

HOTARARE

privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale/necesitate în Municipiul Rm.Sărat și aprobarea regulamentului de atribuire, a fișei de calcul, a cererii de atribuire precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe sociale/necesitate

Consiliul Local al Municipiului Rm.Sarat, județul Buzau, întrunit în ședință de lucru ordinară în data de **31.01.2013**;

Având în vedere;

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Compartimentului juridic;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.42, art.43 și art.48 din Legea nr.114/1996, privind locuințele, republicată, actualizată;
- prevederile art.21 și art.22 din H.G nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;
- prevederile capitolului V din Codul Civil, Titlul IX;
- cererile locuitorilor municipiului Rm.Sărat prin care solicită repartizarea de locuințe sociale;
- necesitatea încheierii unor contracte de închiriere adaptate la prevederile legislației în vigoare;
- prevederile art. 36 alin.1, alin.2 lit.c și d și alin.6 lit.a punct 17 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicata, actualizata;

În temeiul art. 39 alin 1, art.45 alin.1 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata ;

HOTARASTE :

Art.1. Se aprobă criteriile de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale/necesitate în Municipiul Rm.Sărat, conform anexei nr.1.

Art.2. Se aprobă regulamentul de atribuire a locuințelor sociale/necesitate situate în Municipiul Rm.Sărat, conform anexei nr.2.

Art.3. Se aprobă formularul fișei de calcul a punctajului care stă la baza întocmirii listei de priorități pentru repartizarea locuințelor sociale și de necesitate situate în Municipiul Rm.Sărat, conform anexei nr.3.

Art.4. Se aprobă formularul de înscriere în vederea atribuirii locuințelor sociale și de necesitate situate în Municipiul Rm.Sărat, conform anexei nr.4.

Art.5. Se aprobă modelul contractului de închiriere pentru suprafețe cu destinație de locuințe sociale/de necesitate, conform anexei nr.5.

Art.6. Anexele nr.1,2,3,4 și 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. (1) Se constituie comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate în următoarea componență:

Președinte- Cîrjan Sorin Valentin- viceprimar

Membrii:

1.Teodorescu Dragoș Daniel

2.Costin Mihail

3.Corbu Alina Giorgiana

4.Călin Mihai

Secretar: Mihalcea Maria

(2) Comisia stabilită la alin.(1) va proceda la analizarea cererilor în vederea atribuirii de locuințe sociale și de necesitate în baza criteriilor de prioritate cuprinse în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

(3) Comisia va elabora lista finală de priorități în ceea ce privește soluționarea cererilor depuse și o va supune aprobării Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat.

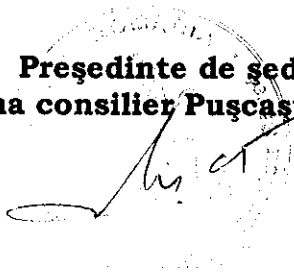
Art.8. Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile HCL nr.142/30.09.2008 referitoare la stabilirea criteriilor și punctajelor pentru repartizarea locuințelor sociale din Municipiul Rm.Sărat.

Art.9. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Compartimentul Spațiul locativ și Serviciul Public de Asistență Socială Rm.Sărat.

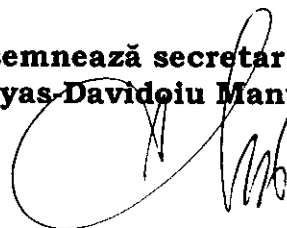
Art.10. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la îndeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din 31.01.2013, cu respectarea prevederilor art.45 alin.1, cu un numar de 19 voturi din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 19 consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
D-na consilier Pușcașu Cornelia**



**Contrasemnează secretar delegat,
Vagyas-Davidoiu Manuela**



Nr. 5

Rm.Sărat 31.01.2013



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU- SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947

Web site: www.primariernsarat.ro

E-mail: primarie_rnsarat@primariernsarat.ro

Nr. 1227/24.01.2013

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale/necesitate în Municipiul Rm.Sărat și aprobarea regulamentului de atribuire a acestora, a fișei de calcul, a cererii de atribuire precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe sociale/necesitate

Având în vedere prevederile art.42 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a H.G nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, au acces la locuință socială în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu 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.

Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare, în baza criteriilor stabilite de către acestea categoriilor de persoane prevăzute la art.43 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând seama de aceste aspecte propun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat prezentul proiect de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale/necesitate în Municipiul Rm.Sărat și aprobarea regulamentului de atribuire a acestora, a fișei de calcul, a cererii de atribuire precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe sociale/necesitate, în conformitate cu propunerile compartimentului de specialitate.



**Inițiator,
Primar,
Pr.VIOREL HOLBAN**



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU- SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 1226/24.01.2013

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale/necesitate în Municipiul Rm.Sărat și aprobarea regulamentului de atribuire a acestora, a fișei de calcul, a cererii de atribuire precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe sociale/necesitate

Având în vedere:

- prevederile art.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;
- prevederile capitolului V din Codul Civil, Titlul IX;
- cererile locuitorilor municipiului Rm.Sărat prin care solicită repartizarea de locuințe sociale;

propunem Consiliului local al municipiului Rm.Sărat spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale/necesitate în Municipiul Rm.Sărat și aprobarea regulamentului de atribuire a acestora, a fișei de calcul, a cererii de atribuire precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe sociale/necesitate, în conformitate cu anexele nr.1,2, 3, 4 și 5.

De asemeni propunem constituirea comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate în următoarea componență:

Președinte- Cîrjan Sorin Valentin- viceprimar

Membrii:

1.Teodorescu Dragoș Daniel

2.Costin Mihail

3.Corbu Alina Giorgiana

4.Călin Mihai

Secretar: Mihalcea Maria

Întocmit,
Cons.jr.Corbu Alina Giorgiana

CRITERII PENTRU STABILIREA ORDINII DE PRIORITATE
privind calcularea punctajului care stă la baza întocmirii listei de
priorități pentru repartizarea locuințelor sociale și de necesitate conform
Legii 114/1996

1. Condițiile de locuit ale solicitanților

-locuiesc cu chirie alta decât fond de stat	3 pct.
-locuiesc cu părinții	1 pct.
-tolerat în spațiu	2 pct.
-locuiesc în locuințe improvizate	3 pct.
-locuiesc într-un adăpost de noapte sau centru rezidențial	3 pct.

2 . Componenta familiei

Persoane singure	1 pct.
Persoane singure sau membri ai familiei cu vârsta \geq de 65 de ani	2 pct.
*Familie formată doar din persoane adulte	2 pct.
Familie monoparentală cu 1 copil	3 pct.
Familie monoparentală cu 2 copii	4 pct.
Familie monoparentală cu 3 sau mai mulți copii	5 pct.
Familie formată din soț și soție cu 1 copil minor	2 pct.
Familie formată din soț și soție cu 2 copii minori	3 pct.
Familie formată din soț și soție cu 3 sau mai mulți copii minori	4 pct.
Familie monoparentală cu 1 copil și un adult sau alte situații similare	2 pct.

*Termenul de familie este reglementat de art. 17 din Legea 114/1996 – Legea locuinței: “Prin familie se intelege soțul, soția, copiii si părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.”

3. Starea de sănătate a membrilor de familie

Persoană cu grad de invaliditate I sau II	2 pct.
Persoană cu handicap accentuat sau grav	3 pct.
Persoane cu grad de invaliditate III, cu handicap mediu sau usor, ori sănătoase	1 pct.

4. Venitul mediu net lunar pe membru de familie realizat în ultimele 12 luni

Sub 100 LEI	1 pct.
Între 101 LEI și 200 LEI	2 pct.
Între 201 LEI și 400 LEI	3 pct.
Între 401 LEI și nivelul maxim prevăzut în metodologie	1 pct.

5. Vechimea cererii

Între 1 an și 2 ani	2 pct.
Între 2 ani și 3 ani	3 pct.
Mai mare de 3 ani	4 pct.
Mai puțin de 1 an	1 pct.

6. Criteriul priorității conferite de lege

Persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari	3 pct.
Tineri cu vârsta de până la 35 de ani	2 pct.
Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani	2 pct.
Veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite.	1 pct.

