

ROMANIA
JUDETUL OLT
PRIMARIA COMUNEI COLONESTI
NR. 273/22.01.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii

AVAND IN VEDERE:

-Legea nr. 253/20.07.2022 a modificat și completat Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În baza acestor modificări legislative, victimele violenței au fost incluse ca posibile beneficiare ale locuințelor de necesitate sau ale locuințelor sociale.

Prin legea menționată anterior s-a creat o excepție în baza căreia pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice care dețin în proprietate o locuință, numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

De asemenea, în baza Legii nr.253/2022 s-a stabilit faptul că numărul locuințelor definite conform prevederilor art.2 lit. c) - fi) din Legea nr.114/1996 și gradul de ocupare al acestora se afișează de către autoritățile administrației publice centrale și locale care le dețin în administrare pe pagina de internet proprie și se actualizează ori de câte ori intervin modificări. În prezent, la nivelul COMUNEI COLONESTI nu există Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale, ca urmare se impune adoptarea unui nou act administrativ care să conțină în mod clar, riguros și temeinic modul de constituire al acestei comisii și atribuțiile sale.

În contextul legislativ actual în care modul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale nu este în mod clar determinat, a apărut necesitatea adoptării unui act administrativ care să suplinească această lacună legislativă prin definirea unor termeni uzitați de legislația locativă, prin stabilirea atribuțiilor comisiei sociale, modalitatea de analiza și evaluare a dosarelor de locuințe depuse de solicitanți.

Fundamentul își găsește astfel suportul în asigurarea unui cadru legislativ complet care să fie reglementat prin intermediul unor acte administrative de natura a permite oricărui solicitant de locuințe cunoașterea condițiilor de acces și modalitatea de aplicare a prevederilor legale de către autoritățile publice locale, astfel încât să fie asigurată transparența decizională, accesul liber și neîngrădit la o locuință și tratamentul egal al cetățenilor, acestea constituind principia fundamentale pe care se bazează o administrație modernă.

Având în vedere că prin H.G. nr. 1160/27.11.2023, Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1275/2000, au fost modificate și completate începând cu data de 27.11.2023, pentru a se asigura punerea în aplicare a dispozițiilor legale nou introduse, în conformitate cu prevederile art.136 alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, proiect care împreună cu documentele justificative, urmează a fi

supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Colonesti.

PRIMAR



ROMANIA
JUDETUL OLT
COMUNA COLONESTI

PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea
Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii**

Având în vedere::

- referatul de aprobare nr273/22.01.2025 al primarului localitatii la Proiectul de hotarare prin care se propune aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii;
- prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 68/2006 privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național,
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari,
- Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Legii nr.241/2001 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor,
- Legii nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, Legea asistenței sociale nr.292/2011, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr.116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap,

- Legii nr.7/2023 privind susținerea procesului de dezinstitutionalizare a persoanelor adulte cu dizabilitati si aplicarea unor masuri de accelerare a acestuia si de prevenire a institutionalizarii, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative

- referatul Compartimentului Asiatenta Sociala , inregistrat la nr. 314/23.01.2025

- avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local

În temeiul art.129 alin.2 lit.d, coroborat cu alin.7, lit.q, art.139 alin.3 lit.g, art.154 ,alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL COLONESTI , JUDETUL OLT

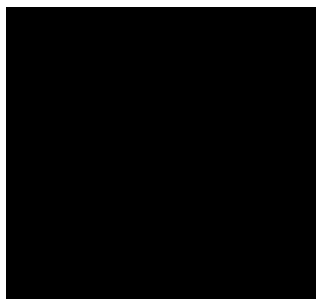
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentului privind organizarea și funcționarea Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul COMUNEI Colonesti, judetul Olt , prin aparatul de specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotarare se comunica Primarului pentru ducere la indeplinire, se afiseaza pentru aducere la cunostinta publica si se inainteaza la Institutia Prefectului judetului Olt.

PRIMAR



Avizat spre legalitate
Secretar
Burdu



RAPORT DE SPECIALITATE,

privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii

Legea nr. 253/20.07.2022 a modificat și completat Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În baza acestor modificări legislative, victimele violenței au fost incluse ca posibile beneficiare ale locuințelor de necesitate sau ale locuințelor sociale.

