

HOTARARE

privind aprobarea "Regulamentului de repartizare, inchiriere si administrare a locuintelor sociale si a locuintelor din fondul locativ de stat din Orasul Baile Herculane", a "Criteriilor in baza carora se repartizeaza locuintele sociale", precum si pentru desemnarea "Comisiei de analiza a cererilor si de repartizare a locuintelor"

Consiliul Local al Orasului Baile Herculane intrunit in sedinta ordianara din data de 31.10.2016
Avand in vedere Raportul de specialitate al Compartimentului Spatiul Locativ
nr.13.872/24.10.2016

Vazand Expunerea de motive a Primarului Orasului Baile Herculane inregistrat sub
nr.13.873/24.10.2016.

Tinand cont de prevederile art.43 din Legea locuintei nr.114/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, art.21 alin.(1) si art.30 din HG nr.1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii locuintei nr.114/1996;

In conformitate cu art.36 alin.(1) si alin.(2), lit."d", alin.6, lit."a", pct.2 si art. 45 alin. (1) din Legea nr.215/2001, republicata, privind administratia publica locala;

HOTARASTE:

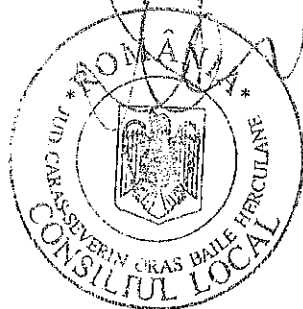
Art.1. Se aproba „Regulamentul de repartizare, inchiriere si administrare a locuintelor sociale si a locuintelor din fondul locativ de stat aflate in proprietatea Orasului Baile Herculane” conform Anexei nr.1

Art.2 . Se aproba „Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate si a punctajului in solutionarea cererilor de locuinte pentru repartizarea locuintelor sociale din Orasul Baile Herculane” . conform Anexei nr.2.

Art.3. Se constituie Comisia sociala de analiza a cererilor privind repartizarea locuintelor sociale, se stabileste numarul membrilor, structura pe specialitati, conform Anexei nr.3.

Art.4. Prezenta hotarare intra in vigoare si se comunica potrivit prevederilor legale la Institutia prefectului Judetul Caras- Severin, Primarul Orasului Baile Herculane si Compartiment Spatiu Locativ.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL
COSEI DORU



CONTRASEMNEAZA
p. SECRETAR
MUICA REMUS LIVIU

NR. 73 / 31.10.2016

REGULAMENT

privind repartizarea, închirierea și administrarea *locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a orașului Baile Herculane*

CAPITOLUL I - CONSIDERAȚII GENERALE.

Art. 1 (1) Obiectul prezentului *Regulament* îl constituie repartizarea, închirierea și administrarea *locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat aflate în proprietatea publică a orașului Baile Herculane*

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

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

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

- Legea nr. 114/1996- Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrative –teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;

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

- principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriează pe baza listei de prioritate aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

CAPITOLUL II- CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINTE SOCIALE

Art. 4. Fondul de locuinte sociale se constituie prin urmatoarele modalitati:

- realizarea de constructii noi, in conditiile legii;
- reabilitarea unor constructii existente, in conditiile legii;
- schimbarea destinatiei unor imobile din aceea de spatiu cu alta destinatie in spatiu cu destinatie de locuinta sociala;
- alte surse, potrivit legii.

Art.5 Constructiile de locuinte sociale se vor amplasa numai pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al orasului Baile Herculane, pe amplasamente prevazute in documentatia de urbanism, cu respectarea suprafetei utile si a dotarilor stabilite in limita suprafetei construite, potrivit legii.

CAPITOLUL III- REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art.6 Solicitantul de locuinta sociala va intocmi un dosar care va cuprinde, in copie, actele mentionate in **Anexa la prezentul Regulament.**

Art.7 Cererile si dosarele pentru locuinta sociala se vor depune la Registratura primariei.