7. Criteriu suplimentar aplicabil locuințelor de necesitate

Familii ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică sau ale căror locuințe necesită lucrări de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari	3 pct.
--	--------

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR,

REGULAMENT DE ATRIBUIRE
A LOCUINȚELOR SOCIALE SI DE NECESITATE SITUATE ÎN MUNICIPIUL
RÂMNICU SĂRAT

Art.1 (1) Pot beneficia de o locuință socială sau de o locuință de necesitate pe baza criteriilor stabilite anual si în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane:

- a) persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- b) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- c) tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- d) invalizii de gradul I și II si persoanele cu handicap;
- e) pensionarii;
- f) veteranii și văduvele de război;
- g) beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- h) beneficiarii prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatură instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- i) alte persoane sau familii îndreptățite.

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

(3) Solicitantul trebuie să aibă domiciliul stabil în Municipiul Râmnicu Sărat;

Art.2 Nu pot beneficia de locuinte sociale sau de necesitate persoanele sau familiile care:

- a) detin în proprietate o locuință;
- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite si executie pentru realizarea unei locuinte;
- d) detin, în calitate de chiriaș, o altă locuintă din fondul locativ de stat;
- e) persoanele sau familiile cu un venit mediu net lunar pe persoană realizat în ultimele 12 luni egal cu sau peste nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total

economie comunicat de Institutul National de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior datei aprobării criteriilor prin hotărâre a consiliului local.

Art.3 (1) Preluarea dosarelor în vederea atribuirii unei locuințe sociale sau de necesitate se efectuează pe toată perioada anului, conform atribuțiilor stabilite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm.Sărat- Compartiment Spațiu locativ.

(2) Persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate vor depune, într-un dosar plic, cerere pentru acordarea unei locuințe sociale sau de necesitate, împreună cu actele justificative necesare, după caz.

(3) Actele justificative necesare pentru completarea dosarului sunt:

- a) Actul de identitate al solicitantului (în copie);
- b) Actele de identitate ale tuturor membrilor de familie care au împlinit 14 ani (în copie);
- c) Certificatele de naștere ale tuturor membrilor familiei (în copie); Certificatul de căsătorie (în copie) după caz;
- d) Certificatul de deces (în copie) – dacă este cazul;
- e) Sentințe de divorț, sentințe de încredintare copii (stabilire domiciliu copil, exercitare autoritate parintească), sentințe de stabilire pensii/obligatii intretinere (în copii legalizate de la instanța), după caz;
- f) 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; Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, după caz;
- g) Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni după caz;
- h) Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale, după caz;
- i) Fișa plății eliberată de Agenția Județeană de Plati și Inspectie Socială Buzău pentru beneficiarii de prestații sociale, după caz;
- j) Adeverință eliberată de direcția fiscală, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei, după caz;
- k) Adeverință privind proprietățile agricole deținute, după caz; Orice altă dovadă de venit ;
- l) Contractul de închiriere/subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs (în copie) după caz;
- m) Contractul de închiriere/vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie) după caz;
- n) Certificatul de încadrare în grad de handicap, după caz;
- o) Certificat medical care să ateste gradul de invaliditate, după caz;
- p) Copie legalizată după sentința judecătorească sau comunicarea de evacuare din partea proprietarului imobilului pentru persoanele evacuate din locuințele retrocedate fostilor proprietari, după caz;
- q) Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de internare (în copie) după caz;
- r) 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

locuinte și nu detine în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat (conform Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare);

s) Declarație prin care titularul acceptă atribuirea unei locuinte sociale sau de necesitate- 1 cameră pentru familia sa, după caz;

t) Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război.

Acte care să ateste calitatea de beneficiar al prevederilor Legii recunoștinței față de eroii- martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viata sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și a 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.

(4) La depunerea dosarului, fiecare titular are obligatia de a prezenta și actele în original, pentru certificarea corectitudinii acestora.

(5) La depunerea solicitării, functionarul public care preia dosarul va completa formularul cu criteriile de calculare a punctajelor prezentat în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, în concordanță cu actele anexă și declarațiile solicitantului la data depunerii dosarului.

Art. 4 (1) După preluarea dosarelor, se vor efectua anchetele sociale de către Serviciului Public de Asistentă Socială Râmnicu Sărat

(2) În cazul în care cele constatate cu ocazia efectuării anchetei sociale, duc la modificarea punctajului initial aceasta se va consemna în ancheta socială la „concluzii și propuneri” și punctajul final va fi consemnat pe fișa de „criterii de calculare a punctajului”.

