

HOTĂRÂRE

privind aprobarea condițiilor de repartizare, închiriere, exploatare și administrarea a spațiilor cu destinația de locuință aflate în proprietatea privată a orașului Breaza

Având în vedere expunerea de motive nr.18676/15.12.2015, formulată de dl. Richea Gheorghe, viceprimarul orașului Breaza;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.726/18.01.2016 întocmit de Seful Serviciului Financiar Contabil- dna Sichim Elena;
- raportul Comisiei pentru prognoza...buget finanțe...comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul nr.727/18.01.2016 al secretarului orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile - Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ-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 bunurile proprietatea publică, modificată și completată;
- Noul cod civil în materia contractelor de închiriere

Constatând că s-au aplicat dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică conform anunțului nr. 18714/15.12.2015;

În temeiul art.36, alin. (6) lit. "a" pct.17 raportat la alin.(2) lit."d", alin. (5) lit. b, raportat la alin. (2) lit. „b” și art.115 alin. (1) lit. "b" coroborat cu art.45 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre

Art.1. Aprobă Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea spațiilor cu destinația de locuință aflate în proprietatea privată a orașul Breaza, conform Anexelor 1-6 care fac parte integrantă din prezenta.

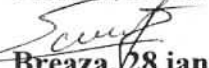
Art.2. Aprobă constituirea Comisiei de analizare a dosarelor privind închirierea spațiilor cu destinația de locuință din proprietatea privată a orașului Breaza, în următoarea componență:

- 1.Goran Maria Cătălina, consilier juridic;
- 2.Filimon Mariana, inspector Serviciul financiar-contabil;
- 3.Fulga Laura Mihaela, consilier Compartimentul asistență socială și autoritate tutelară;
- 4.Bogdan Gabriel, consilier local;
- 5.Tanasă Vasile, consilier local;
- 6.Anton Florentin Andrei, consilier local;
- 7.Vasilescu Daniel, consilier local.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală: Instituției Prefectului Prahova, membrilor Comisiei și va fi făcută publică prin afișare.

Președinte de ședință:

**Consilier local,
Florian Tudor**


Breaza, 28 ianuarie 2016
Nr.9



Contrasemnează:

**Secretar oraș,
Moldoveanu Elena**

REGULAMENT

privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea spațiilor cu destinația locuință aflate în proprietatea privată a orașul Breaza

CAPITOLUL I – CONSIDERAȚII GENERALE

Art. 1 (1) Obiectul prezentului regulament îl constituie realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea spațiilor cu destinația locuință aflate în proprietatea privată a orașului Breaza.

(2) Aceste spații cu destinația de locuință se atribuie cu chirie 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 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;

- 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 administrativ-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 bunurile proprietatea publică, modificată și completată;

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

- principiul transparenței – spațiile cu destinația de locuință se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local, sau prin licitație publică în condițiile legii în baza hotărârii Consiliului Local;
- principiul obiectivului major – realizarea locuințelor 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:

- nu are loc de muncă;
- nu are locuință în proprietate;
- locuiește în condiții improprii;
- are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
- este persoană varstnică fără susținători legali;
- are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
- 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 implinit 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 implinit 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 dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

-locuință convenabilă-locuință care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului, caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr. 1 din Legea nr.114/1996 r, m și c;

- *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 cu o componentă stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea acestora și stabilirea criteriilor în baza cărora acestea se repartizează.

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 Serviciului de Asistență socială efectuarea unei anchete sociale. Urmare a celor constatate, Comisia de repartizare a locuințelor 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.)

CAPITOLUL II – CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE

Art. 5 Fondul de locuințe 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 ;
- donații;
- alte surse, potrivit legii.

Art. 6 (1) Construcțiile de locuințe se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniul public sau privat al orașului Breaza, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

(2) În prezent, conform Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Breaza, fondul de locuințe este constituit din spații cu destinația de locuință situate în imobile aflate în proprietate privată și un număr de 9 apartamente.

CAPITOLUL III – ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ DIN PROPRIETATEA ORAȘULUI BREAZA

Art. 7 Închirierea spațiilor cu destinația de locuință din proprietatea privată a orașului Breaza se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii.

Art. 8 Lista de priorități se întocmește sau se reface anual.

Art. 9 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 acumulat.

Art. 10 Listele de priorități întocmite conform art. 9 se vor afișa la sediul Primăriei orașului Breaza, în termen de 15 zile de la aprobarea acestora și se vor putea consulta și la Biroul “ Serviciului de Asistență Socială”.

Art. 11 (1) În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități se numește prin hotărâre a Consiliului Local o Comisie.

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

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează spațiile de locuit, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- aprobă înscrierea în contractul de închiriere a persoanelor prevăzute la art. 23, lit. c) din prezentul regulament.