Art.8 Categoriile de persoane indreptatite sa primeasca cu prioritate o locuinta sociala sunt urmatoarele:

- 1.1 tineri casatoriti care au fiecare varsta de pana la 35 ani;
- 1.2 familii monoparentale;
- 1.3 tineri proveniti din institutiile de ocrotire sociala care au implinit varsta de 18 ani;
- 1.4 invalizi de gradul I si II, persoane handicapate;
- 1.5 pensionari;
- 1.6 veterani si vaduve de razboi;
- 1.7 persoanele oprimate de regimul comunist;
- 1.8. alte persoane sau familii considerate ca si cazuri sociale, pe care le stabileste Comisia
- 1.9. persoane care datorita conditiei de varsta nu pot beneficia de locuinte ANL
- 1.10. persoanele evacuate din casele nationalizate.

Art.9 Nu pot beneficia de locuinte sociale, persoanele/ familiile care se regasesc in vreuna din urmatoarele situatii :

- a) detin in proprietate o locuinta , inclusiv casa de vacanta;
- b) au instrainat o locuinta dupa 1 ianuarie 1990
- c) au beneficiat si /sau beneficiaza de sprijinul statului in credite si executie pentru realizarea unei locuinte;
- d) detin, in calitate de chirias o alta locuinta din fondul locativ de stat;

Art.10 Repartizarea locuintelor in orasul Baile Herculane se face in baza listelor de prioritati intocmite si aprobate, in conditiile legii.

Art.11 Lista de prioritati se intocmeste anual.

Art.12 Lista de prioritati intocmita si aprobata, in conditiile prezentului regulament, va cuprinde in principal:

- numarul dosarului;
- anul depunerii cererii;
- numele si prenumele solicitantului;
- structura familiei;
- total punctaj acumulat

Art.13 Listele de prioritati intocmite conform art. 8 se vor afisa la sediul Primariei Orasului Baile Herculane si pe site-ul: <http://primaria-baileherculane.ro/>, in termen de 15 zile de la aprobarea acestora si se vor putea consulta si la Compartimentul Spatiul Locativ.

Art.14 (1) In vederea verificarii dosarelor si a intocmirii listei de prioritati se numeste Comisia de analiza a cererilor si de repartizare a locuintelor, cu componenta stabilita prin hotarare a Consiliului Local.

(2) Comisia numita la alin. (1) are , potrivit prezentului regulament, urmatoarele atributii:

- verifica si analizeaza dosarele solicitantilor de locuinte sociale;
- repartizeaza locuintele sociale, conform prevederilor prezentului regulament si a legislatiei in vigoare;
- prezinta spre aprobare Consiliului Local, listele privind ordinea de prioritate in solutionarea cererilor de locuinta, liste intocmite in temeiul Legii locuintei nr. 114/1996, republicata si O.UG nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuinte sociale destinate chiriasilor evacuati sau care urmeaza a fi evacuati din locuintele retrocedate fostilor proprietari, aprobata cu modificari prin Legea nr. 84/2008;
- repartizeaza, solicitantilor de locuinta ce figureaza in listele privind ordinea de prioritate, locuintele sociale, locuintele din fondul locativ de stat si locuintele de necesitate, nominalizate la dispozitia orasului Baile Herculane de autoritatile competente.
- analizeaza si dispune asupra cererilor de extindere pentru spatiile devenite disponibile, in cadrul unitatilor locative
- analizeaza cererile (dosarele) privind obtinerea locuintelor depuse in temeiul Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare, in baza criteriilor cadru de acces la locuinte;
- in situatiile prevazute de lege, propune Consiliului Local Baile Herculane, spre aprobare, listele privind ordinea de prioritate in solutionarea cererilor de locuinta pentru tineri, destinate inchirierii. De asemenea, propune Consiliului Local Baile Herculane , spre aprobare, lista /listele de repartizare a locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii
- locuinta va fi atribuita acelei persoane care totalizeaza un maxim de aprobari favorabile din partea Comisiei, dar nu mai putin de jumatate plus unu din numarul membrilor Comisiei.
- Comisia se va intruni in sedinte de lucru de cate ori este nevoie, in vederea solutionarii tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuintele sociale si din fondul locativ de stat, conform prevederilor prezentului Regulament si a legislatiei in vigoare.