(3) Ancheta socială are rol de departajare în cazul mai multor solicitanți cu punctaj egal și de verificare a situației socio-economice a solicitantului la fata locului.

Art. 5 (1) Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate se va întruni o dată pe an sau ori de câte ori este nevoie pentru soluționarea unor cazuri de risc social datorate lipsei unei locuințe;

(2) Comisia va analiza dosarele pentru care s-au efectuat anchetele sociale și va stabili lista finală a beneficiarilor.

(3) În cazul apariției unor modificări esențiale în situația socială și materială a familiilor care sunt eligibile pe listele finale de prioritate sau în cazul renunțării unora dintre solicitanți, lista va fi completată cu următorii clasati.

Art. 6 (1) Listele de prioritate finale vor fi supuse aprobării Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat, urmând ca după aprobare să fie afișate la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și la sediul S.P.A.S. Râmnicu Sărat.

(2) Atribuirea locuințelor sociale și de necesitate pentru familiile eligibile, se va face în ordinea descrescătoare a punctajului de către comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și de necesitate.

(3) Locuințele situate la parterul imobilului vor fi repartizate cu prioritate familiilor care au în componentă cel puțin o persoană cu handicap (grav sau accentuat), o

persoană încadrată în gradul I sau II de invaliditate sau o persoană vârstnică cu probleme de mobilitate.

(4) Beneficiarilor li se vor întocmi ordin de repartizare a locuințelor sociale sau de necesitate de către Primaria Municipiului Râmnicu Sărat .

(5) Locuinta socială sau de necesitate atribuită nu poate fi refuzată decât în condițiile în care se renunță și la dreptul locativ astfel câștigat.

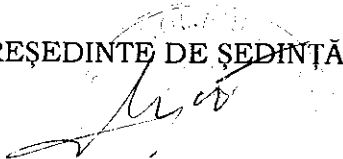
Art. 7 (1) Contractul de închiriere pentru locuințele sociale și de necesitate, Anexa 5 la prezenta hotărâre, se încheie între Municipiul Râmnicu Sărat și beneficiarul repartitiei, în conformitate cu anexa 12 din H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În cazul utilizării necorespunzătoare a spațiului și a încălcării prevederilor contractuale se vor aplica sancțiunile stabilite prin contract, inclusiv rezilierea unilaterală a contractului.

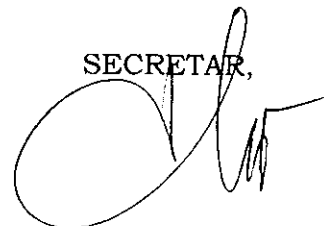
(3) Beneficiarii locuințelor sociale și de necesitate nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

(4) Dosarele depuse pentru obținerea unei locuințe sociale și de necesitate ale căror titulari nu au beneficiat de atribuirea uneia din locuințele disponibile se vor păstra la Compartimentul Spațiu locativ, în vederea respectării prevederilor art. 21 alin (2) din H.G.R. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, cu privire la aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



SECRETAR,



FIȘA DE CALCUL
a punctajului care stă la baza întocmirii listei de
priorități pentru repartizarea locuințelor sociale si de necesitate conform
Legii 114/1996

Nume si Prenume

CI/CNP

Domiciliul stabil

Număr înregistrare cerere

Membrii familiei și structura locuinței la care se încadrează

.....

.....

.....

.....

.....

1. Condițiile de locuit ale solicitanților;

	ACORDAT	PUNCTAJ
-locuiesc cu chirie alta decât fond de stat		3 pct.
-locuiesc cu părinți		1 pct.
-tolerat în spațiu		2 pct.
-locuiesc în locuințe improvizate		3 pct.
-locuiesc într-un adăpost de noapte sau centru rezidențial		3 pct.

2. Componenta familiei;

	ACORDAT	PUNCTAJ
Persoane singure		1 pct.
Persoane singure sau membri ai familiei cu vârsta \geq de 65 de ani		2 pct.
*Familie formată doar din persoane adulte		2 pct.
Familie monoparentală cu 1 copil		3 pct.
Familie monoparentală cu 2 copii		4 pct.
Familie monoparentală cu 3 sau mai muți copii		5 pct.
Familie formată din soț și soție cu 1 copil minor		2 pct.
Familie formată din soț și soție cu 2 copii minori		3 pct.
Familie formată din soț și soție cu 3 sau mai mulți copii minori		4 pct.
Familie monoparentala cu 1 copil si un adult sau alte situatii similare		2 pct.

