

REGULAMENT

privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din orașul Bals

CAPITOLUL I – CONSIDERAȚII GENERALE

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

(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 orașul Bals aparțin domeniului public al orașului și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare.

Art. 2 La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

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

- H.G. nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, actualizată;

- 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 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 inchiriază 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 neingrădit 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 varstnică 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 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 dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

- locuință cu condiții improprii: locuință improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minime de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit. B (Exigente minime pentru locuințe) din Legea nr.114/1996 republicată .

- **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 cu o componență stabilită 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..

- **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 nominală**: chiria stabilită pentru locuințele ce aparțin Primăriei orașului Bals, al cărui nivel maxim este de 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariul mediu net lunar pe economie.

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

CAPITOLUL II – CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

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

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

Art. 6 Construcțiile de locuințe sociale se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al orașului Bals, pe amplasamente prevăzute în

documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

CAPITOLUL III – ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE DIN ORAȘUL BALS

Art. 7 Inchirierea locuințelor în orașul Balș se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii.

Art. 8. Listele de priorități se întocmesc sau se actualizează anual, numai în cazul în care în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi .

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 Balș , în termen de 15 zile de la aprobarea acestora și se vor putea consulta și la Serviciul I.D.L.A.P. , Compartimentul Contracte, Chirii, Concesiuni .

Art. 11 (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 componența stabilită prin hotărâre a Consiliului Local.

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

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- stabilește punctajul , întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;

- repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;

(3) Comisia se va întruni ori de câte ori va fi necesar. De convocarea membrilor comisiei și pregătirea dosarelor care vor fi analizate în cadrul ședinței se va ocupa secretarul comisiei.

(4) Comisia este legal constituită în prezenta a 2/3 din numărul membrilor, hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar într-un Registru de procese-verbale, în care se vor nota numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea / respingerea cererilor de acordare a unei locuințe sociale, votul membrilor.

Cu excepția secretarului comisiei toți ceilalți membri au drept de vot.

(5) Membrii Comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe sociale unei persoane care îi este rudă sau afîn până la gradul IV inclusiv.

(6) În realizarea atribuțiilor ce le revin, membrii comisiei vor avea în vedere criteriile cuprinse în anexele care fac parte din prezentul Regulament.

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

Art. 13 (1) Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioada **1 ianuarie – 31 decembrie** a fiecărui an calendaristic.

(2) Lista de priorități urmează a fi aprobată până la 31 martie luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului anterior.

(3) Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul primăriei, Serviciul I.D.L.A.P. în termen de 5 zile de la afișarea listelor.

(4) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora.

(5) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul primăriei, prin Serviciul I.D.L.A.P., Compartimentul Contracte, Chirii, Concesiuni.

Art. 14 In vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se va numi Comisia privind soluționarea contestațiilor prin Dispoziție a Primarului orașului Balș , formată din 3 membri.

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

- 1.1. tineri care au vârsta de până la 35 de ani;
- 1.2. familii monoparentale;
- 1.3. tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au implinit varsta de 18 ani;
- 1.4. invalizi de gradul I și II, persoane cu handicap ;
- 1.5. pensionari;
- 1.6. veteranii și văduvele de război;
- 1.7. beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptători care au contribuit la Victoria Revoluției române din decembrie 1989 , precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr.341/2004 , cu modificările și completările ulterioare , și a 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 celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri , republicat cu modificările și completările ulterioare ;
- 1.8. alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește Comisia numită la art.11;
- 1.9. persoanele evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari ;
- 1.10. solicitanții care pot face dovada unui venit permanent reglementat de legislația în vigoare , în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței.

Art. 16 Nu pot beneficia de locuințe sociale, 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 Balș , o altă locuință din fondul locativ de stat ;

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 locuințe se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;

e)vechimea cererii ;

f)nivel de studii;

g)locul de munca ;

h)domiciliul;

(2) Vor avea prioritate în cadrul fiecărui criteriu familiile de tineri și cele cărora li se pot acorda punctaje speciale pentru cazuri mai deosebite cum ar fi:evacuate din locuința în virtutea unor prevederi contractuale sau legale care nu țin de voința și de comportamentul acestora , repatriați, tineri din case de ocrotire socială, locatari ai unei locuințe care nu mai prezintă exploatare , funcționari publici transferați în interes de serviciu .

(3) 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 Inchirierea locuințelor se face pe baza contractului de închiriere , încheiat pe o perioadă de 5 ani, între primar sau alta persoană desemnată de acesta și chiriaș .

