

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea

- **Criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul Comunei Colonesti , jud Olt SI**
- **Listei cu persoanele care au solicitat locuinte sociale pe raza localitatii Colonesti**

Având în vedere:

- raportul de aprobare nr. 450/14.01.2020, cu privire la proiectul de hotarare nr. 451/14.01.2020, initiat de primarul localitatii;
- Referatul Compartimentului de specialitate intocmit de administratorul localitatii nr. 447/2020
- prevederile Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului României nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Studiul de fezabilitate AD 27/2019 intocmit de Advance Desing Building Company
- Hotararea Consiliului local nr. 46/03.12.2019 cu privire la aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru investitia „Proiectare, construire si dotare in comuna Colonesti, jud. Olt „
- Hotararea nr. 47/03.12.2019 referitoare la asigurarea cofinantarii la proiectul de investitie „ Proiectare , construire si dotare locuinte sociale in comuna Colonesti, judetul Olt „
- Lista cuprinzand locuintele propuse a se finanta conform art 7-9 din Legea locuintei nr. 114/1996 in anul 2020 ,
- Documentatia investitiei depusa la MDRAP si inregistrata la nr. 169085/ MLPDA/16.01.2020
- avizul Comisiei pentru activitati economico-financiare, buget , finante, amenajarea teritoriului si urbanism, organizarea si realizarea de lucrari publice, protectia mediului si turism , administrarea domeniului public si privat, agricultura,

In temeiul art. 129 ,alin (1), ai alin (2, lit „b” , alin (4), lit.”d” , alin (7) ,lit „b” si lit.”q” si art. 196, alin (1), lit „b” din Legea nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ,

CONSILIUL LOCAL COLONESTI, JUDETUL OLT , adopta urmatoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1 – Se aprobă criteriile și punctajul pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei Colonesti, judetul Olt cum sunt prevăzute în anexele nr.1 și anexa nr.2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 – (1) Se constituie Comisia socială de analizare a solicitărilor de repartizare a locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei Colonesti, jud Olt se compune din 7 membrii, după cum urmează::

1. Presedinte Burducel Constantin Dan – Viceprimar localitate
2. Membru Mitran Elena – Administrator Public
3. Membru Ionescu Melania – Inspector Compartiment asistenta sociala
4. Membru Pielaru Maria – Inspector compartiment Contabilitate
5. Membru Radulescu Lia – Inspector compartiment agricol
6. Membru Burete Niculina Claudia – Inspector taxe si impozite .
7. Secretar Burducel Constanta – Luminita – Secretar general comuna

(2) Organizarea și funcționarea comisiei de repartizare a locuințelor sociale respectiv a locuințelor aflate în patrimoniul comunei Colonesti, jud Olt precum și atribuțiile acesteia sunt prevăzute în ”Regulamentul pentru repartizarea locuințelor sociale, respectiv a locuințelor aflate în patrimoniul comunei Colonesti, jud Olt ” anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(3) Secretariatul comisiei va fi asigurat de secretarul general al localitatii

Art.3 –Se constituie comisia de soluționare a contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat în următoarea componență.

DI/d-na. Zamfirescu Florea – Inspector compartiment agricol

DI/d-na.. Miu Florin – Referent Compartiment SVSU

DI/d-na.. Colta Razvan –Constantin – referent compartiment secretariat , arhiva

Art.4. Se aproba Lista nominala cu persoanele care au solicitat locuinte sociale pe raza localitatii Colonesti , jud Olt pentru anul 2020.

Art.5 - Lista persoanelor beneficiare a locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniu comunei Colonesti va fi supusa anual aprobării Consiliului Local Colonesti.

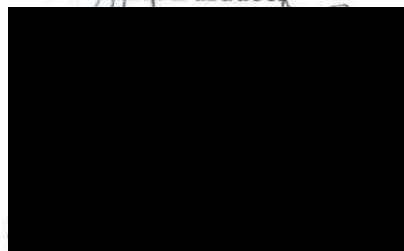
Art.6 - Primarul comunei Colonesti , Comisia socială de analizare a solicitărilor de repartizare a locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei Colonesti, judetul Olt vor aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri.

Art.7.Prezenta hotarare se inainteaza primarului localitatii Colonesti , jud. Olt, Instructiei Instructiei Prefectului jud Olt , se aduce la cunostinta publica prin afisare pe pagina de internet si la avizierul primariei.

