

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL BRAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A N R. 90/2020

pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea *locuințelor sociale* din Municipiul Brad, a criteriilor de stabilire a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și de repartizare a locuințelor din fondul locativ aflat în proprietatea statului și a Municipiului Brad, administrat de Biroul pentru Administrarea Domeniului Public și Privat, a actelor necesare pentru depunerea dosarului de locuință destinată închirierii și a Comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuințe destinate închirierii

Consiliul Local al Municipiului Brad;

Având în vedere PROIECTUL DE HOTĂRÂRE nr. 86/11629/11.06.2020 și REFERATUL DE APROBARE nr. 86/11.628/11.06.2020 al Primarului Municipiului Brad prin care se propune aprobarea Regulamentului privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea *locuințelor sociale* din Municipiul Brad, a criteriilor de stabilire a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și de repartizare a locuințelor din fondul locativ aflat în proprietatea statului și a Municipiului Brad, administrat de Biroul pentru Administrarea Domeniului Public și Privat, a actelor necesare pentru depunerea dosarului de locuință destinată închirierii și a Comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuințe destinate închirierii;

Ținând cont de raportul compartimentului de specialitate nr. 96/11711/19.06.2020, respectiv al Compartimentului Juridic din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Brad;

Având în vedere rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Brad, respectiv: raportul nr. 36/11798/24.06.2020 al comisiei pentru activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, protecție socială și de agrement; raportul nr. 81/11799/24.06.2020 al comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

În conformitate cu prevederile art. 21 alin. 1 și art. 30 alin. 1 – 5 din Anexa la Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, ale art. 14 din Anexa 1 la H.G.R. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființare Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 43-45 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 24 și art. 25 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr 114/1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 , cu modificările și completările ulterioare, ale art. 26, art. 27, art. 28 și ale art. 41 din Ordonanța de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 1 din 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 ori al unităților administrativ – teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 7 lit. b și lit. q, art. 139 alin. 3 lit. g și art. 196 alin.1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 11 alin. 4 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. –Aprobă Regulamentul privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea *locuințelor sociale* din municipiul Brad, conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Aprobă actele necesare pentru depunerea dosarului de locuință destinată închirierii, conform Anexei nr. 1 la Regulamentul prevăzut la art. 1.

Art. 3. (1) – Aprobă criteriile de stabilire a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și de repartizare a locuințelor din fondul locativ aflat în proprietatea statului și a Municipiului Brad, administrat de Biroul Administrarea Domeniului Public și Privat, conform Anexei nr. 2 la Regulamentul prevăzut la art.1.

(2) – Pentru accesul la locuințele care fac obiectul prezentei hotărâri, solicitanții au obligația îndeplinirii cumulative a criteriilor prevăzute la alin. 1, atât la data depunerii cererilor, cât și la data repartizării locuințelor.

Art. 4. – Aprobă componența Comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuințe destinate închirierii, după cum urmează:

- d-na Beciu Adina, consilier local – membru;
- d-na Miheț Ancuța Florentina, consilier local – membru;
- 5 specialiști din cadrul aparatului de specialitate al Primarului desemnați prin dispoziția Primarului.

Membri supleanți:

- d-nul Curtean Viorel, consilier local – membru;
- d-nul Bârea Vasile, consilier local – membru;
- 5 specialiști din cadrul aparatului de specialitate al Primarului desemnați prin dispoziția Primarului.

Art. 5. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Brad nr. 141/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. - Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Biroul Administrarea Domeniului Public și Privat din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Brad.

Art. 7. - Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Art. 8. - Prezenta se comunică :

- Instituției Prefectului – Județul Hunedoara;
- Primarului Municipiului Brad;
- Biroului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcției de Asistență Socială Brad - Serviciul de Asistență Socială;
- Persoanelor nominalizate la art. 4;
- Solicitanților de locuințe, prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Brad și pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Brad.

Brad, 25.06.2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandra Chiș

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Carmen – Irina Bora

cvorumul necesar: 9

sistemul de vot: deschis

număr voturi obținute: 17 voturi “pentru”

REGULAMENT

privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea
locuințelor sociale în Municipiul Brad

CAP.I - CONSIDERAȚII GENERALE, TERMENI ȘI DEFINIȚII

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

(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;

(3) Locuințele sociale situate în Municipiul Brad aparțin domeniului public al municipiului 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 locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței 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 cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. 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 a unităților administrative-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ai societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;

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 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 senul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **persoană marginalizată** – persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiază de venit minim garantat în condițiile Legii nr.416/2001, cu modificări și completări ulterioare, 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 de gradul I sau II;
 - g.a executat o pedeapsă privată de libertate.