Prin legea menționată anterior s-a creat o excepție în baza căreia pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice care dețin în proprietate o locuință, numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

De asemenea, în baza Legii nr. 253/2022 s-a stabilit faptul că numărul locuințelor definite conform prevederilor art. 2 lit. c) – f) din Legea nr. 114/1996 și gradul de ocupare al acestora se afișează de către autoritățile administrației publice centrale și locale care le dețin în administrare pe pagina de internet proprie și se actualizează ori de câte ori intervin modificări.

Având în vedere modificările de la nivelul legislației primare, era necesar ca legislația secundară să fie modificată în mod corespunzător, astfel ca prin H.G. nr. 1160/27.11.2023, Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, au fost modificate și completate începând cu data de 27.11.2023, pentru a se asigura punerea în aplicare a dispozițiilor legale nou introduse.

Astfel, noile norme, reglementează la art. 22, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice, condițiile de acces la locuințele sociale sau de necesitate ale victimelor violenței domestice, astfel:

- a) au acces la locuințele sociale victimele violenței domestice în cazul în care soții au demarat, potrivit legii, procedura lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea datoriilor; durata contractului de închiriere pentru locuințele sociale nu poate depăși data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.
- b) au acces la locuințele de necesitate victimele violenței domestice în cazul în care a fost emis ordin de protecție provizoriu de polițist și/sau ordin de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii; durata contractului de închiriere pentru locuințele de necesitate nu poate depăși durata ordinelor de protecție menționate anterior ;

De asemenea, se prevede faptul că la stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, precum și în cadrul fiecărui criteriu se va avea în

vedere inclusiv apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare.

Totodata, în procesul de soluționare a cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale se va ține cont de principiile precum:

- transparență în procesul de acordare a locuințelor sociale;
- prevenirea și combaterea sărăciei;
- prevenirea și combaterea riscului de excluziune socială;
- revenirea și combaterea segregării;
- nediscriminare;
- egalitate de șanse.

Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reiterează în preambulul său că principiile cadrului general de realizare, exploatare și administrare a locuințelor sunt următoarele:

- accesul liber și neîngrădit la locuință este dreptul universal al fiecărui cetățean;
- realizarea locuințelor constituie un obiectiv major, de interes național, pe termen lung, al administrației publice centrale și locale.

Termenul de locuință socială este definit în legea care ghidează domeniul locuirii sociale, respective Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare ca fiind *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* (art. 2 lit. c).

Potrivit art. (2) lit. f din Legea locuinței nr. 114/1996 locuința de necesitate este *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, precum și a victimelor violentei domestice, ca masura complementară a celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violentei domestice.*

Având în vedere prevederile art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare *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 salariul mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.*

Ținând cont de prevederile art. 43 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare *” locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea (...) și de ele pot beneficia , în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor chiriași, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradul 1 și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției române din decembrie 1989, pentru revolta muncitorească Jiului- Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului Lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și a celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, victimele violentei domestice sau alte persoane*

sau familii îndreptățite."

Conform Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale au în competență stabilirea măsurilor necesare pentru luarea în evidență și în analizarea solicitărilor primite. Astfel, potrivit art. 21 alin(1) *"în vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, numărul locuințelor sociale și gradul de ocupare al acestora, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor. La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art.42 și 43 din lege. În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:*

- a) *condiții de locuit ale solicitanților;*
- b) *numărul copiilor și al celorlalte persoane ce se gospodăresc împreună cu solicitanții;*
- c) *starea sănătății solicitanților sau a unor membrii ai familiilor acestora;*
- d) *apartenența solicitanților la un grup vulnerabil, definit potrivit Legii asistenței sociale nr.292/2011, cu modificările și completările ulterioare, expuși riscului de excluziune socială și marginalizare;*
- e) *vechimea cererii."*

Potrivit Hotărârii de Guvern nr.1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, art.21 alin (2) *"comisiile constituite conform alin.(1) vor analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale și vor prezenta spre aprobare consiliilor locale lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. După aprobare listele se vor afișa la sediile primăriilor."*

Dispozițiile Legii locuinței nr.114 /1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare se completează cu dispozițiile Codului Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare.