INITIATOR –Primar
STAN NICOLAE



Avizat spre legalitate
Secretar
Luminita Burduce



REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea

-Lista nominala cu persoanele care au solicitat locuinta sociala pe raza comunei si criteriilor si punctajul pentru repartizarea locuintelor sociale, locuintelor de necesitate din si a locuintelor aflate in patrimoniul COMUNEI Colonesti, jud. Olt

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al comunei Colonesti propun aprobarea regulamentului pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate din și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei Colonesti și desemnarea comisiei de analiză și repartizare a locuințelor sociale și a locuințelor aflate în patrimoniul Orașului Întorsura Buzăului.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului României nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare se stabilesc criteriile care să vină în sprijinul departajării celor care solicită o locuință din fondul locativ de stat.

Comisia analiză și repartizare a locuințelor cu chirie din fondul locativ aflat în patrimoniul comunei, numită prin Hotărârea Consiliului Local aprobă repartizarea locuințelor către solicitanți și propune conform procesului verbal de ședință, repartizarea locuințelor prin Hotărâre de Consiliu Local.

Potrivit prevederilor legale contractele de închiriere art.32 din Hotărârii Guvernului României nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată cu posibilitatea de prelungire.

Primar,

STAN NICOLAE



RAPORT

al compartimentului de specialitate

privind aprobare Lista nominala cu persoanele care solicita locuinta sociala pe raza localitatii si aprobarea criteriilor si punctajul pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate din și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei Colonesti

Cadrul legal privind repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat este dată de legea nr.114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv de H.G. 1275/2000, dispoziții potrivit cărora, Consiliile locale stabilesc anual criteriile de punctaj în baza cărora Comisiile sociale numite vor stabili lista de priorități în baza căreia se repartizează locuințele.

Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul locativ existente, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul obiectivelor de investiții cuprinse în programele de construcții de locuințe sociale.

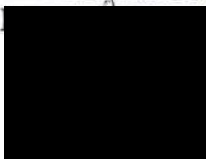
Locuințele din fondul locativ de stat existente sau din proprietatea privată a comunei Colonesti libere, pot fi repartizate la o solicitare expresă, numai persoanelor și familiilor ce se regăsesc pe lista de priorități aprobată de Consiliul local cu analizarea solicitărilor în cadrul comisiei sociale constituită în acest scop.

Comisia analiză și repartizare a locuințelor cu chirie din fondul locativ aflat în patrimoniu comunei numită prin Hotărârea Consiliului Local aprobă repartizarea locuințelor către solicitanți și propune conform procesului verbal de sedință, repartizarea locuințelor prin Hotărâre de Consiliu Local.

Potrivit prevederilor legale contractele de închiriere art.32 din Hotărârii Guvernului României nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată cu posibilitatea de prelungire.

Reținând aceste considerente, în conformitate cu prevederile legale se impune aprobarea regulamentului pentru repartizarea privind aprobarea criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate din și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei Colonesti , jud Olt

Întocmit,
Administrator Public



REGULAMENT

privind aprobarea criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei Colonești, jud Olt

CAPITOLUL I – CONSIDERAȚII GENERALE

Art.1 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei Colonești, jud Olt.

(2) **Locuința social** - 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) **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

(4) Locuințele sociale și de necesitate aparțin domeniului public și privat al comunei Colonești, jud Olt 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. 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;
- 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 se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege;
- principiul obiectivului major – realizarea locuințelor sociale și de necesitate constituie un obiectiv major, de interes local, pe termen lung, al administrației publice locale;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

Art. 4 În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- *persoană marginalizată*: persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr.416/2001 și se află în una din următoarele situații:

- a) nu are loc de muncă;
 - b) nu are locuință în proprietate;
 - c) locuiește în condiții improprii;
 - d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
 - e) este persoană vârstnică fără susținători legali;
 - f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
 - g) a executat o pedeapsă privată de libertate.
- *persoană cu handicap*: acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;
- *persoană vârstnică*: persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

- *familie*: soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenul de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa precum și bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- *copil*: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.
- *persoană singură*: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
- *familie monoparentală*: este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu 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 nr. 114/1996 republicată cu privire la locuințe;
- *lista de priorități*: document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
- *comisie socială*: comisie cu o componență stabilită prin hotărâre a consiliului local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele.
- *contract de închiriere*: actul juridic prin 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 locuință (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.