- **persoană cu handicap**: aceea 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 materiale, 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 copii acestora, dacă locuiesc și se 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 se 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 tutelă sau curatelă;
- **persoană singură**: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat;
- **familie monoparentală**: este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta;
- **locuință**: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- **locuința cu condiții improprii**: locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr.1 lit.a din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **locuința socială**: locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- **locuința de necesitate**: locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;
- **lista de priorități**: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Brad, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință socială care îndeplinesc criteriile, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;
- **comisie**: comisie numită prin Hotărâre a Consiliului Local cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale. Aceasta poate analiza orice dosar aflat pe listele de priorități, la cererea solicitantului, luând în considerare situația locativă ivită după afișarea listelor de prioritate și a stării de risc social a solicitantului, dispunând Direcția de Asistență Socială efectuarea unei anchete sociale. Urmare celor constatate, Direcția de Asistență Socială, împreună cu Biroul Administrarea Domeniului Public și Privat pot propune, motivat, primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social;
- **repartiție**: act eliberat fiecărui beneficiar de locuință socială înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere;
- **contract de închiriere**: actul juridic care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței;
- **criteriu**: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății etc.)

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

CAP.II CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

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

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

Art.6 Construcțiile de **locuințe sociale** se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Brad, pe amplasamentele prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

CAP.III ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE DIN MUNICIPIUL BRAD

Art.7 Închirierea locuințelor în Municipiul Brad se face în baza listei de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Brad.

Art.8 (1) Lista de priorități se aprobă anual prin hotărâre a Consiliului Local, în urma referatului și la propunerea comisiei menționată la art.12.

(2) Constestațiile împotriva hotărârilor Consiliului Local cu privire la lista de priorități, se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art.9 Lista de priorități se întocmește sau se reface anual și va fi structurată în funcție de numerele camerelor solicitate: * 1 cameră; * 2 camere.

Art.10 Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului
- adresa de domiciliu
- număr de camere solicitat
- total punctaj cumulativ

Art.11 Lista de priorități întocmită conform art.10 se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Brad, strada Independenței, nr.2, județul Hunedoara, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia, prin Hotărârea Consiliului Local, și se va putea consulta și la Biroul Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art.12 (1) În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități se numește Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, cu următoarea componență:

- Viceprimar – președinte
- Secretar – membru (jurist din cadrul Compartimentului juridic – membru supleant)
- 1 funcționar public din cadrul Biroului pentru Administrarea Domeniului Public și privat – membru (1 funcționar public din cadrul Biroului Administrarea Domeniului Public și privat – membru supleant)
- 1 funcționar public din cadrul Direcția de Asistență Socială – membru (1 funcționar public din cadrul Direcția de Asistență Socială – membru supleant)
- 1 funcționar public din cadrul Compartimentului Juridic (1 funcționar public din cadrul Compartimentului – membru supleant)
- 2 consilieri, membri ai Consiliului Local Brad – membri (2 consilieri, membri ai Consiliului Local Brad – membri supleanți)

(2) Secretariatul comisiei este asigurat de către funcționarii din cadrul Biroului Administrarea Domeniului Public și privat.

- (3) Comisia numită la alin. (1) are, potrivit prezentului regulament, următoarele atribuții:
- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
 - întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare Consiliului Local;
 - se întrunește, ori de câte ori este necesar, și repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
 - aprobă înscrierea în contractul de închiriere a persoanelor prevăzute la art.24, lit. c) din prezentul regulament;

(4) Comisia se întrunește la convocarea președintelui acesteia și analizează dosarele depuse de solicitanți.

(5) Ședințele Comisiei se desfășoară legal în prezența majorității membrilor săi și hotărârile se adoptă prin votul a jumătate plus unu din numărul total al acestora.

(6) Lucrările ședinței se vor consemna prin proces-verbal.

Art.13 Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde actele menționate în Anexa nr.1 la prezentul regulament.

Art.14 (1) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioada ianuarie – octombrie a fiecărui an calendaristic la sediul Primăriei Municipiului Brad din Brad, strada Independenței, nr.2, județul Hunedoara, prin Biroul Administrarea Domeniului Public și Privat. Comisia numită la art.12 alin. (1) va analiza până la data de 01 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale.

(2) Lista de priorități pentru solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Brad până la sfârșitul anului în curs.

(3) Contestațiile împotriva hotărârilor Consiliului Local cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

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

- 1.1. tinerii căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani;
- 1.2. familii monoparentale;
- 1.3. tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- 1.4. invalizi de gradul I și II, persoanele cu handicap;
- 1.5. pensionarii;
- 1.6. veterani și văduve de război;
- 1.7. persoanele oprimate de regimul comunist;
- 1.8. persoane marginalizate;
- 1.9. alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.12.

Art.16 (1) Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a. nu au domiciliul/reședința în Municipiul Brad;
 - b. dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
 - c. au înstrăinat o locuință proprietate după 01 ianuarie 1990;
 - d. au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - e. dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
 - f. au venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, peste 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;
 - g. au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplată chirie/utilități, părăsire de locuință etc);
 - h. obțin alte venituri în afară de cele declarate;
 - i. dețin în proprietate autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mică de 10 ani sau două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani;
- (2) Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care soții/soțiile

sau copii care locuiesc și se gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate la alin.(1).

Art.17 (1) La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- ineditnizația 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.

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

(3) Au acces la locuință socială, 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 tatăl 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.