Persoanele care beneficiază de drepturi mai favorabile decât cele prevăzute în Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consacrate prin legi speciale, care se referă, printre altele, la materia raporturilor juridice locative și a celor conexe acestora, se bucură în continuare de aplicarea drepturilor mai favorabile.

În conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local aprobă construirea locuințelor sociale, criteriile pentru repartizarea locuințelor sociale și a utilităților locative aflate în proprietatea sau în administrarea sa (art. 129 alin. 8 lit. b). Ținând cont de Ordonanța de Urgență nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare, locuințele din fondul destinat închirierii, aflate în proprietatea unităților administrativ teritoriale, devenite vacante pe perioada exploatării, se repartizează de către Consiliul Local mai întâi chiriașilor evacuați din imobile naționalizate și apoi, în ordinea de prioritate stabilită de autoritatea locală, persoanelor îndreptățite prevăzute de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere Legea asistenței sociale nr.292/2011, cu modificările și completările ulterioare,

măsurile de prevenire și combatere a sărăciei și riscului de excluziune socială se înscriu în cadrul general de acțiuni multidimensionale ale procesului de incluziune socială prin care se asigură oportunitățile și resursele necesare pentru participarea persoanelor vulnerabile în mod deplin la viața economică, socială și culturală a societății. Pentru prevenirea și combaterea sărăciei și a riscului de excluziune socială, prin politicile publice inițiate, statul asigură accesul persoanelor vulnerabile la unele drepturi fundamentale, cum ar fi: dreptul la locuință, la asistență socială și medicală, la educație și la loc de muncă.

Legea nr.116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare, garantează persoanelor marginalizate social accesul efectiv la locuință, printre alte drepturi sociale și economice ale acestora. Totodată definește ca obligație a consiliilor locale asigurarea accesului persoanelor marginalizate la locuințe și la serviciile publice de strictă necesitate.

Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap afirmă că persoanelor cu dizabilități trebuie să li se asigure dreptul la o locuință adecvată, alături de alte drepturi. Maimult, art.20 prevede explicit că autoritățile publice au obligația să ia măsuri pentru introducerea unui criteriu de prioritate pentru închirierea, la nivelurile inferioare, a locuințelor care aparțin domeniului public al statului ori unităților administrativ-teritoriale ale acestuia în vederea asigurării accesului persoanelor cu handicap la obținerea unei locuințe.

Potrivit Legii nr.7/2023 privind susținerea procesului de dezinstituționalizare a persoanelor adulte cu dizabilități și aplicarea unor măsuri de accelerare a acestuia și de prevenire a instituționalizării, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, în cazul persoanelor adulte cu dizabilități transferate din mediul rezidențial în comunitate sau a celor aflate în risc de instituționalizare, autoritățile administrației publice au responsabilitatea plasării acestora pe prima poziție a listei constituite în vederea acordării de locuințe sociale.

În conformitate cu prevederile art.43 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.21 și art.30 din Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, listele cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească, în ordinea de prioritate stabilită, o locuință socială sau destinată închirierii din fondul locativ de stat, se întocmesc anual, cererile fiind analizate de comisii sociale, comisii ce vor fi constituite prin hotărâri ale consiliilor locale.

Totodată, potrivit art.2 alin.1 din O.U.G. nr.74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari și în acest caz, pentru soluționarea cererilor persoanelor îndreptățite privind repartizarea unei locuințe, se constituie prin hotărâri ale consiliilor locale, comisii de analiză a solicitărilor de locuințe. De asemenea, în conformitate cu dispozițiile art.14 alin.2 și alin.3 din H.G. nr.962/2001 privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, solicitările/cererile privind repartizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se analizează de comisii sociale.

Analizarea cererilor pentru locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, administrate de autoritățile administrației publice locale, se efectuează tot de comisii sociale, cu respectarea prevederilor legale. La nivel local, comisiile sociale se vor constitui prin dispoziție a primarilor și acestea nu sunt comisii de specialitate ale consiliului local, în sensul prevederilor Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, aprobat prin Ordonanța Guvernului nr. 35/2002, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 673/2002. Conform prevederilor art. 14 alin. 5 din H.G. nr. 962/2001, structura pe specialități a membrilor comisiei sociale se aprobă de consiliul local, la propunerea primarului localității.