Art. 12 Solicitantul de locuință va întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox actele menționate în Anexa nr. 2.

Art. 13 (1) Dosarele solicitanților de locuință, 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 1 noiembrie a anului în curs, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului anterior.

(3) Comisia va prezenta Consiliului local spre aprobare lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor un spațiu cu destinația de locuință, în ordinea de prioritate stabilită.

(4) Contestațiile împotriva hotărârilor consiliului local cu privire la listele de acordare a spațiilor cu destinația de locuință se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Cererile și dosarele pentru locuință se vor depune la sediul primăriei, prin Biroul "Registratură", după ce vor primi viza unui reprezentant al Serviciului de asistență socială.

Art. 14 În limita numărului și structurii spațiilor cu destinația de locuit disponibile, consiliul local va emite repartiții în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă.

Art. 15 Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate un spațiu cu destinația de locuit 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 implinit 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.11;
- 1.9. persoane care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe ANL;
- 1.10. persoanele evacuate din casele naționalizate.

Art. 16 Nu pot beneficia de spații cu destinația de locuință, persoanele/famiiliile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- a. dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- 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 Breaza, o altă locuință.

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

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijirea copilului în vârstă de până la 2 ani)
- pensiile pentru limită de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

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

Art. 18 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de spații cu destinația de locuință 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. 3 – *Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj*.

Art. 19 Serviciul de Asistență Socială din cadrul Primăriei orașului Breaza 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 Inchirierea spațiilor cu destinația de locuință se face pe baza contractului, încheiat pe o perioadă de 3 ani, între administratorul fondului locativ și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa spațiului cu destinația de locuință 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 In cazul in care părțile nu convin asupra reinnoirii contractului de inchiriere, chiriașul este obligat să plătească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 22 Contractul de inchiriere se reziliază in următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil intr-un termen de minimum 30 de zile;
- b) la cererea administratorului fondului locativ, dacă:
 1. chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;
 2. chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;
 3. chiriașul a pricinuit insemnate stricăciuni locuinței, clădirii in care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui altor bunuri aferente lor sau dacă instrăinează fără drept părți ale acestora;
 4. chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 5. chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad in sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
 6. chiriașul a subinchiriat locuința fără acordul proprietarului;
 7. chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
 8. chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni;
Dovada faptului că titularul contractului de inchiriere nu mai locuiește se face prin:
 - relații luate de la asociația de proprietari, de la vecini;
 - extrase de pe listele de întreținere;
 - relații luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Breaza prin care se constată dacă titularul contractului de inchiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.
 9. chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;
 10. chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 23 (1) In cazul decesului titularului contractului de inchiriere, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data decesului.

(2) Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prev. la alin. (1) să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul. Soțul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ, dacă nu renunță în mod expres la acesta, în termenul prev. la alin. (1).

(3) Persoanele prev. la alin. (2) care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului, desemnarea se face de către locator.

Art. 25 (1) Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

(2) Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzută în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Art. 26 (1) Chiriașii nu pot subinchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane, și nu pot schimba destinația lor sub sancțiunea rezilierii contractului de inchiriere 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 in culpă.

Art. 27 Anual, o Comisie constituită prin Dispoziția Primarului, formată din specialiști din aparatului de specialitate al Primarului va verifica aceste spații cu destinația de locuință și vor propune măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și inchirierea acestora.

Art. 28 Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate in soluționarea cererilor de locuințe, in repartizarea spațiilor cu destinația de locuință și stabilirea criteriilor in baza cărora se repartizează acestea se va întruni in ședințe de lucru de cate ori este nevoie, in vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației in vigoare.

CAPITOLUL IV – ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ

Art. 29 Obligațiile administratorului fondului locativ privind întreținerea spațiilor cu destinația de locuință constau in principal din:

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

Art. 30. Obligațiile chiriașului privind întreținerea spațiului cu destinația de locuință constau in principal din:

efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;

c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

d) să predea proprietarului locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

Art. 31 (1) Intreținerea spațiilor cu destinația de locuință 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. 32 Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se face potrivit prev. art.36 din HG nr. 1275/2000, modificat și completat, pe baza următoarelor documente:

- solicitare scrisă a chiriașului;
- antimăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
- procesul-verbal;

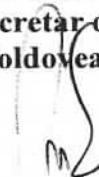
iar deducerea din plata chiriei se va face în baza documentelor fiscale doveditoare.

Art. 33 Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar.

