

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA VALEA CĂLUGĂREASCĂ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din comuna Valea Călugărească

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.8480/15.05.2013 a domnului Vasilică Neacșu, Primarul comunei Valea Călugărească, raportul de specialitate nr.8481/15.05.2013;
- prevederile art.43 din cuprinsul Legii nr.114/1996 republicată cu privire la locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.21 din H.G. nr.1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G. nr.310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrative –teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietatea publică cu modificările și completările ulterioare;

-În temeiul prevederilor art.36 alin.2 lit.c și alin.6 lit.a pct.17, art.45 și art.115 alin.1 lit.b din cuprinsul Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Valea Călugărească adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Se aprobă Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din comuna Valea Călugărească, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 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:

- Ion Anton, Petre Alexandru Cătălin și Ion Nicolae, membri ai Consiliului Local al comunei Valea Călugărească.
- Moșoiu Elena - Viceprimar.

- Andrei Emilia inspector Autoritate Tutelară în cadrul Primăriei comunei Valea Călugărească. Atribuțiile Comisiei sunt prevăzute de art.12 alin.2 din Regulament.

Art.3 În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se numește *Comisia privind accesul la locuințele sociale precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor*, cu următoarea componență, alții decât cei menționați la art.1 din prezenta hotărâre:

- Cernat Ion, Ion Ionuț și Szigethi Eduard Cosmin, membri ai Consiliului Local al comunei Valea Călugărească,
- Vasilică Neacșu - Primar.
- Măcelaru Daniela - inspector Autoritate Tutelară în cadrul Primăriei comunei Valea Călugărească.

Art.4 La data intrării în vigoare a prezenței hotărâri se revocă HCL Valea Călugărească nr.85/28.07.2011 precum și orice alte dispoziții contrare.

Art.5 Secretarul localității va comunica prezenta hotărâre persoanelor și instituțiilor interesate.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
ION ANTON



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
IONUȚ DANIEL PAVEL

VALEA CĂLUGĂREASCĂ, 16.05.2013
NR.38

REGULAMENT

privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din comuna Valea Călugărească

CAP. I - CONSIDERAȚII GENERALE.

Art.1 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică comunei Valea Călugărească.

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

(3) Locuințele sociale situate în comuna Valea Călugărească aparțin domeniului public al comunei 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 republicată cu privire la locuințe, actualizată;
- H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, actualizată;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrative –teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată;

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

- principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități 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 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 improprie:** 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
 - **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:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele 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 Compartimentul Asistență socială comunitară efectuarea unei anchete sociale. Urmare a celor constatate Compartimentul Asistență socială comunitară poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social.
 - **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 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 domeniul public sau privat al comunei Valea Călugărească, pe amplasamente 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 COMUNA VALEA CĂLUGĂREASCĂ

Art.7 Închirierea locuințelor în comuna Valea Călugărească se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al comunei Valea Călugărească.

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

(2) Contestațiile 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 numai în cazul când în comuna Valea Călugărească urmează să se finalizeze în anul respectiv și să se repartizeze locuințe, structurată în funcție de numărul camerelor solicitate:

- 1 cameră
- 2 camere
- 3 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 cumulat

Art.11 Listele de priorități întocmite conform art. 10 se vor afișa la sediul Primăriei comunei Valea Călugărească, șos.Naț, nr.204, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia, prin hotărârea consiliului local, și se va putea consulta și la Biroul de Relații cu publicul.

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:

- 3 consilieri, membri ai Consiliului Local comunei Valea Călugărească.
- Viceprimar.
- 1 funcționar public în cadrul Primăriei comunei Valea Călugărească.

- (2) 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;

- 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.

Art.13 Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox următoarele 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 – 31 octombrie a fiecărui an calendaristic.

(2) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul local al comunei Valea Călugărească până la 28 februarie a anului următor.