3. Starea de sănătate a membrilor de familie;

	ACORDAT	PUNCTAJ
Persoană cu grad de invaliditate I sau II		2 pct.
Persoană cu handicap accentuat sau grav		3 pct.
Persoane cu grad de invaliditate III, cu handicap mediu sau usor, ori sanatoase		1 pct.

4. Venitul mediu net lunar pe membru de familie realizat în ultimele 12 luni;

	ACORDAT	PUNCTAJ
Sub 100 LEI		1 pct.
Între 101 LEI și 200 LEI		2 pct.
Între 201 LEI și 400 LEI		3 pct.
Între 401 LEI și nivelul maxim prevăzut în metodologie		1 pct.

5. Vechimea cererii;

	ACORDAT	PUNCTAJ
Între 1 an și 2 ani		2 pct.
Între 2 ani și 3 ani		3 pct.
Mai mare de 3 ani		4 pct.
Mai puțin de 1 an		1 pct.

6. Criteriul priorității conferite de lege;

	ACORDAT	PUNCTAJ
Persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari		3 pct.
Tineri cu vârsta de până la 35 de ani		2 pct.
Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani		2 pct.
Veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite.		1 pct.

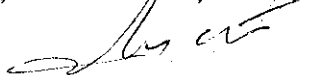
7. Criteriu suplimentar aplicabil locuințelor de necesitate;

	ACORDAT	PUNCTAJ
Familii ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică sau ale căror locuințe necesită lucrări de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari		3 pct.

PUNCTAJ TOTAL OBTINUT	_____ pct.
------------------------------	------------

Întocmit,	Comisia de analiză

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



SECRETAR



FORMULAR DE ÎNSCRIERE (CERERE)
DE ATRIBUIRE A UNEI LOCUINȚE SOCIALE / DE NECESITATE

Către,
Compartimentul Spațiu Locativ

Subsemnatul(a) domiciliat(ă) în
..... str. nr. bl. ap.
posesor(oare) a B.I/C.I. seria nr., eliberat la data de,
solicit o locuință socială / de necesitate din următoarele motive:

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


Data

Semnătura

Actele necesare pentru întocmirea dosarului de înscriere

1. Actul de identitate al solicitantului (în copie);
2. Actele de identitate ale tuturor membrilor de familie care au împlinit 14 ani (în copie);
3. Certificatele de naștere ale tuturor membrilor familiei (în copie);
4. Certificatul de căsătorie (în copie) după caz;
5. Certificatul de deces (în copie) – dacă este cazul;
6. Sentințe de divorț, sentințe de încredintare copii (stabilire domiciliu copil, exercitare autoritate parintească), sentințe de stabilire pensii/obligatii întreținere (în copii legalizate de la instanța), după caz;
7. 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;
8. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, după caz;
9. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni după caz;
10. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale, după caz;
11. Fișa plății eliberată de Agenția Județeană de Plăți și Inspectie Socială Satu Mare pentru beneficiarii de prestații sociale, după caz;
12. Adeverință eliberată de direcția fiscală, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei, după caz;
13. Adeverință privind proprietățile agricole deținute, după caz;
14. Orice altă dovadă de venit ;
15. Contractul de închiriere / subînchiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs (în copie) după caz;
16. Contractul de închiriere / vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie) după caz;
17. Certificatul de încadrare în grad de handicap, după caz;
18. Certificat medical care să ateste gradul de invaliditate, după caz;
19. Copie legalizată după sentință judecătorească sau comunicarea de evacuare din partea proprietarului imobilului pentru persoanele evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, după caz;
20. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de internare (în copie) după caz;
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 în calitate de chiriaș o altă locuință fond locativ de stat (conform Legii nr. 114 / 1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare);
22. Declarație prin care titularul acceptă atribuirea unei locuințe sociale sau de necesitate, 1 cameră (sub 38 mp) pentru familia sa, după caz;
23. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război;
24. Acte care să ateste calitatea de beneficiar al prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și a prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începerea de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



SECRETAR



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**pentru suprafețe cu destinație de locuințe sociale/de necesitate****Părțile contractante:**

1) Municipiul Râmnicu Sărat reprezentat prin Primar, în calitate de locator (proprietar), și

2) ____, cu domiciliul în __, str. ____, nr. __, ap. __, jud. __, posesor/oare al B.I./C.I. seria __, nr. __, eliberat/ă la data de _ de către _ având C.N.P., în calitate de locatar (chiriaș).