Astfel, procedura de constituire a comisiei sociale este impusă de prevederile legale sus-menționate și necesită parcurgerea a două etape:

1. aprobarea de către consiliul local a componenței comisiei sociale numai din punct de vedere al specialiștilor care trebuie să fie cuprinși în aceasta (structura pe domenii de competență a membrilor);
2. constituirea comisiei sociale (nominalizarea membrilor comisiei) prin dispoziție a primarului.

În prezent, la nivelul uat Colonesti nu există Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale ca urmare este necesar adoptarea unui astfel de act normative pentru o analizare în mod riguros și temeinic modul de constituire al acestei comisii și atribuțiile sale, condițiile ce trebuie îndeplinite de solicitanți pentru a putea beneficia de o locuință, precum și criteriile de departajare prin punctaj, în baza cărora să se realizeze o evaluare cât mai corectă a situației locative a solicitanților.

Fundamentul își găsește astfel suportul în asigurarea unui cadru legislativ complet care să fie reglementat prin intermediul unor acte administrative de natură a permite oricărui solicitant de locuințe cunoașterea condițiilor de acces și modalitatea de aplicare a prevederilor legale de către autoritățile publice locale, astfel încât să fie asigurată transparența decizională, accesul liber și neîngrădit la o locuință precum și tratamentul egal al cetățenilor, acestea constituind principii fundamentale pe care se bazează o administrație modernă.

Trimiterea cu caracter general a unor norme din legislația locativă actuală la deciziile luate de către comisiile sociale organizate la nivelul autorităților publice locale, sunt insuficiente în aprecierea și determinarea rolului acestor comisii în adoptarea de către consiliul local a unor hotărâri privind criteriile de acces, evaluarea propriu-zisă, stabilirea ordinii de prioritate și repartizarea locuințelor.

Chiar dacă rolul acestei comisii este unul consultativ, prin avizul emis în exercitarea atribuțiilor desfășurate, aceasta contribuie în mod substanțial la luarea unei hotărâri legale, corecte și judicioasă fundamentate, de către autoritatea deliberativă, constituind astfel baza adoptării sale.

Elaborarea criteriilor de acces și a modalității de ierarhizare a cererilor formulate, constituie elemente esențiale pentru atribuirea în folosință a locuințelor proprietatea publică sau privată a unității administrativ

teritoriale către solicitanți și trebuie structurate și apreciate în raport de condițiile socio-economice existente în comunitatea locală, justificându-se astfel necesitatea stabilirii modului în care această Comisie Socială se organizează și funcționează la nivel local.

De asemenea, se impune necesitatea stabilirii atribuțiilor secretariatului tehnic care să sprijine activitatea comisiei, prin rezolvarea lucrărilor administrative curente ale acesteia având funcția de a centraliza cererile formulate însoțite de actele doveditoare, de a aplica criteriile de evaluare stabilite de consiliul local și de a aduce la îndeplinire măsurile dispuse de Comisia Socială și Consiliul Local

Structura regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Sociale a fost concepută astfel încât să asigure cunoașterea cadrului legislativ actual aplicabil în materie, modalitatea în care se constituie la nivel local fondul de locuințe destinat închirierii prin raportare la criteriile de acces pentru fiecare categorie de locuințe și documentele justificative necesare soluționării cererilor, stabilirea ordinii de prioritate și repartizare a locuințelor, condițiile închirierii, dar și modalitatea de constituire a comisiei și atribuțiile acesteia.

Regulamentul a fost structurat pe șase capitole, după cum urmează:

Capitolul I – “Dispoziții generale” reglementează cadrul legislativ aplicabil în materia închirierii locuințelor, definirea unor termeni uzitați în materie locativă și principiile care au stat la baza adoptării Regulamentului.

Sunt astfel identificate categoriile de locuințe pentru care comisia va propune Consiliului Local al com. Colonești aprobarea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor, după cum urmează:

- a) locuințe sociale destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor îndreptățite potrivit Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare respectiv persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;
- b) locuințe sociale destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari;
- c) locuințe realizate conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;
- d) locuințe destinate închirierii din fondul locativ de stat;
- e) locuințe de necesitate – locuințe destinate 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 și a cazării victimelor violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice.