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

- a. condițiile de locuit ale solicitanților;
- b. numărul copiilor și al celorlalte persoane care se gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c. starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- d. vechimea cererii;
- e. venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, să fie 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;

(2) Fiecărui criteriu stabilit la la alin. (1) i se atribuie un punctaj conform Anexei nr.2 – *Criteriile de stabilire a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și de repartizare a locuințelor din fondul locativ aflat în proprietatea statului și a Municipiului Brad* a dosarelor prin punctaj – parte integrantă din prezentul regulament.

Art.19 Direcția de Asistență Socială din subordinea Consiliului Local al Municipiului Brad verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește note de constatare/anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menționate la art.12.

Art.20 Închirierea locuințelor se face pe baza contractului-cadru (prevăzut în Anexa nr.3 la prezentul regulament) încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Municipiul Brad 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, unde este cazul, folosite în exclusivitate sau în comun;
- d. valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e. suma plătită în avans în contul chiriei (dacă este cazul);
- f. locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- g. obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- h. obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, gunoi etc.);
- i. inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- j. durata închirierii;
- k. condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- l. persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- m. alte clauze convenit 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 reziliează în următoarele situații:

- a. la cererea chiriaşului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile calendaristice;
- b. la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriaşul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art.42 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificări și completări ulterioare, iar chiriaşul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;
 - chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
 - chiriaşul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art.49 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată;
- c. chiriaşul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriaşului.

Art.23 Evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și chiriaşul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data execuției efective a hotărârii de excutare.

Art.24 Contractul încetează 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.

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

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

Art.26 Anual, Biroul Administrarea Domeniului Public și Privat împreună cu Direcția de Asistență Socială din cadrul Primăriei Municipiului Brad vor verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și vor propune Comisiei privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele, măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

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

CAP.IV SCHIMBUL DE LOCUINȚE SOCIALE

Art.28 (1) Solicitanții trebuie să depună cererile privind schimbul de locuințe la registratura Primăriei municipiului Brad, însoțite de următoarele acte: declarații pe proprie răspundere ale ambilor titulari ai contractelor de închiriere care solicită schimbul, din care să reiasă acordul acestora privind permutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor; adeverințe de la asociațiile de proprietari/locatari care să certifice faptul că nu se înregistrează debite din neachitarea cheltuielilor comune (dacă este cazul) și adeverințe de la furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal) din care să reiasă faptul că nu se înregistrează restanțe la plata acestora.

(2) Biroul Administrarea Domeniului Public și Privat verifică întreaga documentație și întocmește un referat din care să rezulte legalitatea și oportunitatea cererilor și face propuneri de aprobare ori respingere. Cererile, însoțite de restul documentațiilor, se transmit, de îndată, Comisiei pentru analizarea cererilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Brad.

(3) Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care pot presupune obținerea de beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de locațiune;

(4) În cazul în care există o locuință devenită vacantă și se poate soluționa o cerere de schimb de locuință, motivată de către solicitant prin insuficiența spațiului de locuit datorită creșterii numărului de persoane (căsătorie, nașterea de copii etc.), aceasta se discută în comisia de analiză care are posibilitatea propunerii efectuării schimbului cu locuința devenită vacantă;

(5) Schimbul de locuințe se face doar între locuințe din imobile aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi;

CAP.V STABILIREA CHIRIEI

Art.29 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată cu modificările și completările ulterioare și a art.1 din H.G.R. 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 ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale și regiilor autonome.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere, și nu va depăși 10% din venitul net 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 locațiune este obligat să comunice primăriei, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(4) În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, Biroul Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Brad, va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate convenite proprietarului.

CAP.VI ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art.30 Obligațiile Primăriei municipiului Brad privind întreținerea locuințelor sociale constau în principal din:

- a. predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință;
- b. luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c. întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente), curți și grădini precum și spații comune din interiorul clădirii;
- d. întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice, hornuri comune etc.)

Art.31 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sociale 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 folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- c. să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d. să predea proprietarului locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

Art.32 (1) Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul

regulament 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.33 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;
- aprobarea prealabilă a conducătorului instituției;
- procesul verbal de recepție a lucrării efectuate întocmit de către Biroul Adminstrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Primăriei municipiului Brad.

Art.34 Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere a clădirir.

CAP.VII DISPOZIȚII FINALE

Art.35 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRA CHIȘ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CARMEN-IRINA BORA

**CRITERIILE DE STABILIRE A ORDINII DE PRIORITATE ÎN
SOLUȚIONAREA CERERILOR DE LOCUINȚE ȘI DE REPARTIZARE A
LOCUINȚELOR DIN FONDUL LOCATIV AFLAT ÎN PROPRIETATEA STATULUI
ȘI A MUNICIPIULUI BRAD**

Categorii de persoane care pot beneficia de locuințe din fondul locativ aflat în proprietatea Statului și a Municipiului Brad, administrat de către Biroul Administrarea Domeniului Public și Privat:

- Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele situate pe raza Municipiului Brad, retrocedate foștilor proprietari;
- Tineri căsătoriți/persoane cu vârsta până la 35 de ani, care nu au solicitat o locuință construită prin A.N.L. sau nu
- Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială care au împlinit 18 ani;
- Invelizi de gradul I și II;
- Persoane cu handicap;
- Pensionari;
- Veterani și văduve de război;
- Beneficiari ai prevederilor Legii nr.341/2004 a recunpștinței față de eroii- martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, 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 a celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat cu modificările și completările ulterioare;
- Repatriați;
- Sportivi de performanță cu rezultate deosebite recunoscute pe plan național și/sau internațional, legitimații la cluburile sportive din Municipiul Brad;
- Familii/persoane beneficiare de venit minim garantat stabilite conform prevederilor Legii 416/2001 privind venitul minim garantat;
- Alte familii sau persoane considerate cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.12 din regulament.