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

(4) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora de către o comisie formată din 5 membri, numită astfel: 3 membri prin hotărâre a Consiliului Local și 2 membri prin dispoziția primarului comunei Valea Călugărească.

(5) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul primăriei, șos.Națională, nr.204, prin Biroul de Relații cu Publicul.

Art.15 În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se numește *Comisia privind accesul la locuințele sociale precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor*, cu următoarea componentă, alții decât cei menționați la art. 12 alin (1):

- 3 consilieri, membri ai Consiliului Local al comunei Valea Călugărească,
- Primar,
- 1 funcționar public în cadrul Primăriei comunei Valea Călugărească.

Art.16 Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință socială sunt următoarele:

- 1.1. tineri 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, persoane handicapate;
- 1.5. pensionari;
- 1.6. veterani și văduve de război;
- 1.7. persoanele oprimate de regimul comunist;
- 1.8. alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.12.

Art.17 Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a. nu au domiciliul în comuna Valea Călugărească,
- b. dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- c. au înstrăinat o locuință după 1 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 al Consiliului Local al comunei Valea Călugărească, o altă locuință;
- f. intră sub incidența prevederilor art. 14 alin 2, lit c și d din OUG nr. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare;
- g. 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.

Art.18 La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de somaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (pînă la 2 ani);
- pensiile pentru limitata de vîrstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

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

Art.19 (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) 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 alin (1) i se atribuie un punctaj menționat în **Anexa nr. 2 - Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj** - parte integrantă din prezentul regulament.

Art.20 Compartimentul Autoritate Tutelară din cadrul Primăriei comunei Valea Călugărească verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește note de constatare/anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menționată la art. 12.

Art.21 Închirierea locuințelor se face pe baza contractului (prevăzut în **Anexa nr. 3** la prezentul Regulament) încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Consiliul Local al comunei Valea Călugărească 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.22 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art.23 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 Compartimentelor Contabilitate și Autoritate Tutelară din cadrul Primăriei comunei Valea Călugărească, dacă:
- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv ori 6 luni cumulativ;
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței (consumul băuturilor alcoolice, scandal, violențe, tulburarea liniștii publice);
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- c) În cazul în care venitul mediu 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 privire la locuințe, actualizată.

Art.24 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, privind locuințele, 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;
- c) În beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art.25 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.26 (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.27 Anual, Compartimentul Urbanism împreună cu Compartimentul Autoritate Tutelară din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Valea Călugărească va 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.28 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 se va întruni în ședințe de lucru 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. V STABILIREA CHIRIEI.

Art.29 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art.1 din H.G. nr. 310/2007.

(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.

(3) Titularul contractului de închiriere 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, Compartimentul Contabilitate din cadrul Primăriei comunei Valea Călugărească, va opera modificarea chiriei.

CAP. VI. ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art.30 Obligațiile Primăriei comunei Valea Călugărească privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de art.29 din Legea nr.114/1996 republicată privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare și constau în principal din:

- 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.31 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de Legea locuinței nr. 114/1996 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.32 (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 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;
- procesul verbal întocmit de Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei comunei Valea Călugărească.

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

CAP. VII. DISPOZIȚII FINALE

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

**ANEXA nr. 1 la Regulamentul privind locuințele sociale, aprobat prin HCL nr.38
din data de 16.05.2013**

LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

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

- cerere (conform model);
- declarații notariale ale solicitantului și, după caz, ale soției/sotului 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 Valea Calugărească, o altă locuință;
 - nu intră sub incidența prevederilor art. 14 alin 2, lit c și d din OUG nr. 40/1999 cu modificările și completările ulterioare;
- Certificat fiscal de la Biroul de Impozite și Taxe Locale Valea Călugărească;
- 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;
 - declarație notarială pe proprie răspundere pentru persoanele care nu au lucrat integral un an din care să rezulte că nu au venituri în lunile nelucrate.
- Copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
- Copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
- Copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- Copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
- 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 OUG nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente;
- Copie xerox după schița imobilului în care locuiește solicitantul cu părinții /rudele sau în chirie;
- Copie xerox după actele de identitate ale tuturor locatarilor ce locuiesc în același imobil cu solicitantul (în cazul în care acesta locuiește cu părinții sau rudele);
- Copie xerox după contract de închiriere sau contract de comodat pentru solicitantul care locuiește în chirie;
- Alte acte ca fiind considerate necesare.

