

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAS-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 238
DIN 30.09.2013

privind aprobarea regulamentului de funcționare a Comisiei de analiză a
solicitărilor de locuință

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2013;

Având în vedere Expunerea de motive și Raportul de specialitate al Serviciului Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”;

Având în vedere H.C.L. nr. 144/17.09.2012 privind constituirea Comisiei Sociale de Analiză a Solicitărilor de Locuință., cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin.9, art. 45 alin.1, art. 49 alin.1, art.115 alin.1 lit.b, alin.3, din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1- Se aprobă regulamentul de funcționare a Comisiei de analiză a solicitărilor de locuință conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării,

Art.3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează membrii comisiei și Serviciul Public-“ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”.

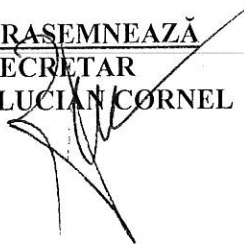
Art.4– Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului județului Caraș-Severin;
- Serviciului Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” ;
- Membriilor Comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuință.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DURUȚ GABRIEL DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



REGULAMENTUL DE FUNCȚIONARE
al Comisiei sociale de analiză a solicitărilor de locuință

CAP. I – DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 - Comisia socială de analiză a solicitărilor de locuință, constituită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 144/2012 cu modificările și completările ulterioare, își desfășoară activitatea potrivit prezentului regulament..

Art.2 - Obiectul prezentului regulament îl constiuie repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor aflate în Municipiul Reșița.

Art.3 - (1) Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

a) Legea Locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 privind normele metodologice de aplicare a Legii locuinței;

c) Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

e) H.G. nr. 310/2007 privind actualizarea tarifelor de bază lunară pentru calculul chiriei;

f) Codul civil.

(2) Orice prevedere legislativă apărută ulterior, privind modificarea și completarea cadrului legislativ actual, se consideră de drept parte a acestui regulament.

Art.4 - Principiile care stau la baza prezentului regulament, sunt;

a) **principiul transparenței** – locuințele proprietatea privată, publică a Municipiului Reșița sau aflate în administrarea autorității locale, se repartizează și se închiriază pe baza ordinii de prioritate aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege;

b) **principiul egalității și nediscriminării** – accesul liber și neîngrădit la locuințe, este un drept al fiecărui cetățean.

Art.5 – În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

Familie: soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copii acestora dacă locuiesc și se gospodăresc împreună.

Copil: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat precum și copilul încredințat unuia dintre 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 gospodărește singură sau împreună cu familia.

Tineri: persoane majore în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii și care pot primi repartiții în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste.

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.

Criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, componența familiei, starea sănătății, etc.).

Listă de priorități: document aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Reșița, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință care îndeplinesc criteriile restrictive, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile.

Repartiție: document operativ eliberat fiecărui beneficiar de locuință înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.

Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

Comisie socială: comisie numită prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Reșița cu atribuții privind analizarea solicitărilor primite, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele.

Art.6 – (1) Categoriile de locuințe pentru care comisia va propune Consiliului Local aprobarea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor, sunt potrivit prevederilor legale:

a) locuințe realizate de Agenția Națională pentru Locuințe, destinate închirierii tinerilor și familiilor de tineri care își desfășoară activitatea în Municipiul Reșița;

b) locuințe sociale – locuințe care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

c) locuințe destinate închirierii persoanelor și/sau familiilor evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari; **d) locuințe din fondul locativ de stat;**

e) locuințe de necesitate – locuințe destinate cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea

realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

Art.7- Locuințele sociale situate în Municipiul Reșița aparțin domeniului public al municipiului și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare – cumpărare.

Art.8 – Serviciul pentru Administrarea Săptiilor Construite are obligația **de a comunica comisiei** în termen de 5 zile, locuințele din fondul locativ de stat disponibile aflate în administrare, odată cu transmiterea situației juridice însoțită de acte doveditoare.

Art.9 - Primarul asigură repartizarea locuințelor în ordinea de prioritate aprobată anual de Consiliul Local.

Art.10 - Comisia hotărăște cu privire la repartizarea locuințelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Reșița, către solicitanții care au achitat integral cheltuielile cu titlu de chirie și întreținere.