Notă: Termenii de **familie, copil și persoană singură** se iau în considerare în accepțiunea Legii nr.416/2001 privind venitul minim garantat, cu modificările și completările ulterioare.

A. Criterii de acces la locuință:

1. Titularul cererii de locuință, care poate deveni beneficiar al unei repartiții de locuință din fondul locativ aflat în proprietatea Statului Român, respectiv al Municipiului Brad, destinată închirierii, trebuie să fie major și să aibe domiciliul stabil pe raza Municipiului Brad, respectiv în județul Hunedoara pentru tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială.
2. Titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia – soț/soție copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, să nu dețină și să nu fi deținut în proprietate o locuință, să nu fi înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990, să nu fi beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și/sau să nu dețină, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat
3. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele finalizate în cadrul unor obiective de investiții
4. Titularul cererii de locuință împreună cu membrii majori ai acestuia, să facă dovada că realizează venituri care le permit să plătească chiria și cheltuielile comune aferente locuinței ce urmează a li se repartiza

B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ

1. Situația locativă actuală
 - 1.1. Situația privind domiciliul titularului
 - 1.1.1. Titularul cererii cu domiciliul în Municipiul Brad.....15 p.
 - 1.1.2. Titularul cererii cu reședința în Municipiul Brad5 p.
 - 1.1.3. Titularul cererii provine dintr-o instituție de ocrotire socială și are domiciliul în județul Hunedoara.....10 p.
 - 1.2. Situația locativă a titularului
 - 1.2.1. Chiriaș în spațiul din locuințe private20 p.
 - 1.2.2. Tolerat în spațiu10 p.
 - 1.2.3. Titularul cererii locuiește în locuință improvizată15 p.
2. Starea civilă actuală
 - 2.1. Stare civilă
 - a. căsătorit.....10 p.
 - b. necăsătorit.....2 p.
 - c. familie monoparentală5 p.
 - 2.2. Număr de persoane în întreținere
 - a. copii
 - 1 copil5 p.
 - 2 copii.....10 p.
 - 3 copii.....15 p.
 - 4 copii.....20 p.
 - >4 copii20 p. + 5 p. pt fiecare copil
 - b. Alte persoane indiferent de numărul acestora.....3 p.
3. Starea de sănătate actuală
Boala de care suferă solicitantul, un alt membru al familiei sau aflat în întreținere, necesită potrivit legii, însoțitor sau o acmeră în plus.....5 p.
4. Vechimea cererii solicitantului
 - 4.1. până la 1 an 1 p.
 - 4.2. între 1 și 2 ani..... 3 p.
 - 4.3. între 2 și 3 ani..... 6 p.
 - 4.4. între 3 și 4 ani.....15 p.
 - 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani..... 5 p.
5. Venitul mediu net lunar/membru de familie realizat în ultimele 12 luni
 - 5.1. sub 100 lei1 p.
 - 5.2. între 101 lei și 300 lei.....3 p.
 - 5.3. între 301 lei și 500 lei.....6 p.
 - 5.4. între 501 lei și 700 lei.....15 p.
 - 5.5. între 701 lei și 900 lei.....12 p.
 - 5.6. între 901 și 1100 lei.....9 p.
 - 5.7. între 1100 lei și câștigul salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de I.N.S. în ultimul buletin statistic, anterior lunii în care se analizează cererea6 p.
 - 5.8. beneficiar de venit minim garantat5 p.
6. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională
 - 6.1. fără studii și fără pregătire profesională5 p.
 - 6.2. cu șc.gen., fără preg.prof. și/sau cu specializare la locul de muncă.....8 p.
 - 6.3. cu studii medii, fără preg.prof. și/sau cu specializare la locul de muncă.....10 p.
 - 6.4. cu preg.prof., prin studii medii sau prof.de spec. și/sau prin SSSD.....13 p.
 - 6.5. cu studii superioare.....15 p.
7. Situații locative sau sociale deosebite
 - 7.1. persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din loc. retrocedate...15 p.
 - 7.2. tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 20 p.

7.3.persoane cu handicap grav/invalizi de grad I	15 p.
7.4.persoane cu handicap accentuat/invalizi de grad II	10 p.
7.5.veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.341/2004	10 p.
7.6.repatriați	5 p.
7.7.pensionari	5 p.
7.8.locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare	10 p.
7.9.sportivi de performanță cu rezultate deosebite recunoscute pe plan național și/sau internațional, legitimați la cluburile sportive:	
- clasați pe podium la competiții naționale	5 p.
- clasați pe podium la competiții internaționale	8 p.
- clasați pe podium la Olimpiadă	10 p.

