P)

c) Copil I (nume, prenume, C.N.P).....

d) Copil II (nume, prenume, C.N.P).....

e) Copil III (nume, prenume, C.N.P).....

f) Copil IV (nume, prenume, C.N.P).....

Solicit acordarea acestei locuințe din următoarele motive :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Notă : Odată cu depunerea cererii, solicitantul va marca printr-un semn, pe formularul de înscriere și documentele anexate :

1. Actul de identitate al solicitantului (în copie);
2. Actele de identitate/stare civilă ale tuturor membrilor majori ai familiei care au împlinit 14 ani (în copie);
3. Alte acte de stare civilă - certificat de naștere, de căsătorie, de deces -;
4. Declarația solicitantului și a membrilor familiei de gradul I (inclusiv pentru copii minori) din care să reiasă întrunirea criteriilor de eligibilitate privind accesul la locuință socială/necesitate;

5. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii(în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia);
6. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, care atestă că sunt înregistrate ca și persoane în cautarea unui loc de muncă și/sau că nu au refuzat un loc de muncă/un program de formare profesională, eliberată în luna depunerii cererii sau luna anterioară.;
7. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin ;
8. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni;
9. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale;
10. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei;
11. Adeverință privind proprietățile agricole;
12. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii);
13. Orice altă dovadă de venit sau declarație notarială că beneficiază de alte venituri;
14. Contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară (va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Orașul Corabia;
15. Contractul de închiriere/vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie);
16. Certificatul de încadrare în grad de handicap/Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie);
17. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de găzduire (în copie);
18. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie);
19. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține și nu a deținut în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat ;
20. Declarație prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale/necesitate pentru familia sa;
21. Cazier judiciar (pentru toți adulții din familie) - necesar în situația solicitării de prelungire a contractului de închiriere;

22. Certificate medicale care să ateste starea de sănătate a membrilor familiei;
23. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război ;
24. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii 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 ;
25. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sunt în curs de evacuare (proces-verbal întomit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificat de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz) ;
26. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră sau situații neprevăzute.

Domnului Primar al Orașului Corabia,

Data

Semnătura

.....

III.FIȘA SOLICITANTULUI LOCUINȚEI

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului

Vârsta (în ani la data depunerii cererii)

Adresa

Număr membrii în familie

Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat

- tolerat în spațiu

Starea civilă:

- căsătorit

- persoană singură(necăsătorit, văduv,divorțat)

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate

- afecțiuni ale solicitantului sau membrilor de familie ai solicitantului

Data depunerii cererii:

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din instituții de ocrotire socială

- evacuat din case

naționalizate

- urmaș ai eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat

-victimă a violenței domestice

- locatar al unei locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare

Alte notificări:

Întocmit,

IV.FIȘA DE CALCUL A PUNCTAJULUI

1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ

- | | |
|--|-----|
| a) Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat | 5 p |
| b) Locuiesc în locuințe improvizate | 4 p |
| c) Sunt găzduiți într-un adăpost de noapte sau centru maternal | 4 p |
| d) Tolerat în spațiu (la părinți, rude sau alte persoane) | 3 p |

2.STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI ȘI COMPONENTA FAMILIEI

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 2.1. a) Căsătorit | 10 p |
| b) Persoană singură (Necăsătorit, Văduv, Divorțat) | 8 p |
| 2.2 Număr persoane aflate în întreținere | |
| a) 1 copil | 2 p |
| b) 2 copii | 3 p |
| c) 3 copii | 4 p |
| d) 4 copii | 5 p |
| e) Mai mult de 4 copii | 5 p +1 p |
| | pt.fiecare copil aflat în întreținere |

3. STAREA ACTUALĂ DE SĂNĂTATE A MEMBRILOR FAMILIEI

- | | |
|--|-----|
| a) persoană cu handicap grav | 4 p |
| b) persoană cu handicap accentuat | 3 p |
| c) persoană cu handicap mediu | 2 p |
| d) boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei, aflat în întreținerea acestuia | 1 p |

4. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

- | | |
|------------------|-------------------|
| a) până la 1 an | 1 p |
| b) până la 2 ani | 2 p |
| c) până la 3 ani | 3 p |
| d) până la 4 ani | 4 p |
| e) peste 4 ani | 4 p+1 p |
| | pentru fiecare an |

5. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

- | | |
|--|-----|
| a) cu școală primară | 1 p |
| b) cu școală generală fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă | 2 p |
| c) cu școală profesională | 3 p |
| d) cu studii liceale | 4 p |
| f) cu studii superioare | 5 p |
| g) cu studii superioare și masterat | 6 p |

6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- a) persoane evacuate din casele naționalizate **8 p**
- b) urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat **7 p**
- c) persoane victime ale violenței domestice **6 p**
- d) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani **3p**
- e) locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare **2 p**

7. VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

- a) sub salariul minim pe economie **4 p**
- b) între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie **2 p**

TOTAL**.....puncte****COMISIA**

V. CONTRACT - CADRU DE LOCAȚIUNE

Înregistrat la

Nr. din

CONTRACT-CADRU DE LOCAȚIUNE

pentru suprafețele cu destinația de locuință socială sau de necesitate

Între

Orașul Corabia în calitate de locator, cu sediul în localitatea Corabia, str. Cuza Vodă, nr.54, reprezentat prin primar,

și

....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a repartiției nr. din, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul locațiunii

a) Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, compusă din camere în suprafață de mp (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafață de mp (baie mp, bucătărie mp, WC mp, debara mp, hol mp).

b) Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel: locatar, soție, fiu, fiică.

Locuința descrisă la lit.a) se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

II. Prețul locațiunii (chiria)

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria Orașului Corabia .

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

III. Durata contractului

Durata locațiunii este de ani (1 an pentru locuințele de necesitate/5 ani pentru locuințele sociale), cu începere de la data de până la data de

IV. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Obligațiile proprietarului/locatarului:

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;

- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii,

elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare) precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);

- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice);

- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

b) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;

- să plătească chiria precum și contravaloarea utilităților publice (energie electrică, gaz, apă, salubritate) în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;

- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;

- să asigure reparațiile locative a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;

- să asigure reparațiile de întreținere curentă;

- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;

- să asigure curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței ori de câte ori este nevoie;

- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;

- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în 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, instalații, obiectele și dotările aferente.

V. Încetarea contractului de locațiune

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 30 de zile.

VI. Rezilierea contractului

Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica în prealabil proprietarul într-un termen de minimum 30 de zile;

b) la cererea proprietarului respectiv a administratorului, dacă chiriașul nu a achitat chiria și/sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritate) 3 luni consecutiv;

c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau a înstrăinat părți din acestea;

d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;

e) chiriașul a părăsit locuința, pe o perioadă mai mare de 90 zile fără notificarea prealabilă a proprietarului;

f) chiriașul a subînchiriat, a transmis dreptul de locuire sau să schimbat destinația spațiului închiriat;

g) chiriașul nu a comunicat proprietarului modificările produse în venitul net lunar al familiei în termen de 30 zile de la intervenirea modificării;

h) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

VII. Clauze finale și speciale

a) Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data încetării contractului și a eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată;

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

c) Contractul de locațiune încetează de drept atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea, schimbă destinația spațiului închiriat sau nu mai îndeplinește condițiile de eligibilitate;

d) Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești;

e) Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, dacă este cazul, potrivit legii.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 2exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Proprietar/Locator,

Locatar

PRIMAR

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGETA STOICA**

**SECRETAR,
TĂNȚICA DOSPINOIU**