



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@horezuonline.ro Web: www.horezuonline.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

HOTĂRÂREA NR.13

Cu privire la: Aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din orașul Horezu, județul Vâlcea și a criteriilor de punctare-criterii de eligibilitate și de selecție- pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale și de desemnarea a Comisiei de evaluare și soluționare a cererilor de repartizare a unor locuințe sociale ce se află în patrimoniul UAT orașul Horezu.

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2017 la care participă un număr de 13 consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul av.Gînju Mircea Emil a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri:

-Referatul de aprobare nr.2128/06.02.2017 întocmit de domnul Blidaru Vasile, consilier relații cu publicul și comunicare din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Horezu, județul Vâlcea prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din orașul Horezu, județul Vâlcea și a criteriilor de punctare-criterii de eligibilitate și de selecție- pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale și de desemnarea a Comisiei de evaluare și soluționare a cererilor de repartizare a unor locuințe sociale ce se află în patrimoniul UAT orașul Horezu;

-Expunerea de motive și Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din orașul Horezu, județul Vâlcea și a criteriilor de punctare-criterii de eligibilitate și de selecție- pentru soluționarea cererilor de locuințe sociale și de desemnarea a Comisiei de evaluare și soluționare a cererilor de repartizare a unor locuințe sociale ce se află în patrimoniul UAT orașul Horezu prezentate de Primarul orașului Horezu, Nicolae Sărdărescu.

-Raportul de specialitate nr.2498/10.02.2017 al administrației publice locale;

-Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local al orașului Horezu ;

Ținând seama de raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul orașului Horezu ;

În conformitate cu prevederile art.43 din Legea nr.114/1996, legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.21-35 și art.30 alin.1, teza I precum și prevederile articolului 36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.b din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor articolului 45 alin.3 coroborat cu art.115 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, cu un număr de 13 voturi, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE :

Art.1–Se aprobă Regulamentul privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din orașul Horezu, județul Vâlcea prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2-Se constituie Comisia de evaluare și soluționare a cererilor de repartizare a unor locuințe sociale din patrimoniul UAT Orașul Horezu după cum urmează:

-Președinte-Toma Olimpia

-Membru-Sandu Adriana

- Consilier local Sărdăroiu Vasile Ovidiu
 - Consilier local Mocanu Emilia
- Secretar comisie-fără drept de vot-Avram Ion

Art. 3 – Prin grija Secretarului oraşului Horezu prezenta hotărâre se comunică la:
-Instituția Prefectului-Județul Vâlcea
-Primarul oraşului Horezu

HOREZU,
28.02.2017

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,

Av.Gînju Mircea Emil



CONTRASEMENEAZĂ,
SECRETAR,

Jr.Iliescu Procopie

REGULAMENT

privind repartizarea, închirierea și exploatarea **locuințelor sociale** din orașul
Horezu, județul Vâlcea

CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie repartizarea, închirierea și exploatarea *locuințelor sociale* aflate în proprietatea publică a orașului Horezu, județul Vâlcea.

(2) Locuința socială este cea 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:

- Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, 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 cu modificările și completările ulterioare, privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe;
- H.G. nr. 310/2007 cu modificările și completările ulterioare, pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- Legea nr. 213/1998 cu modificările și completările ulterioare, privind bunurile proprietate publică.

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

- *principiul transparenței* – locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al orașului Horezu, în condițiile legii;
- *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;
- **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 aceasta;
 - **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 îndeplinește cerințele minime de locuit, astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit. A și B din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;
 - **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 prioritate:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;
 - **comisie:** comisie cu o componentă stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, pe baza criteriilor de repartizare a locuințelor sociale. Aceasta poate analiza orice dosar aflat pe listele de prioritate, 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 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 și întreținerea 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 prin programe de investiții promovate pe plan local, în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- 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.

Art. 6 Construcțiile de locuințe sociale se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al UAT Orașul Horezu, 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

Art. 7 Închirierea locuințelor în orașul Horezu se face în baza listelor de priorități întocmite de Comisia de evaluare și soluționare a cererilor de repartizare a unor locuințe sociale și aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al orașului Horezu.

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 referatului și la propunerea Comisiei de evaluare și soluționare a cererilor de repartizare a unor locuințe sociale.