NOTĂ:

În cazul în care un sportiv de performanță a obținut rezultate deosebite atât la competiții naționale, cât și la competiții internaționale sau la Olimpiadă (Jocuri olimpice), se va acorda punctajul cel mai mare.

Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților care au îndeplinit în totalitate criteriile specifice la litera A.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având prioritate, în acest caz, solicitantul a cărui cerere are vechimea mai mare. În cazul în care departajarea nu se poate efectua în baza acestui criteriu, au prioritate solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent gravă.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ALEXANDRA CHIȘ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,

CARMEN-IRINA BORA

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 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 01 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, o altă locuință destinată închirierii din fondul locativ de stat.
3. Acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - Adeverință cu venitul net;
 - Cupon pensie, cupon alocație, cupon șomaj sau adeverință de ajutor social etc.
 - Declarație notarială din care să rezulte că aceștia 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 propria răspundere pentru persoanele care nu au lucrat integral un an din care să rezulte că nu au venituri în lunile nelucrate.
4. Acte doveditoare din care să rezulte unde locuiește efectiv:
 - Contract de vânzare-cumpărare pentru locuința unde este tolerat în spațiu, iar în cazul în care nu poate dovedi cu acte, titularul cererii va depune declarație pe propria răspundere privind situația locativă actuală și/sau adeverință de la asociația de proprietari de unde să rezulte că este luat în evidență și plătește taxele comune la aceea adresă;
 - Contract de închiriere înregistrat la Administrația Finanțelor Publice a Municipiului Brad pentru chiriașii care locuiesc în spații din fondul locativ privat;
 - Declarație pe propria răspundere a titularului care locuiește într-o locuință improvizată.
5. Acte de stare civilă (copii xerox):
 - Actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul) de unde să rezulte domiciliul stabil/flotant pe raza Municipiului Brad;
 - Certificatul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
 - Certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
 - Sentință de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul).
6. Acte doveditoare din care să rezulte că titularul are în întreținerea sa alte persoane, respectiv adeverință de la Agenția Națională de Administrare Fiscală DGFP privind veniturile impozabile ale acestor persoane, adeverință de la locul de muncă al contribuabilului din care să rezulte că beneficiază de deduceri pentru persoana aflată în întreținere, precum și acte de identitate ale acestor persoane.

Se consideră „persoane aflate în întreținere”, persoanele în cazul cărora sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

 - Soțul/soția, copii sau alți membri de familie, rudele contribuabilului sau ale soțului/soției acestuia până la gradul al doilea inclusiv, ale cărei venituri, impozabile și neimpozabile, nu depășesc 250 lei lunar, cu excepția copiilor minori, în vârstă de până la 18 ani împliniți, ai contribuabilului, care sunt considerați întreținuți;
 - Persoana aflată în întreținere poate avea sau nu domiciliul comun cu contribuabilul în a cărui întreținere se află.

7. Adeverințe medicale privind starea de sănătate pentru titular și membrii familiei acestuia, iar în cazul în care titularul sau un membru al familiei, suferă de una din bolile prevăzute în Anexa nr.2 la O.U.G. nr. 40/1999, republicată care necesită atribuirea unei camere în plus, va prezenta certificat medical eliberat de instituția medicală competentă, semnat de medicul specialist și de conducătorul acestei instituții.
8. În cazul în care o persoană face parte din următoarele categorii, va depune acte în dovedire:
 - a. Persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari – copie xerox după contractul de închiriere al locuinței retrocedate către foștii proprietari sau după hotărârea judecătorească definitivă și irevocabilă prin care s-a anulat contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, copie xerox după actul de deținere al locuinței în care locuiesc în prezent (dacă este cazul) sau alte documente legale privind titlul locativ, copie sentință definitivă și irevocabilă de revendicare imobil/dispoziție de restituire, după caz;
 - b. Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială – adeverință de la instituția de unde provine;
 - c. Persoane cu handicap grav/accentuat – certificat de încadrare în gradul respectiv (copie xerox);
 - d. Invalizi de gradul I/II – certificat de încadrare în gradul respectiv (copie xerox);
 - e. Veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare și ai prevederilor Decretului-lege nr.118/1990, republicat, cu modificările și completările ulterioare – certificat de încadrare în categoria respectivă;
 - f. Repatriați – copii ale actelor care atestă dobândirea sau redobândirea cetățeniei române;
 - g. Persoane care locuiesc în imobile care nu mai prezintă siguranță în exploatare – proces-verbal de la B.U.A.T.I. din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
 - h. În cazul titularului de cerere care a absolvit o instituție de studii superioare – diploma de studii sau adeverința eliberată de instituția unde a absolvit studiile;
 - i. Pentru sportivii de performanță cu rezultate deosebite, recunoscute pe plan național și/sau internațional/Olimpiadă (Jocuri olimpice), legitimați la cluburi sportive – diplomele obținute de sportivi pe plan național și/sau internațional/Olimpiadă (Jocuri olimpice) și legitimația de sportiv eliberată de un club sportiv.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRA CHIȘ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CARMEN-IRINA BORA

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAD

Subsemnatul (a) _____, cu domiciliul/reședința în localitatea _____, strada _____, nr._____, bloc _____, ap._____, prin prezenta vă rog să-mi aprobați repartizarea unei locuințe sociale în blocul construit în Șteampurile Vechi.