Capitolul II – “Constituirea fondului de locuințe destinate închirierii” și conține identificarea surselor

de constituire a acestuia prin :

- a) construirea de locuințe noi, în condițiile legii;
- b) reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;

- c) schimbarea destinației unor imobile cu altă destinație decât aceea de locuință;
- d) alte surse potrivit legii.

În cadrul acestui capitol sunt prevăzute excepțiile de la modalitatea de constituire a fondului de locuințe, regimul locuințelor de necesitate și construirea de locuințe, în condițiile Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Capitolul III – “Funcționarea Comisiei Sociale”, este structurat astfel :

- funcționarea Comisiei Sociale;
- atribuțiile Comisiei Sociale;
- atribuțiile secretariatului tehnic.

Capitolul IV – “Analiza solicitărilor de locuințe destinate închirierii și repartizarea locuințelor” cuprinde, în conformitate cu prevederile legale, toate măsurile ce trebuie luate de autoritatea publică locală de la momentul înregistrării cererilor de locuințe și până la elaborarea și aprobarea listei privind stabilirea ordinii de prioritate, repartizarea locuințelor precum și închirierea acestora. Sunt reglementate astfel condițiile de acces ce trebuie îndeplinite de către solicitanți pentru a avea beneficiul folosinței unei locuințe sociale în condițiile Legii nr. 114/1996 și O.U.G. nr. 74/2007, dar și criteriile restrictive prevăzute de aceste acte normative aplicabile persoanelor îndreptățite.

Totodată, în cadrul aceluiași capitol, sunt reglementate și condițiile ce trebuie îndeplinite de tinerii care pot beneficia de locuințele realizate conform prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, precum și modalitatea de aprobare a criteriilor restrictive în vederea ierarhizării solicitărilor de locuințe destinate închirierii tinerilor.

Au fost stabilite astfel modalitatea de verificare a documentelor justificative, soluțiile pronunțate de secretariatul tehnic în aprecierea condițiilor de acces ale solicitanților, dar și propunerile Comisiei Sociale privind lista solicitanților, ordinea și modul de soluționare a acestora, precum și rolul Consiliului Local în aprobarea listelor de priorități și a listelor de repartizare.

Pentru garantarea accesului la o locuință și în scopul informării corecte a cetățenilor am apreciat ca fiind necesare precizări privind termenul de actualizare a documentelor necesare pentru întocmirea dosarului în vederea înscrierii în listele privind ordinea de prioritate, reconfirmarea criteriilor de acces, efectuarea verificărilor în teren, publicitatea listelor privind solicitanții care au acces la locuințe și cele cu privire la stabilirea ordinii de prioritate, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivelor liste, dar și modalitatea de contestare a acestora.

Totodată, în cadrul acestui capitol este prevăzută și modalitatea repartizării în regim de urgență a locuințelor de necesitate potrivit prevederilor art. 55 alin. 2 din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dar și posibilitatea repartizării în regim de urgență a unor locuințe sociale către persoane care aparțin unor grupuri vulnerabile. Când vorbim despre grupurile vulnerabile trebuie să avem în vedere categoriile de persoane lipsite de orice mijloace, de cele mai multe ori într-o stare de sărăcie care se prelungește pe o perioadă lungă de timp și care nu poate fi ușor înlăturată, grupuri care sunt fără

aparare în fața problemelor, iar în această categorie se regăsesc: persoane cu dizabilități, persoanele provenite din instituțiile de ocrotire socială, familiile monoparentale, persoanele vârstnice, victime ale violenței domestice, veterani și văduve de război, revoluționari, raniti, invalizi, foști deținuți politici și urmașii acestora, repatriați, refugiați etc.

Condițiile închirierii, modalitatea de executare a contractului, drepturile și obligațiile locatorului și locatarului, cuprinsul contractului, sublocățiunea și cesiunea contractului, expirarea termenului și încetarea contractului, au fost stabilite în Capitolul V intitulat "Închirierea locuințelor".

Capitolul VI - "Dispoziții finale și tranzitorii" conține modalitatea de modificare și completare a prezentului Regulament precum și data intrării în vigoare.