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

Art. 9 Lista menționată la **art. 8, alin (1)** se întocmește sau se reface la începutul fiecărui an (nu mai târziu de luna februarie) sau ori de câte ori este nevoie și se aprobă de Consiliul local.

Art. 10 Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială întocmită și aprobată în condițiile prezentului regulament, va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului;
- adresa de domiciliu;
- număr de camere și nr. apartamentului acordat;
- total punctaj obținut pe baza criteriilor de evaluare.

Art. 11 (1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială întocmită conform **art. 10** se va afișa la sediul Primăriei orașului Horezu, în **termen de 15 zile** de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local și se va putea consulta și pe site-ul propriu www.orasul-horezu.ro.

(2) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială rămâne definitivă după **30 de zile** de la afișarea ei la sediul Primăriei orașului Horezu.

Art. 12 (1) În vederea verificării, analizării dosarelor și întocmirii listei de priorități, prin hotărâre a Consiliului local, se va constitui **Comisia de evaluare și soluționare a cererilor de repartizare a unor locuințe sociale ce se află în patrimoniul UAT Orașul Horezu**.

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

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- stabilește punctajul, întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare Consiliului local;
- solicită Serviciului de asistență socială întocmirea de anchete sociale pentru fiecare cerere aflată în evidență;
- repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare.

(3) Comisia se va întruni cel puțin o dată pe lună sau ori de câte ori va fi necesar. De convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței se va ocupa secretarul acesteia.

(4) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, iar 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 și prenumele

membriilor prezenți la lucrările ședinței, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuințe sociale, votul membrilor. Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(5) Membrii comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe sociale unei persoane care îi este rudă sau afin până la gradul IV, inclusiv.

(6) În exercitarea atribuțiilor ce-i revin, comisia va avea în vedere criteriile cuprinse în anexele care fac parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 13 (1) Solicitantul de locuință socială va avea domiciliul în orașul Horezu cu o vechime de cel puțin 1(unu) an.

(2) Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative solicitate de către *Comisia de evaluare și soluționare a cererilor de repartizare a unor locuințe sociale ce se află în patrimoniul UAT Orașul Horezu* conform anexei 1 – parte integrantă din prezentul regulament.

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

(2) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul primăriei, Compartimentul Registratură-Secretariat.

(3) Lista de priorități va fi aprobată, anual sau ori de câte ori aceasta suferă modificări, de către Consiliul Local al orașului Horezu.

(4) Contestațiile cu privire la poziția de pe lista de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul primăriei – Compartimentul Registratură-Secretariat, în termen de 5 zile de la afișarea listei.

(5) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora de către o *Comisie de soluționare a contestațiilor* numită prin Dispoziție a Primarului orașului Horezu, formată din 3 membrii.

Art. 15 Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele sau familiile care *nu au domiciliul în orașul Horezu sau se găsesc în una din următoarele situații:*

a) dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;

b) au înstrăinat o locuință după data de 01 ianuarie 1990;

c) au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului cu credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

c) dețin, în calitate de chiriaș, o locuință din fondul locativ de stat, proprietate a UAT Orașul Horezu sau într-o altă localitate, proprietatea acelei unități administrative.

Art. 16 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 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. 17 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 și sau/pensionari;

- c) veterani și văduve de război;
- d) alte persoane și familii considerate cazuri sociale;
- e) persoane și familii care, din cauza condiției de vârstă, nu pot beneficia de locuință ANL;
- f) familii monoparentale;
- g) tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani.

Art. 18 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe sociale se va 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. 17, lit. a).**
- f) situații deosebite

(2) Fiecărui criteriu stabilit la **alin. (1)** i se atribuie un punctaj menționat conform anexei 2 – *Criterii de stabilire a ordinii de prioritate pentru obținerea unei locuințe sociale* – parte integrantă din prezentul regulament.

Art. 19 Serviciul de asistență socială din cadrul Primăriei orașului Horezu verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menționată la **art. 12, alin.1**, la cererea acesteia.