Precizez următoarele date:

- CNP _____;
- Locul de muncă: _____;
- Stare civilă: _____;
- Numărul de camere solicitat: _____;

Anexez următoarele acte _____;

Brad,

Semnătura,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRA CHIȘ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CARMEN-IRINA BORA

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ SOCIALĂ

Număr înregistrare și dată _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta la data depunerii cereri _____

Situația locativă

- chiriaș _____

- tolerat în spațiu _____

Suprafața locuibilă deținută pe mp./locatar _____

Starea civilă:

- căsătorit _____

- necăsătorit _____

- altă situație _____

Copii, alte persoane în întreținere _____

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____

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

Numărul de camere solicitat _____

Nivelul de studii și pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde își desfășoară activitatea

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire socială _____

- evacuat din case naționalizate _____

- alte situații _____

Alte notificări

ÎNTOCMIT,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ALEXANDRA CHIȘ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,

CARMEN-IRINA BORA

FIȘĂ DE EVALUARE DOSAR ACCES LA LOCUINȚĂ SOCIALĂ

SOLICITANT: _____

NR. SOLICITARE/DATĂ: _____

DOMICILIU: _____

LOC DE MUNCĂ: _____

A. Criterii de acces la locuință:

1. Titularul cererii de locuință, care poate deveni beneficiar al unei repartiții de locuință din fondul locativ aflat în proprietatea Statului Român, respectiv al Municipiului Brad. Destinată închirierii, trebuie să fie major și să aibe domiciliul stabil pe raza Municipiului Brad, respectiv în județul Hunedoara pentru tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială

2. Titularul cererii de locuință și membrii familiei acestuia – soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia, să nu dețină și să nu fi deținut în proprietate o locuință, să nu fi înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990, să nu fi beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și/sau să nu dețină, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat

3. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele finalizate în cadrul unor obiective de investiții

4. Titularul cererii de locuință împreună cu membrii majori ai acestuia, să facă dovada că realizează venituri care le permit să plătească chiria și cheltuielile comune aferente locuinței ce urmează a li se repartiza

B. CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ

Situația locativă actuală

1.1. Situația privind domiciliul titularului

1.1.1. Titularul cererii cu domiciliul în Municipiul Brad.....15 p.

1.1.2. Titularul cererii cu reședința în Municipiul Brad5 p.

1.1.3. Titularul cererii provine dintr-o instituție de ocrotire socială și are domiciliul în județul Hunedoara.....10 p.

1.2. Situația locativă a titularului

1.2.1. Chiriaș în spațiul din locuințe private20 p.

1.2.2. Tolerat în spațiu10 p.

1.2.3. Titularul cererii locuiește în locuință improvizată15 p.

Starea civilă actuală

2.1. Stare civilă

a. căsătorit.....10 p.

b. necăsătorit.....2 p.

c. familie monoparentală5 p.

2.2. Număr de persoane în întreținere

a. copii

- 1 copil5 p.

- 2 copii.....10 p.

- 3 copii.....15 p.

- 4 copii.....20 p.

- >4 copii20 p. + 5 p. pt fiecare copil

b. Alte persoane indiferent de nr.....5 p.

Starea de sănătate actuală

Boala de care suferă solicitantul, un alt membru al familiei sau aflat în întreținere, necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus
.....5 p.

Vechimea cererii solicitantului

- 4.1. până la 1 an 1 p.
4.2. între 1 și 2 ani..... 3 p.
4.3. între 2 și 3 ani..... 6 p.
4.4. între 3 și 4 ani.....15 p.
4.5. pentru fiecare an peste 4 ani..... 5 p.

Venitul mediu net lunar/membru de familie realizat în ultimele 12 luni

- 5.1. sub 100 lei1 p.
5.2. între 101 lei și 300 lei.....3 p.
5.3. între 301 lei și 500 lei.....6 p.
5.4. între 501 lei și 700 lei.....15 p.
5.5. între 701 lei și 900 lei.....12 p.
5.6. între 901 și 1100 lei.....9 p.
5.7. între 1100 lei și câștigul salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de I.N.S. în ultimul buletin statistic, anterior lunii în care se analizează cererea6 p.
5.8. beneficiar de venit minim garantat5 p.

Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 6.1. fără studii și fără pregătire profesională5 p.
6.2. cu șc.gen., fără preg.prof. și/sau cu specializare la locul de muncă.....8 p.
6.3. cu studii medii, fără preg.prof. și/sau cu specializare la locul de muncă.....10 p.
6.4. cu preg.prof., prin studii medii sau prof.de spec. și/sau prin SSSD.....13 p.
6.5. cu studii superioare.....15 p.