Apreciem faptul că prin structura stabilită și conținutul Regulamentului sunt asigurate exigențele creării unui cadru juridic unitar și complet care să permită în condiții legale și transparente adoptarea unor măsuri menite să înlăture orice formă de discriminare și apreciere subiectivă în soluționarea cererilor de locuințe permițând astfel accesul liber și neîngrădit la locuințe fiecărui cetățean.

S-a dorit ca normele instituite în conținutul Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, să aibă caracter imperativ prin criterii clar definite și modalități de evaluare care să nu suporte interpretări de natură a încălca principiul egalității de șanse, recunoscut în lumina dreptului consfințit de Constituția României privind accesul liber și neîngrădit la o locuință.

Pentru aplicarea unitară a prevederilor reglementate anterior prin Regulamentul aprobat prin H.C.L. nr. 122/2016 precum și a dispozițiilor a căror modificare și completare se urmărește prin prezenta propunere, se impune republicarea/adoptarea regulamentului, în forma ce face parte integrantă a prezentei propuneri.

Conform prevederilor art. 8 alin. (1) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, activitatea autorității publice locale este guvernată de principiul transparenței, astfel, în procesul de elaborare a actelor normative, autoritățile și instituțiile publice au obligația de a informa și de a supune consultării și dezbaterii publice proiectele de acte normative și de a permite accesul cetățenilor la procesul de luare a deciziilor administrative precum și la datele și informațiile de interes public în limitele legii. Conform prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică, în cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative, autoritatea administrației publice are obligația să publice un anunț referitor la această acțiune pe site-ul propriu, care va fi adus la cunoștința publicului cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice, iar autoritatea administrației publice stabilește o perioadă de 10 zile calendaristice de la data publicării, pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Sub acest aspect, Regulamentul de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, ce se dorește a fi adoptat prin act administrativ, este unul normativ întrucât conține reguli generale, de aplicabilitate repetată, iar destinatarii acestuia sunt un număr nedeterminat

de subiecți, motiv pentru care a fost inițiată procedura de consultare publică în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe o perioadă de 30 zile începând cu data de 12.12.2023 (proces-verbal de afișare nr. 442620/12.12.2023).

Față de cele prezentate și ținând cont de avizul favorabil dat de Comisia Socială în data de 07.12.2023 și respectiv în data de 19.02.2024, precum și de faptul că urmare a aducerii la cunoștința publicului nu au fost formulate propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare, în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului 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. 68/2006, privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național, O.U.G. nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 241/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor, Legii nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, Legii nr. 7/2023 privind susținerea procesului de dezinstituționalizare a persoanelor adulte cu dizabilități și aplicarea unor măsuri de accelerare a acestuia și de prevenire a instituționalizării, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, propunem spre aprobare Consiliului Local Colonești, județul Olt.

1. Regulamentul privind organizarea și funcționarea Comisiei Sociale pentru analiza și repartizarea locuințelor destinate închirierii, conform Anexei la prezentul raport;

Compartiment
Inspector [REDACTAT] nta Sociala
[REDACTAT] ania

**ROMANIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL LOCAL**

**Comisia pentru invatamant, sanatate, familie, activitati,
social culturale, activitati sportive si de agrement, culte,
munca, protectie sociala si protectia copilului,
Nr .5/27.02.2025**

AVIZ

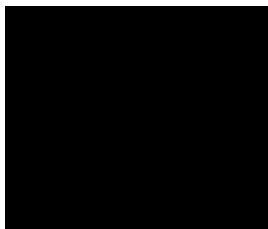
Pentru Proiect de hotarare nr. 9/2025 privind aprobarea Regulamentului Comisiei sociale pentru analiza cererilor si repartizarea locuintelor din spatiile de locuit proprietatea comunei Colonesti aflate in administrarea Consiliului local Colonesti

Avand in vedere proiectul de hotarare enuntat mai sus si in temeiul prevederilor art. 125, alin (1) lit. b din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu completarile si modificarile ulterioare , respectiv al prevederilor art. 15, alin (1) lit.b din regulamentul de organizare si functionare al Consiliului local Colonesti ,jud.Olt aprobat prin HCL nr. 15/29.03.2021 ,

Comisia pentru invatamant, sanatate, familie, activitati, social culturale, activitati sportive si de agrement, culte, munca, protectie sociala si protectia copilului, adopta urmatorul aviz:

ART.1. Se avizeaza favorabil Proiectul de hotarare nr. 9/2025, fara amendamente .