Art.15 (1) Contestatiile impotriva hotararilor Consiliului Local cu privire la listele de acordare a locuintelor sociale se vor adresa instantei de contencios administrativ competente, potrivit legii art. 21 alin.3 din HG 1275/2000.

CAP. IV ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art.16 Inchirierea locuintelor se face pe baza contractului-cadru, conform Anexei nr. 8 din Norma metodologica nr. 1275/2000 pentru punerea in aplicare a Legii locuintei nr. 114/2000, republicata completata cu dispozitiile Codului civil privind contractul de locatiune, pe o perioada de 5 ani intre Compartimentul Spatiul Locativ si chiriias.

Prezentul Regulament poate fi modificat ori de cate ori se considera necesar.

Criteriile de stabilire a ordinii de prioritate si a punctajului in solutionarea cererilor de locuinte pentru repartizarea locuintelor sociale din Orasul Baile Herculane

Categoriile de persoane care pot beneficia de locuinte sociale sunt:

- persoanele si familiile evacuate sau care urmeaza a fi evacuate din locuintele retrocedate fostilor proprietari;
- tinerii care au varsta de pana la 35 de ani
- tinerii proveniti din institutii de ocrotire sociala si care au implinit varsta de 18 ani
- invalizii de gradul I si II
- persoanele cu handicap
- pensionarii
- veteranii si vaduvele de razboi
- beneficiarii prevederilor Legii recunostintei fata de eroii-martiri si luptatorii care au contribuit la Victoria Revolutiei romane din decembrie 1989, precum si fata de persoanele care si-au jertfit viata sau au avut de suferit in urma revolutiei muncitoresti anticomuniste de la Brasov din noiembrie 1987 nr.341/2004, cu modificarile si completarile ulterioare si ai prevederilor Decretului – lege nr.118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurata cu incepere de la 6 martie 1945, precum si a celor deportate in strainatate ori constitutie in prizonieri, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare;
- alte persoane sau familii indreptatite.

A. Criterii de acces la locuintele sociale:

1. Titularul cererii de locuinta trebuie sa aiba domiciliul in Orasul Baile Herculane
2. Familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoana, realizat in ultimele 12 luni, sub nivelul castigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul National de Statistica in ultimul Buletin statistic anterior lunii in care se analizeaza cererea, precum si anterior lunii in care se repartizeaza locuinta.
3. Titularul cererii de locuinta si membrii familiei acestuia sot/sotie, copii si/sau alte persoane aflate in intretinerea acestuia, sa nu detina si sa nu fi detinut in proprietate o locuinta, sa nu fi instrainat o locuinta dupa data de 1 ianuarie 1990, sa nu fi beneficiat de sprijinul statului in credite si in executie pentru realizarea unei locuinte si/sau sa nu detina , in calitate de chirias o alta locuinta din fondul locativ de stat.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Situatia locativa actuala
 - 1.1 Chirias in spatiu.....1 pct
 - 1.2 Tolerat in spatiu din locuinte private.....3 pct
 - 1.3 Titularul cererii locuieste in locuinta improvizata.....4 pct
2. Starea civila actuala
 - 2.1 Casatorit.....2 pct
 - 2.2 Necasatorit.....1 pct
3. Nr. de persoane aflate in intretinere
 - 1 copil.....1 pct
 - 2 copii.....2 pct
 - 3 copii.....3 pct
 - 4 copii.....4 pct
 - Mai mult de 4 copii.....5 pct + 1 pct. pentru fiecare copil
- 3.2 Alte persoane, indiferent de numarul acestora.....1 pct