Art. 20 Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 5 ani, între UAT Orașul Horezu și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun (dacă va fi cazul);
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- f) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- g) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, gunoi, etc.);
- h) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- i) durata închirierii;
- j) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- k) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- l) 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 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, respectiv al UAT Orașul Horezu, dacă:
 - chiriașul nu a achitat chiria 3 luni consecutiv pe an sau 6 luni cumulativ pe întreaga durată a închirierii;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea în comun ori împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare care cad în sarcina acestuia potrivit contractului;
 - chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;
 - chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul contractului;
 - chiriașul a părăsit locuința pentru o perioadă mai mare de 3 luni. Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește în locuința închiriată se face

prin: relații luate de la Asociația de locatari, extrase de pe listele de întreținere, relații luate de la Serviciul Public Comunitar Local pentru Evidența Persoanelor Horezu prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu;

- chiriașul nu a achitat utilitățile publice (energie electrică, energie termică, apă, canalizare, gunoi, etc.) 3 luni consecutiv pe an sau 6 luni cumulativ pe întreaga durată a închirierii;
- chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege, nu au solicitat locuința;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

Art. 23 În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, după caz, 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;

d) În cazul decesului titularului contractului de închiriere care a obținut un anumit punctaj conform *Criteriilor de ierarhizare pentru obținerea unei locuințe sociale (evaluarea dosarelor prin punctaj)*, dosarul se va reanaliza de către Comisia de atribuire a spațiilor de locuit ce se află în patrimoniul UAT Orașul Horezu.

Art. 24 Evacuarea chiriașului se face fără cerere de chemare în judecată, *pact comisoriu grad III*, cu somație prealabilă și este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

Art. 25 (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele sociale, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane, nu pot schimba destinația lor și nu pot aduce modificări locuinței, 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, Primăria orașului Horezu, prin Compartimentul Administrarea Patrimoniului, va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și va propune **Consiliului local Horezu** măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

CAP. IV - STABILIREA CHIRIEI

Art. 27 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 5 din OUG nr. 74/2007, cu modificările și completările ulterioare, ale Cap. III din OUG nr.40/1999, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art.44 și art.45 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, și nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența, până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit alin (1), va fi subvenționată de la bugetul local;

(3) Titularul contractului de închiriere este **obligat** să comunice Primăriei orașului Horezu, **în termen de 30 de zile**, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

CAP. V - ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 28 Obligațiile privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare și constau în principal din:

- a) predarea locuinței către chiriaș 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 (dacă este cazul) precum și a 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.);
- e) să nu-l deranjeze pe chiriaș (să nu intre în casă în absența lui sau să facă vizite neanunțate).

Art. 29 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de Legea Noul Cod Civil și constau în principal din:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere/reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosință 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 nu aducă modificări în structura de rezistență a locuinței;
- e) să achite la timp cheltuielile cu chiria și utilitățile publice (electrică, termică, apa, canal, salubritate, etc.);
- f) să predea proprietarului locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia;
- g) să-i permită proprietarului examinarea locuinței.

Art. 30 (1) Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament și în legile în vigoare 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. 31 Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

- solicitare scrisă a chiriașului;
- antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
- acordul scris al proprietarului.

Art. 32 Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere la clădiri.

CAP. VI - DISPOZIȚII FINALE

Art. 33 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind repartizarea, închirierea, întreținerea și exploatarea locuințelor sociale.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,

Av. Gînju Mircea Emil



CONTRASEMENEAZĂ,

SECRETAR,

Jr. Iliescu Procopie

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

ANEXA nr. 1 la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea locuințelor sociale din Orașul Horezu, județul Vâlcea (aprobat prin H.C.L. nr.13 din 28.02.2017)

**LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE
pe care solicitanții de locuințe sociale trebuie să le prezinte
în vederea analizării cererilor**

1. Cerere (conform model);
2. Declarații notariale ale solicitantului și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
 - nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
 - nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Horezu sau al unei alte unități administrativ teritoriale din România, o altă locuință;
3. Certificat fiscal de la Biroul de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Horezu;
4. Acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - adeverință cu venitul net;
 - cupon pensie, cupon alocație, adeverință de ajutor social, etc.;
 - declarație notarială ale membrilor familiei, majori, care nu realizează venituri, nu obțin venituri din vreo activitate autorizată, în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate la dosar;
 - declarație notarială pe proprie răspundere pentru persoanele care nu au lucrat integral un an din care să rezulte că nu au venituri în lunile nelucrate.
5. Copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
6. Copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
7. Copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
8. Copie xerox după sentință de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
9. Copie xerox după certificate medicale cu boala gravă de care suferă fiecare membru al familiei solicitantului, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus;
10. Copie xerox după schița imobilului în care locuiește solicitantul cu părinții /rudele sau în chirie;
11. Copie xerox după actele de identitate ale tuturor locatarilor ce locuiesc în același imobil cu solicitantul (în cazul în care acesta locuiește cu părinții sau rudele);
12. Copie xerox după contract de închiriere sau contract de comodat pentru solicitantul care locuiește în chirie;
14. Alte acte ca fiind considerate necesare.