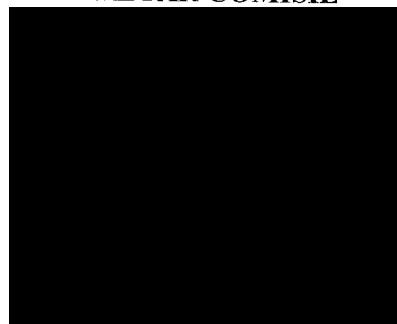
ART.2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei , in termenul recomandat secretarului general al comunei Colonesti, jud Olt .



COMISIE

Ilircea

SECRETAR COMISIE



ROMANIA

JUDETUL OLT

CONSILIUL LOCAL

Comisia 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

Nr.5/27.01.2025

AVIZ

Pentru Proiectul de hotarare nr.9/2025 aprobarea Regulamentului Comisiei sociale pentru analiza cererilor si repartizarea locuintelor din spatiile de locuit proprietatea comunei Colonesti aflate in administrarea Consiliului local Colonesti

Avand in vedere proiectul de hotarare enuntat mai sus si in temeiul prevederilor art. 125, alin (1) lit. b din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu completarile si modificarile ulterioare , respectiv al prevederilor art. 15, alin (1) lit.b din regulamentul de organizare si functionare al Consiliului local Colonesti ,jud.Olt aprobat prin HCL nr. 15/29.03.2021 ,

Comisia 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, adopta urmatorul aviz:

ART.1. Se avizeaza favorabil Proiectul de hotarare nr. 9/2025 , fara amendamente .

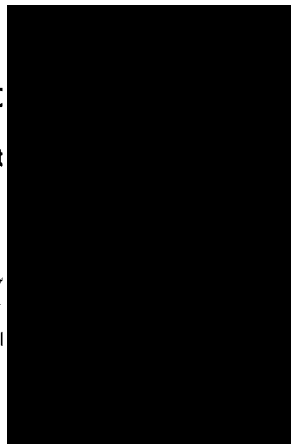
ART.2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei , in termenul recomandat secretarului general al comunei Colonesti, jud Olt .

PRESEDINTE COMISIE



SECRETAR CC

BURDUCEL Const



Membrii: ENE maria

ROMANIA

JUDETUL OLT

COMUNA COLONESTI

CONSILIUL LOCAL COLONESTI

COMISIA DE ADMINISTRATIE PUBLICA, JURIDICA SI PENTRU DISCIPLINA ,

APARAREA ORDINII SI LINISTII PUBLICE, APARAREA DREPTURILOR SI LIBERTATILOR CETATENILOR

Nr. 4/27.01.2025

AVIZ

Pentru Proiect de hotarare nr. 9/2025 aprobarea Regulamentului Comisiei sociale pentru analizarea cererilor si repartizarea locuintelor din spatiile de locuit proprietatea comunei Colonesti aflate in administrarea Consiliului local Colonesti

Avand in vedere proiectul de hotarare mai sus mentionat si adresa prin care s-a inaintat comisiei spre analizare documentele la proiectul de hotarare ,

In temeiul prevederilor art. 125, alin (1) , lit. b din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu completarile si modificarile ulterioare , respectiv al prevederilor art. 15, alin (1) lit.b din regulamentul de organizare si functionare al Consiliului local Colonesti ,jud.Olt aprobat prin HCL nr. 15/29.03.2021 , Comisia pentru invatamant, sanatate, familie, activitati social culturale activitati sportive si de agrement , culte, munca , protectie sociala, protectia copilului , adopta urmatorul aviz:

ART.1. Se avizeaza favorabil Proiectul de hotarare nr. 9/2025 fara amendamente .

ART.2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei , in termenul recomandat secretarului general al comunei Colonesti, jud Olt .

PRESEDIN

Ge

SECRETAR COMISIE

Stegaru Ili

Membru Paunesc