Președinte de ședință:
Consilier local,
Florian Tudon



Contrasemnează:
Secretar oraș,
Moldoveanu Elena



LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

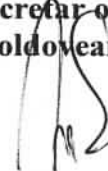
pe care solicitanții de locuințe trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor

1. cerere (conform model);
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 instrăinat 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 Breaza/Orașului Breaza/Primăriei Breaza, un alt spațiu cu destinația de locuință;
3. certificat fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale Breaza;
4. contract de închiriere, pentru cei care locuiesc cu chirie
5. adeverință de la asociația de proprietari sau carte de imobil
6. 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.
7. copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
8. copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
9. copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
10. copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
11. 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;
12. copie xerox după schița imobilului în care locuiește solicitantul cu părinții/rudele sau în chirie;
13. 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);
14. copie xerox după contract de închiriere sau contract de comodat pentru solicitantul care locuiește în chirie;
15. adeverință de elev, preșcolar sau adeverință medicală cu privire la incapacitatea de a urma o formă de învățământ.
16. alte acte ca fiind considerate necesare.

Președinte de ședință:
Consilier local,
Florian Tudor



Contrasemnează:
Secretar oraș,
Moldoveanu Elena



CRITERII DE IERARHIZARE ÎN REPARTIZAREA SPAȚIILOR CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ

1. Situația locativă actuală

1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat în orașul Breaza **10p**

1.2. Tolerat în spațiu:

a) cu părinții în orașul Breaza **7p**

b) cu părinții în altă localitate **3p**

1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, cu părinții, etc.)

a) mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului **0p**

b) 18 – 15,01 mp/membru al familiei solicitantului **5p**

c) 15 – 12,01 mp/membru al familiei solicitantului **7p**

d) 12 – 8 mp/membru al familiei solicitantului **9p**

e) mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului **10p**

Notă: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință.

2. Situația civilă actuală

2.1. a) căsătorit **10p**

b) necăsătorit **8p**

2.2. Nr. copii minori în întreținere

a) Copii

- 1 copil **2p**

- 2 copii **3p**

- 3 copii **4p**

- 4 copii **5p**

- peste 4 copii **5 + 1 pct. pt. fiecare copil**

b) alte persoane, indiferent de numărul acestora **2**

Notă. Cu privire la copiii peste 7 ani, se va puncta doar pentru copiii înscriși într-o instituție educațională.

3. Starea de sănătate actuală

a) sănătoasă **0p**

b) boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei aflat în întreținere ce necesită însoțitor sau o cameră în plus **2p**

c) persoană cu handicap accentuat **4p**

d) persoană cu handicap grav **3p**

e) persoană cu handicap mediu **2p**

f) persoană cu handicap ușor **1p**

4. Nivelul de pregătire

a) fără studii și fără pregătire profesională **2p**

b) cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă **5p**

c) cu studii medii, fără pregătire profesională și / sau cu specializare la locul de muncă **6p**

d) cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau studii superioare de scurtă durată **7p**

e) cu studii superioare **8p**

Notă: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

5. Situații locative sau sociale deosebite

5.1. tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani **10p**

5.2. tineri care au adoptat copii **10p**

5.3. persoane evacuate din casele naționalizate și redobândite sau solicitate de foștii proprietari, în condițiile legii, locuințe afectate de calamități naturale **10p**

6. Venitul mediu net lunar /membru de familie

a) până la salariul minim pe economie inclusiv **5p**

b) între salariul minim pe economie și venitul mediu pe economie inclusiv **10p**

c) peste venitul mediu pe economie **15p**

7. Locul de muncă

7.1. Cu loc de muncă

- a) instituții publice de interes național și comunitar 5p
- b) agenți economici 5p
- c) alte situații 1p

8. Domiciliul

8.1. in orașul Breaza 15p

8.2. in altă localitate 2p

NOTĂ:

a) In cazul inregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați in funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, avand prioritate, numai in acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, in mod iminent, gravă.

In cazul cand departajarea nu se poate efectua nici in 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, la propunerea primarului, acordă un număr de până la 55 puncte.

Notă:

* In cazul celor tolerați in spațiu, suprafața locuibilă este a intregului apartament/locuință și se raportează la toți locatarii acestuia care gospodăresc impreună, atat membrii familiei solicitantului de locuință cat și ceilalți locatari – proprietarii locuinței, alte persoane tolerate in spațiu.

** Venitul mediu net lunar pe persoană, realizat in ultimele 12 luni, sub nivelul caștigului salarial mediu net lunar pe economie, comunicat de Institutul Național de Statistică in ultimul buletin statistic anterior lunii in care se analizează cererea, precum și anterior lunii in care se repartizează locuința.

Criteriile de ierarhizare prevăzute prin punctaj au in vedere titularul cererii și implicit rezolvarea situației locative a acestuia. In consecință se punctează numai titularul cererii.

In cazul inregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați in funcție de:

A) situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, avand prioritate, numai in acest caz, solicitanții a căror situație locativă este, in mod iminent gravă (dacă criteriul de la lit. a) nu este suficient pentru departajare).