Copiile xerox ale documentelor solicitate se confruntă cu originalul de către funcționarul public care a semnat pentru preluarea dosarului aplicându-se sigiliul "Conform cu originalul" pe fiecare document xeroxat.

ANEXA nr. 2 la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea locuințelor sociale din Orașul Horezu, județul Vâlcea (aprobat prin H.C.L. nr. 13 din 28.02.2017)

**CRITERII DE IERARHIZARE ÎN REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE
CRITERII DE EVALUARE A DOSARELOR PRIN PUNCTAJ**

| 1. | SITUAȚIA LOCATIVĂ | | | Punctaj | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------|--|
| | 1.1 | Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat în orașul Horezu | | | |
| | | 2.1.1 | mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului | 3 | |
| | | 2.1.2 | 17- 15 mp/ membru al familiei solicitantului | 5 | |
| | | 2.1.3 | 14- 12 mp/ membru al familiei solicitantului | 7 | |
| | | 2.1.4 | 11- 8 mp/ membru al familiei solicitantului | 9 | |
| | | 2.1.5 | Mai mică de 8 mp/ membru al familiei solicitantului | 11 | |
| | 1.2 | Tolerat în spațiu* (locuiește cu părinții, bunicii sau alte rude în orașul Horezu) | | | |
| | | 2.2.1 | mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului | 2 | |
| | | 2.2.2 | 17- 15 mp/ membru al familiei solicitantului | 4 | |
| | | 2.2.3 | 14- 12 mp/ membru al familiei solicitantului | 6 | |
| | | 2.2.4 | 11- 8 mp/ membru al familiei solicitantului | 8 | |
| | | 2.2.5 | Mai mică de 8 mp/ membru al familiei solicitantului | 10 | |
| <p>Notă: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locuibilă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută, conform, contractului de închiriere, se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință.</p> | | | | | |
| 2. | 2.1 | SITUAȚIA CIVILĂ | | | |
| | | 2.1.1 | Căsătorit | 10 | |
| | | 2.1.2 | Necăsătorit | 8 | |
| 3. | NUMĂRUL DE PERSOANE AFLATE ÎN ÎNTREȚINERE | | | | |
| | 3.1 | Copii | | | |
| | | 3.1.1 | 1 copil | 2 | |

| | | | | |
|-----------|-----|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| | | 3.1.2 | 2 copii | 3 |
| | | 3.1.3 | 3 copii | 4 |
| | | 3.1.4 | 4 copii | 5 |
| | | 3.1.5 | Peste 4 copii | 5 + 1 punct pentru fiecare copil |
| | 3.2 | 3.2.1 | Alte persoane, indiferent de numărul acestora | 4 |
| 4. | | STAREA DE SĂNĂTATE | | |
| | 4.1 | 4.1.1 | Sănătos | 0 |
| | | 4.1.2 | Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere și necesită însoțitor sau o cameră în plus | 5 |
| | | 4.1.3 | Persoana cu handicap grav | 4 |
| | | 4.1.4 | Persoana cu handicap accentuat | 3 |
| | | 4.1.5 | Persoana cu handicapă mediu | 2 |
| | | 4.1.6 | Persoana cu handicap ușor | 1 |
| 5. | | SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE | | |
| | 5.1 | 5.1.1 | Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani | 5 |
| | | 5.1.2 | Tineri care au adoptat sau au în plasament copii | 7 |
| | | 5.1.3 | Persoane sau familii evacuate sau cu locuințe afectate de calamități naturale | 10 |
| 6. | | VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE | | |
| | 6.1 | 6.1.1 | Venit mediu net lunar pe persoană**, sub ½ din nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie | 20 |
| | | 6.1.2 | Venit mediu net lunar pe persoană**, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie | 10 |
| | | 6.1.3 | Venit mediu net lunar pe persoană**, peste nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie | 5 |
| 7. | | VECHIMEA CERERII | | |
| | 5.1 | 7.1.1 | Până la 1 an | 1 |
| | | 7.1.2 | Între 1 și 2 ani | 3 |