I. Obiectul închirierii:

a) Primul (1), în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea (2), în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința situată în mun. Râmnicu Sărat, str. __, nr. __, bl. __, ap., jud. Buzău, în baza repartiției nr. __ din __ emisă de Primaria Municipiului Râmnicu Sărat cu titlu de locuință socială/necesitate.

b) Date privind locuința închiriată:

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafață (mp)	În folosință exclusivă	În folosință comună
1	Suprafața locuibilă			
2	Suprafața: antreului, tindei, verandei, culuarului, bucătăriei, debara, cămării, camerei de baie, WC, etc.			

c) Locuința se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care este anexă la prezentul contract.

II. Durata contractului:

1) Locuința se va închiria pe o perioadă de __, cu începere de la data de __ până la data de __;

2) Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului fără a fi necesară o înștiințare prealabilă;

3) La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți;

4) În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată constituie în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului;

5) În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau al decesului acestuia, precum și în cazul titularului de contract, nerezident, care, fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 2 ani, fără întrerupere, închirierea continuă, după caz:

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

b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta;

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;

6) Continuarea închirierii în beneficiul persoanelor menționate la alin.(5) se face numai pe baza de cerere motivată, depusă la sediul locatorului (proprietarului) în termen de 2 (luni) de la data părăsirii locuinței de către titularul contractului de închiriere ori de la data decesului acestuia;

7) În cazul mai multor cereri, beneficiul contractului de închiriere se dispune prin hotărâre judecătorească;

8) În lipsa persoanelor care pot solicita locuința, potrivit celor de mai sus, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței.

III. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului și modalitatea de plată:

a) Chiria lunară este de __ lei, calculată în conformitate cu prevederile art. 44 alin. 2 din Legea nr.114/1996. Chiria se datorează începând cu data de __ și se achită la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat până în ziua de 25 a fiecărei luni de către titularul de contract sau membrii adulți din familie.

b) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

c) La expirarea termenului, conform art. 44 alin.1 din legea nr. 114/1996, chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului de închiriere, pe baza actelor doveditoare.

d) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă.

IV. Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul contractului	Anul nașterii	Locul de muncă	Adresa locului de muncă	B.I. / C.I. sau certificat de naștere
1						
2						
3						
4						
5						

V. Obligațiile locatarului (proprietarului):

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință, conform procesului verbal de predare-primire;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antena colectivă, telefonie etc.);
- e) să notifice chiriasul, în termen de 30 de zile de la aprobare, despre modificarea cuantumului chiriei,
- f) să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

VI. Obligațiile locatarului (chiriașului):

- a) să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b) să achite chiria în cunatumul și la termenele stabilite în contract;
- c) să achite către asociația de proprietari cheltuielile comune ce îi revin cu privire la locuința închiriată;
- d) să plătească obligațiile reprezentând utilitățile de care a beneficiat: gaze, lumină, apă, etc;
- e) să achite integral chiria lunară și obligațiile ce îi revin din cheltuielile proprii și comune privind utilitățile;
- f) să folosească bunul închiriat cu prudență și diligență potrivit destinației de locuință socială/necesitate;
- g) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- h) 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;
- i) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- j) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- k) să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;
- l) să asigure curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței sociale sau de necesitate, ori de câte ori este nevoie;
- m) să nu subînchirieze locuința, să nu transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat.

VII. Încetarea contractului

A) Denunțarea contractului

Oricare dintre părți poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 60 de zile.

B) Rezilierea contractului de închiriere:

a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 60 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

1) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

2) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

3) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

4) chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile proprii și comune privind utilitățile pe o perioadă de 3 luni;

5) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut de lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;

6) în cazul neparticipării la curățenia și igienizarea spațiului din imediata vecinătate a locuinței sociale ori de câte ori este nevoie;

7) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociației de proprietari când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revindin cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni.

Contractul încetează de drept în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, precum și hotărârea judecătorească de evacuare a chiriașului sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc, cu titlu sau fără titlu, împreună cu chiriașul.