CAP.II – ATRIBUȚIILE ȘI FUNCȚIONAREA COMISIEI

ART.11 Comisia își desfășoară activitatea în plen, lunar sau ori de câte ori este nevoie.

Art.12 – (1) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, iar hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

(2) Membrii comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect repartizarea unei locuințe - din cele prevăzute la art. 6 din prezentul regulament-unei persoane care îi este rudă sau afin până la gradul IV inclusiv. În caz de incompatibilitate persoana vizată se va abține de la vot sau locul său în comisie va fi luat de către unul dintre membrii supleanți.

(3) În cazul în care un membru al comisiei din motive independente de voința sa nu poate participa la lucrările comisiei, acesta va fi înlocuit de către unul dintre membrii supleanți .

(4) Membrii supleanți pot înlocui consilieri locali la ședințele de lucru ale comisiei cu condiția ca la lucrările comisiei să fie prezenți cel puțin 2 consilieri locali.

Art. 13 În cazul în care Președintele comisiei se află în imposibilitate de a participa la lucrările comisiei, atribuțiile acestuia, în cadrul comisiei vor fi preluate de către Viceprimarul Municipiului Reșița.

Art.14 –(1) Lucrările comisiei vor fi consemnate în registru de procese-verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor de repartizare a unei locuințe din fondul destinat închirierii constituit la nivelul municipiului.

(2) Procesele verbale se semnează de președintele de ședință și de persoanele prezente.

(3) Registrul va fi predat în condițiile legii la data încetării activității comisiei.

Art.15 - Secretariatul tehnic al Comisiei este asigurat de Serviciul pentru Administrarea Spațiilor Construite.

Art.16 - Convocarea membrilor Comisiei se face de secretarul acesteia cu cel puțin 3 zile înainte de data programată de desfășurare a ședinței, ocazie cu care se transmit ordinea de zi și materialele necesare desfășurării activității.

Art.17 - Principalele atribuții ale Comisiei, sunt:

- a) centralizează cererile de locuință depuse de toate categoriile de persoane;
- b) analizează dosarele depuse de către tinerii de până la 35 de ani în vederea întocmirii punctajului pentru fiecare solicitant în parte, în baza actelor depuse la dosar de aceștia, în scopul întocmirii listei de priorități;
- c) analizează dosarele depuse de către persoanele ce pot beneficia de repartizarea unei locuințe, în baza Legii nr. 114/1996;
- d) analizează și hotărăște cu privire la repartizarea locuințelor din fondul de stat, locuințe sociale și locuințe A.N.L.;
- e) analizează și hotărăște cu privire la închirierea, subînchirierea și cesiunea contractelor de locuințe din fondul de stat, în condițiile legii;
- f) analizează și hotărăște cu privire la schimburile de locuințe, în condițiile legii;
- g) analizează și hotărăște cu privire la modificările din contractele de închiriere;
- h) analizează și hotărăște cu privire la închirierea spațiilor cu altă destinație și modificarea contractelor de închiriere a spațiilor cu altă destinație;

Art.18 - Fondul de locuințe destinate închirierii, așa cum sunt ele definite la art.6

din prezentul regulament, se constituie prin următoarele modalități:

- a) realizarea de construcții noi, în condițiile legii;
- b) reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- c) schimbarea destinației unor imobile cu altă destinație decât aceea de locuință;
- d) alte surse potrivit legii.

Art.19 - Construcțiile de locuințe se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Reșița, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

Art.20 - Pot beneficia de locuințe, persoanele/familiile, care:

- a) nu dețin, nu au deținut o locuință în proprietate, nu au înstrăinat o locuință după 01.01.1990 - pentru locuințele prevăzute la art.6, alin.(1) lit.a, b, c, d;

b) nu dețin în calitate de chiriaș o alta locuință din fondul locativ de stat - pentru locuințele prevăzute la art.6, alin.(1) lit.a, b, c, d;

c) nu beneficiază de o locuință proprietate a Municipiului Reșița sau a unității în care desfășoară activitatea în Municipiul Reșița - pentru locuințele prevăzute la art.6, alin.(1) lit.a;

d) nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe - pentru locuințele prevăzute la art.6, alin.(1) lit.b, c, d;

e) persoanele sau familiile cu un venit mediu net lunar pe persoană realizat în ultimele 12 luni sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în

care se analizează cererea - pentru locuințele prevăzute la art.6, alin.(1) lit.b, c;

f) sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chirie, dovedită prin acte la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora - pentru locuințele prevăzute

la art.6, alin.(1) lit.c;

h) titularul cererii de locuință trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii de locuință și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult

12 luni de la împlinirea acestei vârste - pentru locuințele prevăzute la art.6, alin.(1) lit.a;

i) titularul cererii de locuință să își desfășoare activitatea în Municipiul Reșița - pentru locuințele prevăzute la art.6, alin.(1) lit.a.