Contractul de închiriere pentru locuințe sociale se încheie potrivit contractului cadru de închiriere prezentat în anexa nr.8 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 114/1996 –Legea locuinței și a art.44 și 45 ,46 din Legea 144/1996 , 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)termenul închirierii ;

d)valoarea chiriei lunare , regulile de modificare a acesteia și modul de plată Cota –parte pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale venitului acestuia , potrivit prevederilor art.45 din Legea locuinței nr.114/1996 republicată . Diferența se va suporta din bugetul local .Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la închirierea locuinței-(art.44 din legea 114/1996 , H.G.310/2007 , și Cap.III “Stabilirea chiriei din OUG/40/1999-privind protecția chiriei);

e)obligațiile părților;

f) nulitatea și rezilierea contractului ;

g) alte clauze convenite între părți , în condițiile legii ;

Art. 20 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 21 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 30 de zile;

b) la cererea proprietarului , atunci cand :

- chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutive;

- chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;

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

- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

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

- chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;

- chiriașul a subinchiriat locuința fără acordul proprietarului;

- chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;

- chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni;

Dovada faptului că titularul contractului de inchiriere nu mai locuiește se face prin:

- facturi de utilitati care fac dovada consumului de utilitati pentru respectiva locuinta inchiriata;
- relații luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Bals prin care se constată dacă titularul contractului de inchiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

Contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului , daca persoanele indreptatite de lege nu au solicitat locuinta.

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale..

Art. 22 Evacuarea chiriașului se face numai in baza unei hotarari judecatoresti irevocabile si chiriasul este obligat sa plateasca chiria prevazuta in contract pana la data executiei efective a hotararii judecatoresti.

Art. 23 (1) Chiriașii nu pot subinchiria locuințele sociale, 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. 24 Proprietarul locuintei poate verifica in prezenta chiriasului modul in care acesta respecta obligatiile asumate prin contract cu privire la folosirea si la intretinerea locuintei .Constatarile facute cu ocazia verificarilor vor fi consemnate intr-un proces-verbal de constatare care va fi semnat de proprietar , chirias si de un reprezentant al asociatiei de chiriasi, dupa caz.

Anual, se va verifica starea de fapt a locuințelor inchiriate și documentele chiriașilor și se vor propune Comisiei privind stabilirea ordinii de prioritate in soluționarea cererilor de locuințe, in repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor in baza cărora se repartizează locuințele, măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și inchirierea acestora.

Art. 25 Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate in soluționarea cererilor de locuințe sociale, in repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor in baza cărora se repartizează locuințele sociale se va intruni in ședințe de lucru de cate ori este nevoie, in vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele sociale, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației in vigoare.

CAPITOLUL IV – ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR SOCIALE

Art. 26 Obligațiile administratorului fondului locativ privind întreținerea locuințelor constau in principal din:

- a) predarea locuinței 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 locuinței;
- c) întreținerea in bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațade, imprejmuiiri, 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. 27 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și constau in principal din:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau inlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- b) repararea sau inlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt in 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 in comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- c) să asigure curățenia și igienizarea in interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de inchiriere;

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

Art. 28 (1) Intreținerea 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. 29 Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se face pe baza următoarelor documente:

- solicitare scrisă a chiriașului;
- antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor legale;
- procesul-verbal.

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

Art. 31 Anexele 2 – 5 sunt parte integrantă din prezentul Regulament.

Anexa nr. 2

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din orașul Balș

LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

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

1. cerere ;
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 Balș , o altă locuință;
3. certificat fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale Balș;
4. contract de închiriere, pentru cei care locuiesc cu chirie , înregistrat la D.G.A F.P.Olt;
5. adeverință de la asociația de proprietari sau carte de imobil , dacă titularul și familia acestuia locuiesc în calitate de toleranți într-un spațiu din fond locativ privat , împreună cu copia actului de proprietate pentru respectivul spațiu;
6. acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - 6.1- adeverință cu venitul net realizat pe ultimele 12 luni ;
 - 6.2- cupon pensie, cupon alocație copil (extras cont bancar) , adeverință de ajutor social, indemnizație somaj,etc.;
 - 6.3- 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;

- 6.4- 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, decizie de încadrare în un grad de handicap, grad de invaliditate;
- 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. adeverință de elev, preșcolar sau adeverință medicală cu privire la incapacitatea de a urma o formă de învățământ.
- 15. copii xerox acte studii
- 16. alte acte ca fiind considerate necesare.

Declarațiile date cu nesinceritate atrag scoaterea din evidența Comisiei de Analiză și Repartizare a dosarului respectiv.