| | | | |
|----------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|----|
| | 7.1.3 | Între 2 și 3 ani | 5 |
| | 7.1.4 | Între 3 și 4 ani | 7 |
| | 7.1.5 | Peste 4 ani, se acordă punctaj maxim | 10 |
| 8. | LOCUL DE MUNCĂ | | |
| | 8.1 | Loc de muncă în orașul Horezu | |
| | 8.1.1 | Instituții publice de interes național sau comunitar | 7 |
| | 8.1.2 | Agenți economici | 5 |
| | 8.1.3 | Alte situații | 3 |
| | Cu loc de muncă în altă localitate | | 1 |
| PUNCTAJ TOTAL | | | |

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 cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

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

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în aceste cazuri, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă.

În cazul în care departajarea ne se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială: starea civilă, numărul de copii aflați în întreținere, starea de sănătate.

În situații deosebite, *Comisia de evaluare și soluționare a cererilor de repartizare a unor locuințe sociale ce se află în patrimoniul UAT Orașul Horezu*, la propunerea primarului, acordă prioritate la repartizare unor situații de urgență ivite (calamități, catastrofe, etc.).

ANEXA nr. 3 la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea locuințelor sociale din Orașul Horezu, județul Vâlcea (aprobat prin H.C.L. nr. 13 din 28.02.2017)

ORAȘUL HOREZU

Comisia de evaluare și soluționare a cererilor de repartizare a unor locuințe sociale

FIȘA SOLICITANTULUI LOCUINȚEI

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (în ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă:

- chirie în spațiu din fond locativ privat _____

- tolerat în spațiu _____

Suprafața locuibilă deținută mp/locatar . _____

Starea civilă:

- căsătorit _____

- necăsătorit _____

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____

- afecțiuni ale solicitantului sau membrului de familie care necesită însoțitor sau o cameră în plus _____

Data depunerii cererii: _____

Numărul de camere solicitat _____

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire socială _____

- a adoptat sau adoptă copii _____

- evacuat din casă _____

Alte notificări: _____

Întocmit,

ANEXA nr. 4 la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea locuințelor sociale din Orașul Horezu, județul Vâlcea (aprobat prin H.C.L. nr. 13 din 28.02.2017)

FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ

1. Date personale ale titularului de cerere pentru locuință socială.

Numele și prenumele: _____

Adresa: _____

2. Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fondul locativ privat _____;

Numele și prenumele proprietarului locuinței _____

- tolerat în spațiu _____;

Numele și prenumele proprietarului locuinței _____

3. Starea civilă:

- căsătorit: - necăsătorit: - alte situații: _____

4. Membri de familie și / sau alte persoane care locuiesc în același imobil

Numele și prenumele

Calitatea

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

5. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie; tolerat în spațiu) mp / locatar sau membru al familiei solicitantului:

a) mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv _____

b) mai mare de 12 mp. și până la 15 mp. inclusiv _____

c) 8 mp. și până la 12 mp. inclusiv _____

d) mai mică de 8 mp. _____

6. Consemnări în cazul că situația locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă:

Data _____

Întocmit,

Luat la cunoștință : _____

ANEXA nr. 5 la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea locuințelor sociale din Orașul Horezu, județul Vâlcea (aprobat prin H.C.L. nr.13 din 28.02.2017)

CERERE PRIVIND ATRIBUIREA UNEI LOCUINTE SOCIALE

Subsemnatul/subsemnata,,
domiciliat/a în, cu
reședința în, având
CNP....., telefon

Familia este compusă dintr-un număr de persoane, după cum urmează:

- a) Solicitantul cererii (nume, prenume, CNP).....
- b) Soț/soție solicitant (nume, prenume, CNP).....
- c) Copil I (nume, prenume, CNP).....
- d) Copil II (nume, prenume, CNP).....
- e) Copil III (nume, prenume, CNP).....
- f) Copil IV (nume, prenume, CNP).....
- g) Copil V (nume, prenume, CNP).....

În vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unei locuințe sociale, în regim de închiriere, depun următoarele acte:

- 1.** Copii ale B.I. (Buletin de identitate) sau C.I. (Carte de identitate), ale solicitantului și ale tuturor membrilor majori ai familiei;
- 2.** Copii după actele de stare civilă (certificat de naștere, de căsătorie, de deces, sentință de divorț, sentință de încredințare minori, etc.);
- 3.** Declarație notarială, dată în conformitate cu punctul 2 din lista cu actele necesare, atât de către titular cât și de membrii familiei de grad. I ai acestuia care locuiesc și gospodăresc împreună;
- 4.** Contract de închiriere înregistrat la Serviciul Fiscal Orășenesc Horezu (va fi prezentat doar de titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat) sau copie a contractului de închiriere cu Orașul Horezu, dacă este chiriaș într-un spațiu locativ de stat (dacă este cazul);
- 5.** Adeverință de la Asociația de proprietari (va fi luată în situația în care solicitantul și membrii familiei sunt tolerați într-un imobil) 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 și copii după BI/CI ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv;
- 6.** Declarație notarială din care să rezulte suprafața utilă a locuinței, numărul de persoane care locuiesc la adresa respectivă, numele acestora și copiile după BI/CI certificat de naștere ale tuturor persoanelor care ocupă locuința respectivă (în cazul solicitanților care locuiesc în locuințe neafiliate unei asociații de proprietari sau cei care locuiesc în case particulare);

7. În vederea stabilirii punctajului pentru criteriul prevăzut în anexa 2 la Regulament, punctul 6 – Venitul mediu net lunar pe membru de familie – solicitantul va depune, atât pentru sine, cât și pentru membrii familiei de gradul I ai acestuia (soț/soție/copii care locuiesc și se gospodăresc împreună), următoarele:

- adeverință eliberată de angajator pentru ultimele 12 luni, cu detalieri lunară, pentru veniturile obținute ca urmare a unor contracte de muncă încheiate în condițiile legii;
- acte eliberate de către autoritățile statului care să dovedească venitul realizat în ultimele 12 luni, pentru acele venituri realizate ca urmare a desfășurării unor activități generatoare de venituri, legal constituite (convenții civile, PFA, II, drepturi de autor, dividende, participații, venituri din drepturi de asistență socială sau altele asemenea);
- declarație notarială a membrilor familiei care nu beneficiază de nici un venit (unde este cazul);
- copie a contractului de muncă în valabilitate certificat de angajator, cupon de pensie, cupon de indemnizație de veteran de război sau soție de veteran de război, cupon alocație de stat, alocație complementară, etc.;
- declarație pe propria răspundere cu suma acordată sau primită ca pensie de întreținere.

8. Orice document care atestă vechimea în muncă, cum ar fi: copie a cărții de muncă, adeverință eliberată de angajator, extras REVISAL eliberat de ITM Vâlcea, adeverință eliberată de Casa de pensii Vâlcea;

9. Copie Certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (dacă este cazul);

10. Copii ale documentelor din care rezultă că aveți calitatea de veterani sau văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.341/2004 (urmașii eroilor martiri, răniții și luptătorii în Revoluția din decembrie 1989) și ai Decretului-lege 118/1990 (persoane persecutate pe motive politice de dictatura instaurată cu începere din 06 martie 1945, precum și persoanele deportate și prizonierii (dacă este cazul);

11. Adeverință care să confirme că solicitantul a beneficiat de serviciu de tip rezidențial (provine din instituții de ocrotire socială și a împlinit vârsta de 18 ani) - dacă este cazul;

12. Copie a Deciziei de pensionare pentru caz de boala sau incapacitate de munca sau anticipat;

13. Dovada evacuării din locuință - dacă este cazul - (proces verbal de evacuare întocmit de un executor judecătoresc sau orice alt document care să ateste faptul că ați părăsit locuința);

14. Dovada faptului că, solicitantul singur sau împreună cu familia, sunt în curs de evacuare (au proces de evacuare pe rol, notificare pentru evacuarea locuinței prin executor judecătoresc/avocat;

15. Dovada vechimii cererii (orice document care să ateste înregistrarea solicitării de locuință la sediul Primăriei orașului Horezu);

16. Copie xerox după cărțile de identitate a persoanelor care locuiesc împreună cu solicitantul, nu fac parte din familia acestuia, dar locuiesc în același imobil;

17. Orice document pe care solicitantul îl apreciază ca fiind dovadă pentru creșterea punctajului (cazuri de forță majoră, situații neprevăzute, recomandări, anchete sociale, etc.);

Dosarul cu actele depuse conține un număr de file, inclusiv prezenta cerere.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezentul formular corespund realității.

Semnătura

Data.....

.....