CAPITOLUL II – CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

Art. 5 Fondul de locuințe sociale și de necesitate 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 se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniul public sau privat al comunei pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

CAPITOLUL III – ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR

Art. 7 Închirierea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei și se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii.

Art. 8 Lista de priorități se întocmește sau se reface anual în cazul în care sunt locuințe disponibile.

Art. 9 Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament, va cuprinde :

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

Art. 10 Listele de priorități întocmite conform art. 9 se vor afișa la sediul Primăriei , în termen de 15 zile de la aprobarea acestora.

CAPITOLUL IV - ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI SOCIALE

Art. 11 (1) În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități se desemnează Comisia socială privind stabilirea ordinii de prioritate în baza căreia se repartizează locuințele stabilită prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Comisia numită la alin. (1) are potrivit prezentului regulament, următoarele atribuții:

- Verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;

- Întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;

- Propune întocmirea proiectelor de hotărâre pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei în vederea supunerii spre aprobare a consiliului local;

- 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 Serviciului de asistență socială efectuarea unei anchete sociale urmare a celor constatate și poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social.

(3) Funcționarea comisiei

a) Comisia se întrunește lunar sau ori de câte ori este nevoie la convocarea primarului sau a președintelui, după caz. Ședințele sunt conduse de președinte sau de un înlocuitor desemnat de acesta.

b) Comisia analizează materialele prezentate care poate consulta și serviciile de specialitate din cadrul Primăriei.

c) Comisia lucrează valabil în prezența majorității membrilor săi.

d) Dezbaterile ședinței se consemnează într-un proces-verbal semnat de toți membrii prezenți;

e) Soluțiile comisiei se adoptă cu votul a jumătate plus unu din numărul membrilor prezenți.

f) Toate documentele care emană de la comisie vor fi semnate de către președinte ori de înlocuitorul acestuia.

Art. 12 Solicitantul de locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei v-a întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox actele menționate în anexa nr. 1.1 din Regulament.

Art. 13 (1) Dosarele solicitanților de locuințelor sociale, locuințelor de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioada 1 ianuarie – 31 decembrie a fiecărui an calendaristic.

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată până la 28 februarie, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului anterior.

(3) Contestățiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul primăriei, Biroul Registratură în termen de 5 zile de la afișarea listelor.

(4) Contestățiile vor fi soluționate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora de către comisia de soluționare a contestațiilor.

(5) Cererile și dosarele pentru locuințe sociale, locuințe de necesitate și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei se vor depune la sediul primăriei, Biroul Registratură .

Art. 14 În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat va fi numită o Comisia privind soluționarea contestațiilor prin hotărâre a consiliului local al comunei formată din cel puțin 3 membri.

Art. 15 Sunt îndreptățite să primească o locuință socială, de necesitate sau din fondul locativ aflat în patrimoniu comunei Colonesti , sunt următoarele categoriile de persoane:

-- au acces în vederea închirierii, *famiile sau persoanele cu venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimile 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*

- *familii monoparentale;*

- *tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;*

- *invalidi de gradul I și II, persoane cu handicap;*

- pensionari;
- veterani și văduve de război;
- *personae sau familii, a căror locuințe au devenit inutilizabile considerate cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită în baza prevederilor art.11;*

Art. 16 Nu pot beneficia de locuințe sociale, sau din fondul locativ aflat în patrimoniul comunei Colonesti, jud Olt persoanele/famiiliile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a) *dețin în proprietate o locuință;*
- b) *au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;*
- c) *au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;*
- d) *dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Coloneasti o altă locuință;*
- e) *nu au domiciliul în comuna Colonesti*

Art. 17 La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se iau în considerare toate veniturile pe care membrii acesteia le-au realizat în luna anterioară depunerii cererii, inclusive cele care provin din drepturi de asigurării sociale de stat, asigurări de somaj, indemnizații, alocații și Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii art.17 din Decret 50/2011.

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 gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin, (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa nr.1.2 la Regulament, "Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj".

Art. 19 Serviciul de Asistență Socială din cadrul primăriei verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menționată la art. 11.