Copiile xerox ale documentelor solicitate se confruntă cu originalul de către funcționarul public care a semnat pentru preluarea dosarului aplicându-se sigiliul "Conform cu originalul" pe fiecare document xeroxat.

ANEXA nr.2 la Regulamentul privind locuințele sociale, aprobat prin HCL nr.38 din data de 16.05.2013

CRITERII DE EVALUARE A DOSARELOR PRIN PUNCTAJ

1.	CATEGORII DE PERSOANE ÎNDREPTĂȚITE SĂ PRIMEASCĂ CU PRIORITYATE O LOCUINȚĂ SOCIALĂ		Punctaj
	1.1	tineri căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani	35
	1.2	familii monoparentale	30
	1.3	tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani	25
	1.4	invalidi de gradul I și II, persoane handicapate	15
	1.5	Pensionari	12
	1.6	veterani și văduve de război	12
	1.7	persoanele oprimate de regimul comunist	10
	1.8	alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.12.	10
2.	SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ		
	2.1	Cu chirie	
	2.1.1	mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	3
	2.1.2	17- 15 mp/ membru al familiei solicitantului	5
	2.1.3	14- 12 mp/ membru al familiei solicitantului	7
	2.1.4	11- 8 mp/ membru al familiei solicitantului	9
	2.1.5	Mai mică de 8 mp/ membru al familiei solicitantului	11
	2.2	Tolerat în spațiu*	
	2.2.1	mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	2
	2.2.2	17- 15 mp/ membru al familiei solicitantului	4
	2.2.3	14- 12 mp/ membru al familiei solicitantului	6
	2.2.4	11- 8 mp/ membru al familiei solicitantului	8
	2.2.5	Mai mică de 8 mp/ membru al familiei solicitantului	10
3.	NUMĂRUL DE PERSOANE AFLATE ÎN ÎNTREȚINERE		
	3.1	Copii	
	3.1.1	1 copil	15
	3.1.2	mai mult de 1 copil	15+7 pt fiecare copil
4.	STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ		
	4.1	Starea de sănătate actuală: Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere și necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin OUG nr. 40/1999 și avizat de organele medicale.	5
5.	VENITUL REALIZAT PE MEMBRU DE FAMILIE		
	5.1	Venit mediu net lunar pe persoană**, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie	5
	5.2	Venit mediu net lunar pe persoană**, sub ½ din nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie	10
6.	VECHIMEA CERERII		
	6.1	până la 1 an	1
	6.2	între 1 și 2 ani	3
	6.3	între 2 și 3 ani	5
	6.4	între 3 și 4 ani	7
	6.5	peste 4 ani, se acordă punctaj maxim	10
PUNCTAJ TOTAL			

Notă:

* În cazul celor tolerați în spațiu, suprafața locuibilă este a întregului apartament/locuință și se raportează la toți locatarii acestuia care gospodăresc împreună, atât membrii familiei solicitantului de locuință cât și ceilalți locatari – proprietarii locuinței, alte persoane tolerate în spațiu.

** Venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub 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.

Criteriile de ierarhizare prevăzute prin punctaj au în vedere titularul cererii și implicit rezolvarea situației locative a acestuia. În consecință se pnotează numai titularul cererii.

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de:

- a) vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua, luna, anul), având prioritate în acest caz solicitantul care are vechimea mai mare.
- b) situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este, în mod iminent gravă (dacă criteriul de la lit. a) nu este suficient pentru departajare).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION ANTON



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
IONUȚ DANIEL PAVEL