VIII. Evacuarea chiriașului:

a) evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile;

b) chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

IX. Alte clauze:

a) Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional.

b) Persoanele care locuiesc cu chiriașul vor fi ținute solidar cu acesta, pe toată durata folosinței exercitate, pentru obligațiile izvorâte din contract.

X. Forța majora:

Părțile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia; prin forță majoră se înțelege un eveniment sau evenimente independente de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care fac executarea prezentului contract pentru oricare dintre părțile contractante imposibilă, evenimente precum: război, cutremur, inundații majore, embargo.

Cazul de forță majoră exonerează părțile de răspundere, în condițiile legii și a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, către cealaltă parte. Documentele probatorii vor fi prezentate în termen de 15 zile de la data apariției forței majore.

În cazul în care forța majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a contractului, fără ca aceasta să-i datoreze daune interese.

XI. Soluționarea litigiilor:

Părțile vor depune toate diligențele pentru rezolvarea oricăror conflicte legate de /sau decurgând din prezentul contract pe cale amiabilă.

Orice conflict în legătură cu sau decurgând din prezentul contract care nu a fost rezolvat pe cale amiabilă se va rezolva de către instanțele judecătorești competente.

XII. Clauze finale:

Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR:

MUNICIPIUL RM. SARAT

Prin

PRIMAR,

PR. VIOREL HOLBAN

DIRECTOR ECONOMIC,

EC. FORTU MACOVEI

COMPARTIMENT JURIDIC,

CONS. JR. CORBU ALINA

LOCATAR,

Proces-verbal de predare primire
a locuinței sociale/de necesitate situată în

mun. Râmnicu Sărat, str. __, nr. __, bloc __, et. __, ap. __

__, angajat al Compartimentului __ în funcția de __ în calitate de reprezentant al locatorului și __, posesor al CI/BI seria __, nr. __, eliberat/ă de __, la data de __ în calitate de locatar, având în vedere Contractul de închiriere pentru suprafețe cu destinație de locuință socială/de necesitate înregistrat la Compartimentul Spațiu Locativ la nr. __ / __, am procedat astăzi __ primirea locuinței și a bunurilor situate în ea:

Obiecte de inventar	
1	Cameră:
2	Bucătărie:
3	Hol:
4	Baie:

Index contor energie electrică: __

Index contor apă: __

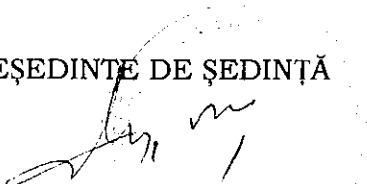
Chiriașul a primit de la angajatul Compartimentului Spațiu Locativ un set de chei de la ușa de la intrare în locuință.

Prezentul proces verbal s-a întocmit în 2 (două) exemplare.

Am predat,

Am primit,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



SECRETAR



ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate
si protectia persoanelor aflate in nevoie**

Raport de avizare

Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie, intrunita in sedinta de lucru a avizat Proiectul de hotarare privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale/necesitate în municipiul Rm.Sărat, aprobarea regulamentului de atribuire, a fișei de calcul, cererea de atribuire precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe sociale/necesitate, cu 5 voturi pentru.

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate
si protectia persoanelor aflate in nevoie**



ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RM-SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia juridica, de disciplina si validare

Raport de avizare

Comisia juridica, de disciplina si validare intrunita in sedinta de lucru a luat în discuție Proiectul de hotarare privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale/necesitate în municipiul Rm.Sărat, aprobarea regulamentului de atribuire, a fișei de calcul, cererea de atribuire precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe sociale/necesitate, cu 5 voturi pentru.

Comisia juridica, de disciplina si validare,



ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,
urbanism, protectia mediului si turism**

Raport de avizare

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectia mediului si turism, intrunita in sedinta de lucru a avizat Proiectul de hotărâre privind stabilirea criteriilor de prioritate în baza cărora se repartizează locuințele sociale/necesitate în municipiul Rm.Sărat, aprobarea regulamentului de atribuire, a fișei de calcul, cererea de atribuire precum și aprobarea modelului contractului de închiriere pentru suprafețele locative cu destinația de locuințe sociale/necesitate, cu 5 voturi pentru.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
protectia mediului si turism**