Președinte de ședință:

**Consilier local,
Florian Tudor**



Contrasemnează:

**Secretar oraș,
Moldoveanu Elena**



ORAȘUL BREAZA
COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ
FIȘA SOLICITANTULUI LOCUINȚEI

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (in ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă:

- chirie în spațiu din fond locativ privat _____

- tolerat în spațiu _____

Suprafața locuibilă deținută mp/locatar _____

Starea civilă:

- căsătorit _____

- necăsătorit _____

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____

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

Data depunerii cererii: _____

Numărul de camere solicitat _____

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire socială _____

- a adoptat sau adoptă copii _____

- evacuat din case naționalizate _____

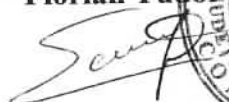
Alte notificări: _____

Întocmit,

Președinte de ședință:

Consilier local

Florian Tudor



Contrasemnează:

Secretar oraș,

Moldoveanu Elena



FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ

1. Date personale ale titularului de cerere pentru locuință .

Numele și prenumele: _____

Adresa: _____

2. Situația locativă:

- chiriaș in spațiu din fondul locativ privat _____;

Numele și prenumele proprietarului locuinței _____

- tolerat in spațiu _____;

Numele și prenumele proprietarului locuinței _____

3. Starea civilă:

- căsătorit: - necăsătorit: - alte situații: _____

4. Membri de familie și / sau alte persoane care locuiesc în același imobil

Nr.

crt.

Numele și prenumele Calitatea

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

5. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie; tolerat în spațiu) mp / locatar sau membru al familiei solicitantului:

a) mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv _____

b) mai mare de 12 mp. și până la 15 mp. inclusiv _____

c) 8 mp. și până la 12 mp. inclusiv _____

d) mai mică de 8 mp. _____

6. Consemnări în cazul că situația locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă:

Data _____

Intocmit,

Luat la cunoștință :

Președinte de ședință:
Consilier local,
Florian Tudor



Contrasemnează:
Secretar oraș,
Moldoveanu Elena

FIȘĂ DE CALCUL A PUNCTAJULUI

1. Situația locativă actuală X X

1.1. Chiriaș in spațiu din fond locativ privat in orașul Breaza **10p**

1.2. Tolerat in spațiu: **X X**

a) cu părinții in orașul Breaza **7p**

b) cu părinții in altă localitate **3p**

1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, cu părinții, etc.) **X X**

a) mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului **0p**

b) 18 – 15,01 mp/membru al familiei solicitantului **5p**

c) 15 – 12,01 mp/membru al familiei solicitantului **7p**

d) 12 – 8 mp/membru al familiei solicitantului **9p**

e) mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului **10p**

2. Situația civilă actuală X X

2.1. a) căsătorit **10p**

b) necăsătorit **8p**

2.2. Nr. copii minori in întreținere **X X**

a) Copii **X X**

- 1 copil **2p**

- 2 copii **3p**

- 3 copii **4p**

- 4 copii **5p**

- peste 4 copii **5 + 1 pct. pt. fiecare copil**

b) alte persoane, indiferent de numărul acestora **2**

3. Starea de sănătate actuală X X

a) sănătoasă **0**

b) boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei aflat in întreținere ce necesită insoțitor sau o cameră in plus **2p**

c) persoană cu handicap accentuat **4p**

d) persoană cu handicap grav **3p**

e) persoană cu handicap mediu **2p**

f) persoană cu handicap ușor **1p**

4. Nivelul de pregătire X X

a) fără studii și fără pregătire profesională **2p**

b) cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă **5p**

c) cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă **6p**

d) cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau studii superioare de scurtă durată **7p**

e) cu studii superioare **8p**

5. Situații locative sau sociale deosebite X X

5.1. tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au implinit 18 ani **10p**

5.2. tineri care au adoptat copii **10p**

5.3. persoane evacuate din casele naționalizate și redobandite sau solicitate de foștii proprietari, in condițiile legii, locuințe afectate de calamități naturale-**10p**

6. Venitul mediu net lunar /membru de familie X X

a) până la salariul minim pe economie inclusiv **5p**

b) între salariul minim pe economie și venitul mediu pe economie inclusiv **10p**

c) peste venitul mediu pe economie **15p**

7. Locul de muncă X X

7.1. Cu loc de muncă în orașul Breaza **X X**

a) instituții publice de interes național și comunitar **5p**

b) agenți economici **5p**

c) alte situații **1p**

8. Domiciliul X X

8.1. in orașul Breaza **15p**

8.2. in altă localitate **2p**

TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT X

Comisia:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____

**Președinte de ședință:
Consilier local,
Florian Tudor**



**Contrasemnează:
Secretar oraș,
Moldoveanu Elena**