4. Starea de sanatate actuala
Boala de care sufera solicitantul, un alt membru al familiei sau aflat in intretinere, necesita potrivit legii, insotitor sau o camera in plus, dovedita cu certificat medical.....2 pct
5. Vechimea cererii solicitantului
- 5.1 pana la 1 an.....1 pct
- 5.2 intre 1 si 2 ani.....2 pct
- 5.3 intre 2 si 3 ani.....3 pct
- 5.4 intre 3 si 4 ani.....4 pct
- 5.5 pentru fiecare an peste 4 ani.....1 pct
6. Situatii locative sau sociale deosebite
- 6.1 persoane si familii evacuate sau care urmeaza sa fie evacuate din locuintele retrocedate fostilor proprietari.....10 pct
- 6.2 tinerii proveniti din institutii de ocrotire sociala si care au implinit varsta de 18 ani.....4 pct
- 6.3 invalizii de gradul I si II si persoanele cu handicap.....4 pct
- 6.4 pensionarii, veteranii si vadovele de razboi, beneficiarii prevederilor Legii 341/2004 si ai prevederilor Decretului-lege nr.118/1990.....3 pct
- 6.5 alte persoane sau familii indreptatite.....7 pct
7. Studii
- 7.1 Scoala generala.....1 pct
- 7.2 Medii.....3 pct
- 7.3 Superioare.....5 pct

Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplica numai solicitantilor care au indeplinit in totalitate criteriile specificate la litera A si numai dupa ce a fost intocmita ancheta sociala.

**COMPONENTA COMISIEI SOCIALE DE ANALIZA A CERERILOR DE LOCUINTE
SOCIALE SI REPARTIZARE A ACESTORA**

1. Se constituie Comisia Sociala de analiza a cererilor de locuinte si repartizare a locuintelor, cu un numar de 7 membri, dupa cum urmeaza:

PRESEDINTE: VICEPRIMAR

**MEMBRI: SECRETARUL ORASULUI BAILE HERCULANE
REPREZENTANT COMP. SPATIU LOCATIV
REPREZENTANT SERVICIUL PUBLIC DE ASISTENTA SOCIALA
REPREZENTANT OFICIU JURIDIC
IONESCU NICOLAE-SORIN-CONSILIER LOCAL
SEITAN NARCIS -ALBERT-CONSILIER LOCAL**

2. Secretariatul Comisiei va fi asigurat de personalul din cadrul Compartimentului Domeniu Public si Privat al orasului Baile Herculane

3. Nominalizarea membrilor Comisiei Sociale ce face parte din aparatul de specialitate al Primariei orasului Baile Herculane se va face prin dispozitie a Primarului, in conformitate cu prevederile art.14 alin.3 din Normele Metodologice de aplicare a prevederilor Legii 152/1998, privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, aprobate prin HG 962/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

C. FISA DE CALCUL A PUNCTAJULUI

CRITERII	PUNCTAJ
1. Situatia locativa actuala 1.1 Chirias in spatiu din locuinte private 1.2 Tolerat in spatiu 1.3 Titularul cererii locuieste in locuinta improvizata	
2. Starea civila actuala 2.1 Casatorit 2.2 Necasatorit	
3. Nr. de persoane in intretinere 3.1 Copii 1 copil 2 copii 3 copii 4 copii Mai mult de 4 copii 3.2 Alte persoane, indiferent de nr. acestora	
4. Starea de sanatate actuala Boala de care sufera solicitantul, un alt membru al familiei, sau aflat in intretinere, necesita, potrivit Legii, insotitor sau o camera in plus, dovedita cu certificat medical	
5. Vechimea cererii solicitantului 5.1 pana la 1 an 5.2 intre 1 si 2 ani 5.3 intre 2 si 3 ani 5.4 intre 3 si 4 ani 5.5 pentru fiecare an peste 4 ani	
6. Situatii locative sau sociale deosebite 6.1 persoane si familii evacuate sau care urmeaza a fi evacuate din locuintele retrocedate fostilor proprietari 6.2 tinerii proveniti din institutii de ocrotire sociala si care au implinit varsta de 18 ani 6.3 invalizii de gradul I si II si persoanele cu handicap 6.4 pensionarii, veteranii si vaduvele de razboi, beneficiarii prevederilor Legii nr.341/2004 si ai prevederilor Decretului – lege nr.118/1990 6.5 alte persoane sau familii indreptatite	
7. Studii 7.1 Scoala generala 7.2 Medii 7.3 Superioare	