Art. 20 Închirierea locuințelor se face pe baza contractului, încheiat pe o perioadă de 5 ani, între administratorul fondului locativ și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun;
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) suma plătită în avans în contul chiriei;
- 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, coșerit, 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 convenite între părți, în condițiile legii.

Art. 21 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 22 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 60 de zile;
- b) la cererea administratorului fondului locativ, dacă:
 - chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;
 - chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
- chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;
- chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
- chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni;

Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește în locuință se face prin:

- relații luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Scornicești prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.
- chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 23 În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de art.27 din Legea nr.114/1996, republicată, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- a) În beneficiul soțului /soția dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) În beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;

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

Art. 25 (1) Chiriașii nu pot subînchiria *locuințele sociale*, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane, 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.

CAPITOLUL IV – ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR

Art. 26 **Obligațiile administratorului** fondului locativ privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de art.29 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și constau în:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință;
- b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente), curți și grădini, 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 etc.)

Art. 27 **Obligațiile chiriașului** privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și constau în principal din:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința 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. 28 (1) Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament și în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparații capitale;

- consolidări.

(2) Lucrările menționate la alin. (1) se aprobă de Consiliul Local pe baza programelor de lucrări și executarea acestora este condiționată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

Art. 29 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;
- procesul-verbal de recepție lucrări.

Art. 30 Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar.

Anexele 1.1- 1.3 sunt parte integrantă din prezentul Regulament

LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

pe care solicitanții de locuințe trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor :

1. cerere cu un singur titular;
2. declarații notariale ale solicitantului și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
 - nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
 - nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului local , o altă locuință;
3. acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - adeverință cu venitul net;
 - cupon pensie, cupon alocație, adeverință de ajutor social, etc.;
 - declarație notarială 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;
4. copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
5. copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
6. copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
7. copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
8. copie xerox după certificate medicale cu boala gravă de care suferă fiecare membru al familiei solicitantului, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin O.U.G. nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente;
9. copie xerox după contract de închiriere sau contract de comodat pentru solicitantul care locuiește cu chirie;
10. persoanele care locuiesc cu părinții trebuie să prezinte certificat fiscal de rol pentru aceștia (părinți) de la primăria de domiciliu, din care să rezulte unde locuiește, suprafața locuibilă și numărul de persoane care locuiesc împreună.
11. alte acte ca fiind considerate necesare.

CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ:**1. Situația locativă actuală:**

- 1.1. Chirias în spațiu locativ privat **10 p**
 1.2. Tolerat în spațiu..... **8 p**
 1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu); mp/locatar sau membru al
 familiei solicitantului:
 a) mai mare de 8 mp. **2 p**
 b) între 7 mp și 8 mp..... **4 p**
 c) între 6 mp și 7 mp **6 p**
 d) între 5 mp și 6 mp **8 p**
 e) mai mică de 5 mp..... **10 p**

Prin tolerat în spațiu definim persoanele sau familiile care locuiesc fără forme legale(contract de închiriere) într-un spațiu de locuit privat sau de stat.

2. Starea civilă actuală

- 2.1. Căsătorit **10 p**
 2.2. Familie monoparentală **10 p**
 2.3. Necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere **5 p**

3. Număr persoane în întreținere:

- a) copii **3 p** - pentru fiecare copil
 b) alte persoane, indiferent de numărul acestora. **5 p**

4. Starea de sănătate actuală

- 4.1. bolnav gradul I (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiză) **15 p**
 4.2 bolnav gradul II (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiză) **10 p**
 4.3. bolnav gradul III (diagnostic confirmat de Comisia de Expertiză)..... **8 p**

Acest criteriu se aplică atât titularilor de cereri cât și membrilor familiei acestora aflați în întreținere.

5. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- 6.1 familii dependente social (înregistrați cu dosar la Legea 416/2002) **4 p**
 6.2 mai mic decât salariul minim pe economie **2 p**
 6.3 peste salariul minim pe economie **1 p**

6. Situații locative sau sociale deosebite

- 7.1 tineri proveniți din case de ocrotire socială si care au împlinit 18 ani **2 p**
 7.2 evacuați din case naționalizate **1 p**
 7.3 veterani și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.
 42/1990, republicată, și ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicată **1 p**

7. Vechimea Cererii

- 7.1. până la 1 an **1 p**
 7.2. între 1 și 2 ani **2 p**
 7.3. între 2 și 3 ani..... **3 p**
 7.4. peste 3 ani **4 p**

NOTĂ:

a) În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială(starea civilă + starea de sănătate actuală).

b) În situații deosebite, Comisia de repartizare a locuințelor sociale, la propunerea primarului, acordă un număr de până la 15 puncte.

FIȘĂ DE CALCUL

Titular _____

Dosar nr. _____

Nr. crt.	Criterii de prioritate	Punctaj	Punctaj acordat
1	Situatie locativă - chiras în spațiu locativ privat - tolerat în spațiu	10 8	
1.1	Suprafața locuibilă deținută m.p./ locatar - mai mare de 8 mp - între 7 mp și 8mp - între 6 mp și 7 mp - între 5 mp și 6 mp - mai mic de 5 mp	2 4 6 8 10	
2	Starea civilă: - căsătorit , familie monoparentală - necăsătorit, văduv, divorțat	10 5	
3	Nr personae în întreținere : - pentru fiecare copil - alte personae, indiferent de numărul acestora,	3 5	
4	Stare de sănătate: - bolnav gradul I - bolnav gradul II - bolnav gradul III	15 10 8	
5.	Venitul mediu net lunar/membru de familie: - familii dependente social (înregistrați cu dosar la Legea 416/2002) - mai mic decât salariul minim pe economie - peste salariul minim pe economie .	4 2 1	
5	Situații locative sau sociale deosebite: - provenit din case de ocrotire socială - veteran și văduve de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr.42/1990, republicată, si ai Decretului-lege nr. 118/1990, republicată - evacuat din case naționalizate	2 1 1	
8	Vechimea depunerii cererii : - până la 1 an - între 1 și 2 ani - între 2 și 3 ani - peste 3 ani	1 2 3 4	
9	PUNCTAJ TOTAL OBTINUT :		

COMISIA DE ANALIZĂ A SOLICITARILOR

1. Presedinte
2. Membru
3. Membru
4. Membru
5. Secretar

**ROMANIA
JUDETUL OLT
COMUNA COLONESTI**

**Comisia pentru activitati economico-financiare, buget, finante, administrarea teritoriului si urbanism , organizarea si realizarea de lucrari publice , protectia mediului si turism , administrarea domeniului public si privat agricultura
NR. 697/28.01.2020**

AVIZ

Comisia pentru activitati economico-financiare, buget, finante, administrarea teritoriului si urbanism , organizarea si realizarea de lucrari publice , protectia mediului si turism , administrarea domeniului public si privat agricultura intrunita in sedinta au analizat Proiectul de hotarare privind aprobare lista cu persoanele care solicita locuinte sociale pe raza localitatii si a constatat urmatoarele :

- proiectul de hotarare este intocmit corect, in conformitate cu prevederile legale**
- poarta viza de legalitate a secretarului general al localitatii**

Fata de cele aratate mai sus , Comisia avizeaza FAVORABIL proiectul de hotarare mentionat mai sus.

COMISIA

- 1. Visoiu Dumitru** _____
- 2. Burete Marius** _____
- 3. Colonescu Floria** _____



A V I Z D E L E G A L I T A T E

privind aprobarea Listei nominale cu persoanele care solicita locuinte sociale pe raza localitatii si criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate din și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei Colonesti

În conformitate cu prevederile art.243, alin (1), lit "a" din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrative - secretarul comunei Colonesti înaintez consiliului local prezentul aviz .

Analizând proiectul de hotarare inițiat de primarul comunei Colonesti am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre, respectiv :

- S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Este însoțit de rapoartele de specialitate, conform art.136, alin (8) din OUG 57/2019
- Este elaborat conform prevederilor Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Legea locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare a Legii nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică;

Este elaborat conform prevederile Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului României nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare; a Legii nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică, AVIZEZ FAVORABIL proiectul de hotarare privind aprobarea privind aprobarea criteriilor și punctajul pentru repartizarea locuințelor sociale, locuințelor de necesitate din și a locuințelor aflate în patrimoniul comunei Colonesti , jud Olt

SECRETAR:

Burduce, Constanta Luminita