Situații locative sau sociale deosebite

- 7.1. persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate.....15 p.
7.2. tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani20 p.
7.3. persoane cu handicap grav/invalidi de grad I15 p.
7.4. persoane cu handicap accentuat/invalidi de grad II10 p.
7.5. veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.341/2004 .. 10 p.
7.6. repatriați5 p.
7.7. pensionari5 p.
7.8. locatari ai unor locuințe care nu mai prezintă siguranță în exploatare.....2 p.
7.9. sportivi de performanță cu rezultate deosebite recunoscute pe plan național și/sau internațional, legitimați la cluburile sportive:
- clasați pe podium la competiții naționale 5 p.
- clasați pe podium la competiții internaționale8 p.
- clasați pe podium la Olimpiadă10 p.

Notă: Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la litera A.

TOTAL PUNCTAJ: _____

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ALEXANDRA CHIȘ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,

CARMEN-IRINA BORA

**Contract-cadru de locațiune
pentru suprafețele cu destinația de locuință socială**

Capitolul I Părțile contractante

Art.1 Prezentul contract se încheie între:

1.1 Municipiul Brad cu sediul în Brad, str. Independenței, nr. 2, județul Hunedoara, cod de identificare fiscală 4374962, reprezentat legal prin **Primar – Florin Cazacu**, în calitate de **locator (proprietar)**

și

1.2 Domnul/doamna _____ cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, identificat prin B.I./C.I. seria _____ nr. _____ eliberat(ă) de _____ la data de _____, C.N.P. _____, fiul/fiica lui _____ și _____, în calitate de **locatar (chiriaș)**.

Capitolul II Obiectul locațiunii

Art.2 Primul în calitate de locator închiriază, iar al doilea în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul Hunedoara compusă din _____ cameră(e) în suprafață de _____ mp. (cameră _____ mp., cameră _____ mp.), dependințe în suprafață de _____ mp. (baie cu WC _____ mp., bucătărie _____ mp., debara _____ mp., cămară _____ mp., hol _____ mp., balcon _____ mp.) și părți comune _____ mp. folosite în coproprietate.

Art.3 Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și familia sa compusă din _____ membrii: locatar titular _____, anul nașterii _____, soț/soție _____, anul nașterii _____, fiul/fiică _____, anul nașterii _____, mama, tata, alte persoane _____, cu un venit mediu net lunar pe membru de familie de _____ lei.

Art.4 Locuința descrisă la art. 2 se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-primire încheiat între părți, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.5 Termenul de locațiune este de 5 ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art.6 La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

Capitolul III Chiria aferentă locuinței ce face obiectul locațiunii

Art.7 Chiria lunară este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile legale.

Art.8 Plata chiriei se suportă, conform art. 44 alin. 2 din Legea privind locuințele nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

-de către locatar _____ lei;

-de la bugetul local _____ lei.

Art.9 Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achită lunar în numerara la casierie, până în ultima zi a lunii în curs.

Art.10 Pe durata locațiunii, cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații:

-modificări la nivelul venitului net lunar pe familie realizat de titularul contractului și membrii familiei înscriși în contract;

-modificări ale cuantumului chiriei prin acte normative emise de către autoritățile legislative;

-modificări ale tarifului de bază (lei/mp.) ca urmare a actualizării acestuia conform actelor normative emise în acest sens.

Art.11 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art.12 În caz de neplată, executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească în temeiul căreia locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, penalitățile de întârziere și cheltuielile de executare.

CAPITOLUL IV OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.13 Locatarul are următoarele obligații:

- a)** să predea bunul dat în chirie pe bază de proces-verbal de predare-primire și în starea în care se află în momentul încheierii contractului de închiriere;
- b)** să mențină bunul, împreună cu toate accesoriile sale, în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii și să ia măsurile necesare pentru efectuarea reparațiilor care revin în sarcina sa, în limitele fondurilor existente în acest sens;
- c)** să asigure locatarului liniștită și utila folosire a bunului pe toată durata închirierii, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința;
- d)** locatarul garantează locatarul pentru viciile ascunse, cu excepția viciilor aparente existente în momentul preluării de către locatar;
- e)** locatarul garantează locatarul pentru lipsa calităților convenite a bunului dat în locațiune.

Art.14 Locatarul are următoarele obligații principale:

- a)** să ia în primire bunul dat în locațiune și să verifice imediat după preluare starea bunului închiriat;
- b)** să achite chiria în cuantumul și la termenele stipulate în prezentul contract de locațiune;
- c)** să folosească bunul cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
- d)** să restituie bunul la încetarea, din orice cauză a contractului de locațiune.