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. 3

*la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea
locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din orașul Bals*

CRITERII DE IERARHIZARE ÎN REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Nr.crt.	Criteria	Punctaj
1.	Situatia locativa actuala	
1.1.	Chirias in spatiu din fond locativ privat al orasului Bals	10
1.2.	Tolerat in spatiu :	
	a) Cu parintii /rude in orasul Bals	7
	b) Cu parintii / rude in alta localitate	3
1.3.	Suprafata locuibila detinuta (cu chirie , cu parintii , etc)	
	a) mai mare de 18mp/membru al familiei solicitantului	0
	b) 18-15,01mp/membru al familiei solicitantului	5
	c) 15-12,01mp/membru al familiei solicitantului	7
	d) 12-8mp/membru al familiei solicitantului	9
	e) mai mica de 8 mp/membru al familiei solicitantului	
Nota : In cazul celor tolerati in spatiu , toata suprafata locativa a imobilului se imparte la numarul total al locatarilor , in care sunt inclusi si cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuinta , dar care locuiesc in acelasi imobil , In cazul spatiilor locative inchiriate , suprafata locativa detinuta conform contractului de inchiriere se imparte la numarul membrilor familiei solicitantului de locuinta.		
2.	Situatia civila actuala	
2.1.	a) casatorit	10
	b) necasatorit	8
	c) divortat cu copii minori in intretinere	10
2.2.	Nr.copii minori in intretinere	
	a) Copii	
	-1 copil	2
	-2 copii	3
	-3 copii	4
	-4 copii	5
	-peste 4 copii	5+1 pct.pt.fiecare copil
	b) Alte persoane , indiferent de numarul acestora	2
Nota : Cu privire la copii peste 7 ani , se va puncta doar pentru copii inscrisi intr-o institutie educationala .		
3.	Starea de sanatate actuala	
	a)sanatoasa	0
	b)boala de care sufera solicitantul sau un alt membru al familiei aflat in intretinere ce necesita insotitor sau	2

	o camera in plus(conf.OUG 40/1999)	
	c)persoana cu handicap accentuat	4
	d)persoana cu handicap grav	3
	e)persoana cu handicap mediu	2
	f)persoana cu handicap usor	1
4.	Nivelul de pregatire	
	a)fara studii si fara pregatire profesionala	5
	b)cu scoala generala, fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca .	8
	c)cu studii medii , fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca	10
	d)cu pregatire profesionala , prin studii medii sau profesionale de specialitate si/sau studii superioare de scurta durata	13
	e)cu studii superioare	15
Nota : Se va puncta ultimul nivel de studii incheiat si atestat conform legii.		
5.	Situatii locative sau sociale deosebite	
5.1.	Tineri proveniti din institutii de ocrotire sociala si care au implinit 18 ani	15
5.2.	Tineri care au adoptat copii	15
5.3.	Persoane evacuate din casele nationalizate si redobandite sau solicitate de fostii proprietari , in conditiile legii , locuinte afectate de calamitati naturale	15
6.	Vechimea cererii solicitantului	
	a) Pana la 1 an	1
	b) Pana la 2 ani	3
	c) Pana la 3 ani	6
	d) Pana la 4 ani	9
	e) Pentru fiecare an peste 4 ani	4
7.	Venitul mediu net lunar /membru de familie	
	a) Pana la salariul minim pe economie inclusiv	15
	b) Intre salariul minim pe economie si venitul mediu pe economie inclusiv	10
	c) Peste venitul mediu pe economie	5
Notă: Pentru familiile în care există persoane peste 16 ani , care nu frecventează o formă de învățământ , și care nu realizează venituri acestea nu vor fi luați în calcul la stabilirea venitului net lunar pe membru de familie.		
8.	Locul de munca	
8.1.	Cu loc de munca în orasul Bals	
	a) Institutii publice de interes national si comunitar	15
	b) Agenti economici	10
	c) Alte situatii	2
8.1.	Cu loc de munca in alta localitate	10
9.	Domiciliul	
9.1.	In orasul Bals	10
9.2.	In alta localitate	2
10.	Alte criterii	
10.1.	Familii evacuate in baza hotararilor judecatoresti de catre fos-	5

	tii proprietari care si-au redobandit imobilul in baza Legii 10/2001	
10.2.	Familii cu copii minori	2
10.3.	Locatari ai unor locuinte care nu mai prezinta siguranta in exploatare	2

Cazuri de forță majoră: situații neprevăzute, excepționale sau de excelență .

Prin cazuri de forță majoră se înțeleg cazurile de sănătate, altele decât cele punctate la alte condițiile din criterii sau alte cazuri pe care Comisia le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite, violență domestică, precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane. Prin cazuri de excelență se înțeleg situațiile solicitanților care și-au adus contribuția la creșterea prestigiului orașului Bals, sau a țării, prin performanțe intelectuale, culturale, sportive, civice, etc. Solicitanții vor depune orice document pe care-l apreciază ca fiind o dovadă în obținerea punctajului - la latitudinea comisiei și pentru situații care nu se regăsesc în criteriile de punctaj.

Mențiuni : Solicitanții care au depus dosar individual, dar se regăsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor mai beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.

NOTĂ:

* In 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 punctează 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)

Anexa nr. 4

**la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea
locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din orașul Balș**

ORAȘUL BALȘ

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

FIȘA SOLICITANTULUI LOCUINȚEI

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (in ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă:

- chiriaș in spațiu din fond locativ privat _____

- tolerat in spațiu _____

Suprafața locuibilă deținută mp/locatar _____

Starea civilă:

- căsătorit _____

- necăsătorit _____

-divortat _____

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____

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

Data depunerii cererii: _____

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,

Anexa nr. 5

**la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea
locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din orașul Baș**

FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ

1. Date personale ale titularului de cerere pentru locuință socială.

Numele și prenumele: _____

Adresa: _____

2. Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fondul locativ privat _____;

Numele și prenumele proprietarului locuinței _____

- tolerat în 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

Anexa nr. 6

la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea
locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din orașul Baș

FIȘĂ DE CALCUL A PUNCTAJULUI

- locuințe sociale

Nr.crt.	Criteria	Punctaj	Punctaj acordat
1.	Situatia locativa actuala	X	X
1.1.	Chirias in spatiu din fond locativ privat al orasului Bals	10	
1.2.	Tolerat in spatiu :	X	X
	a)Cu parintii /rude in orasul Bals	7	
	b)Cu parintii / rude in alta localitate	3	
1.3.	Suprafata locuibila detinuta (cu chirie , cu parintii , etc)		
	c)mai mare de 18mp/membru al familiei solicitantului	0	
	d)18-15,01mp/membru al familiei solicitantului	5	
	e)15-12,01mp/membru al familiei solicitantului	7	
	f) 12-8mp/membru al familiei solicitantului	9	
	g) mai mica de 8 mp/membru al familiei solicitantului		
2.	Situatia civila actuala	X	X
2.1.	a) casatorit	10	
	d) necasatorit	8	
	e) divortat cu copii minori in intretinere	10	
2.2.	Nr.copii minori in intretinere	X	X
	c) Copii	X	X
	-1 copil	2	
	-2 copii	3	
	-3 copii	4	
	-4 copii	5	
	-peste 4 copii	5+1 pct.pt.fiecare copil	
	d) Alte persoane , indiferent de numarul acestora	2	

3.	Starea de sanatate actuala	X	X
	a) sanatoasa	0	
	b) boala de care sufera solicitantul sau un alt membru al familiei aflat in intretinere ce necesita insotitor sau o camera in plus	2	
	c) persoana cu handicap accentuat	4	
	d) persoana cu handicap grav	3	
	e) persoana cu handicap mediu	2	
	f) persoana cu handicap usor	1	
4.	Nivelul de pregatire	X	X
	a) fara studii si fara pregatire profesionala	5	
	b) cu scoala generala, fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca .	8	
	c) cu studii medii , fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca	10	
	d) cu pregatire profesionala , prin studii medii sau profesionale de specialitate si/sau studii superioare de scurta durata	13	
	e) cu studii superioare	15	
5.	Situatii locative sau sociale deosebite	X	X
5.1.	Tineri proveniti din institutii de ocrotire sociala si care au implinit 18 ani	15	
5.2.	Tineri care au adoptat copii	15	
5.3.	Persoane evacuate din casele nationalizate si redobandite sau solicitate de fostii proprietari , in conditiile legii , locuinte afectate de calamitati naturale	15	
6.	Vechimea cererii solicitantului	X	X
	a) Pana la 1 an	1	
	b) Pana la 2 ani	3	
	c) Pana la 3 ani	6	
	d) Pana la 4 ani	9	
	e) Pentru fiecare an peste 4 ani	4	
7.	Venitul mediu net lunar /membru de familie	X	X
	a) Pana la salariul minim pe economie inclusiv	15	
	b) Intre salariul minim pe economie si venitul mediu pe economie inclusiv	10	
	c) Peste venitul mediu pe economie	5	
8.	Locul de munca	X	X
8.1.	Cu loc de munca in orasul Bals	X	X
	a) Institutii publice de interes national si comunitar	15	
	b) Agenti economici	10	
	c) Alte situatii	2	
8.2.	Cu loc de munca in alta localitate	10	

9.	Domiciliul	X	X
9.1.	In orasul Bals	10	
9.2.	Cu domiciliul in alta localitate	2	
10.	Alte criterii		X
10.1.	Familii evacuate in baza hotararilor judecatoresti de catre fostii proprietari care si-au redobandit imobilul in baza Legii 10/2001	5	
10.2.	Familii cu copii minori	2	
10.3.	Locatari ai unor locuinte care nu mai prezinta siguranta in exploatare	2	
	Total punctaj obtinut	X	

Comisia:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____
11. _____
12. _____
13. _____
14. _____
15. _____