Art.15 Alte obligații ale locatarului:

- a)** să încheie contracte individuale separate cu furnizorii de utilități (S.C. ENEL S.A., S.C. APAPROD S.A., S.C. RETIM ECOLOGIC SERVICE S.A., telecomunicații etc.) suportând contravaloarea utilităților consumate, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului contract și să facă dovada locatorului în acest sens în termen de 3 luni;
- b)** să efectueze reparațiile locative a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului, precum și reparațiile de întreținere curentă;
- c)** să contribuie la cheltuielile pentru iluminare, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum și la orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor;
- d)** să permită examinarea bunului de către locator, la intervale de timp rezonabile, precum și de către cei care la încetarea contractului doresc să-l ia în locațiune;
- e)** este obligat să înștiințeze în scris locatorul despre orice reparație care este în sarcina locatorului, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror alte cheltuieli;
- f)** dacă locatarul dorește să îmbunătățească gradul de confort al locuinței închiriate, nu poate efectua lucrările respective decât cu acordul scris prealabil al locatorului și fără să ridice vreo pretenție de despăgubiri de la locator la mutarea din locuința închiriată sau să invoce dreptul de retenție asupra îmbunătățirilor aduse;
- g)** dacă locatarul efectuează lucrările de îmbunătățiri fără acordul scris prealabil al locatorului, acesta poate să ceară locatarului fie aducerea bunului la starea inițială, fie plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;
- h)** să restituie bunul în starea în care l-a primit, fiind prezumat că a primit bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare, potrivit destinației stabilite;
- i)** să respecte normele P.S.I., să nu folosească sobe necorespunzătoare sau aparate electrice cu cabluri improvizate, respectiv cu puteri electrice mai mari decât parametri nominali ai siguranțelor de protecție, iar depozitarea combustibililor solizi se va face pe amplasamentele stabilite de către locator.
- j)** să comunice locatorului, în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de locațiune;
- k)** în cazul în care veniturile familiei nu se pot dovedi cu acte, titularul contractului este obligat să dea o declarație pe propria răspundere cu asumarea plății chiriei minime stabilite de lege;

l) în cazul în care distruge din bunurile care fac parte din dotarea locuinței și sunt primite prin proces-verbal de predare-primire, locatarul are obligația să le înlocuiască cu bunuri de aceeași calitate și valoare.

CAPITOLUL V Subînchirierea și cesiunea contractului de locațiune

Art.16 Locatarului îi este interzis în mod expres să încheie o subînchiriere, total sau parțial, sau să cedeze locațiunea, total sau parțial.

Art.17 Cu avizul locatorului, titularii contractului de locațiune pot face schimb de locuință între ei.

CAPITOLUL VI Încetarea contractului de locațiune

Art.18 Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

Art.19 Contractul de locațiune încetează și în cazul înstrăinării bunului dat în locațiune, cu condiția notificării înstrăinării locatarului, iar acesta nu are dreptul la despăgubire împotriva locatorului sau a dobânditorului.

Art.20 Contractul de locațiune încetează de drept dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite.

Art.21 Locatarul are obligația să restituie bunul luat în locațiune în termen de 5 zile de la încetarea contractului de locațiune.

Art.22 Contractul de locațiune încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului locatarului.

Art.23 Descendenții și ascendenții locatarului au dreptul să opteze pentru continuarea contractului de locațiune până la expirarea duratei acestuia, în termenul prevăzut la art. 22, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu locatarul.

Art.24 Soțul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ propriu, dacă nu renunță în mod expres la acesta în termenul prevăzut la art. 22.

Art.25 Dacă ascendenții, descendenții sau soțul supraviețuitor au cerut continuarea contractului, aceștia vor desemna de comun acord persoana care semnează contractul de locațiune în locul locatarului decedat, iar în caz de neînțelegere, desemnarea se face de către locator.

Art.26 Contractul de locațiune încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii locuinței închiriate de către titularul contractului, locatarul și familia acestuia urmând să fie evacuați din imobil.

Art.27 Constatarea părăsirii locuinței se va face de către funcționari din cadrul Biroului Administrarea Domeniului Public și Privat împreună cu agenți din cadrul Poliției Locale Brad prin întocmirea unui proces-verbal în acest sens.

CAPITOLUL VII Rezilierea contractului de locațiune

Art.26 Contractul de locațiune se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea locatarului cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile calendaristice;

b) la cererea locatorului, atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

- venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20 % nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar locatarul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;

- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

- locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni, dacă acestea au fost stabilite prin contractul de locațiune în sarcina locatarului.

CAPITOLUL VIII Evacuarea din locuința închiriată

Art.27 Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data execuției efective a hotărârii de executare.

CAPITOLUL IX Alte clauze convenite între părți

Art.28 Locatarul poate renunța la beneficiul locuinței în favoarea soției/soțului în caz de divorț.

Art.29 Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract, se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din actele normative în vigoare.

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

**LOCATOR,
MUNICIPIUL BRAD**

LOCATAR,

PRIMAR,

ȘEF SERVICIU BUGET

CONTROL FINANCIAR-PREVENTIV

**BIROU ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT**

**AVIZAT,
COMPARTIMENT JURIDIC**

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței din strada _____, nr. _____,
bloc _____, etaj _____, scara _____, ap. _____

nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafață (mp.)	Tarif (lei/mp.)	Sumă (lei)
0	1	2	3	4
1	Suprafață locuibilă			
2	Suprafața			
3				
4	TOTAL I			
5	Zona în cadrul localității unde se află locuința (coeficient zonă)			
6	TOTAL CHIRIE			

Întocmit,
Birou administrarea
domeniului public și privat

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRA CHIȘ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CARMEN-IRINA BORA