Art.21 - Cererile de locuință însoțite de actele justificative, se vor depune la sediul Serviciului Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și privat al Municipiului Reșița”

Art.22 - Cererile de locuință se analizează de comisia socială constituită conform art.1 din prezentul regulament.

Art.23 – (1) Actualizarea documentelor necesare înscrierii dosarului constituit conform art.6 alin.(1) lit.a și lit.c, se face până la finele fiecărui an;

(2) Excepție fac dosarele de locuințe sociale pentru care termenul de actualizare a înscrisurilor este primul semestru al fiecărui an.

Art.24 - 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 și cuprind:

- a) numele și prenumele solicitantului;
- b) total punctaj cumulat.

Art.25 - Listele de priorități întocmite conform art.23, se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului Reșița și pe site-ul instituției.

Art.26 – Criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor definite la art.6 alin(1) lit.a,b și d, precum și punctajul aferent, se fac conform hotărârilor de Consiliu Local în vigoare la data adoptării prezentului regulament.

Art.27 - Secretariatul tehnic are, potrivit prezentului regulament, următoarele atribuții:

- a) asigură evidența cererilor de locuință însoțite de documente justificative referitoare la situația socială și locativă a titularilor;
- b) verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe;
- b) evaluează dosarele de locuință prin aplicarea sistemului de punctare în conformitate cu criteriile de ierarhizare aprobate pentru fiecare categorie de locuință în parte;
- c) prezintă Comisiei Sociale situația solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii din fondul autorității locale, precum și situația privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință;
- d) verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință și întocmește anchete sociale privind starea de fapt, conform Anexei 6 la prezentul regulament.

Art.28 - (1) **Contestațiile cu privire la stabilirea ordinii de prioritate se soluționează de instanța de contencios administrativ competentă, potrivit legii.**

(2) **În cazul listelor de priorități aprobate pentru locuințele prevăzute la art.6, pct.a, contestațiile se adresează primarului în termen de 7 zile de la data afișării acestora.**

Contestațiilor se soluționează în termen de 15 zile de la primire.

- Art.29** – Secretariatul tehnic va prezenta în comisie următoarele situații:
- cererile solicitanților care au acces la locuințe destinate închirierii din fondul autorității locale, precum și situația privind ordinea și modul de soluționare a cererilor de locuință;
 - dosarele retrase la cererea titularului;

- dosarele incomplete sau care din motive imputabile titularului nu pot fi incluse în listele de prioritate (neactualizare dosar);
- dosare care nu corespund prevederilor legale.

Art.30 – Solicitanții înscriși în listele de prioritate, cu respectarea criteriilor restrictive, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

Art.31 - Închirierea locuințelor se face pe baza contractului încheiat pe o perioadă de 5 ani, între administratorul fondului locativ și chiriaș cu respectarea dispozițiilor actelor normative în vigoare coroborate cu prevederile Codului Civil.

Art.32 – După expirarea perioadei contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an, în următoarele condiții:

a) prin recalcularea chiriei, pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de

35 ani (pentru locuințele definite la art.6 alin.(1) lit.a);

b) prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei,

pentru titularii de contract care nu au împlinit vârsta de 35 ani (pentru locuințele definite la art.6 alin.(1) lit.a);

c) titularii de contract și membrii de familie menționați în contract trebuie să facă

dovada că nu sunt proprietari ai unei locuințe ori nu au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990 (se depune declarație notarială);

d) titularii de contract trebuie să facă dovada îndeplinirii prevederilor contractuale

referitoare la achitarea cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere.

Art.33 - (1) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului

convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

(2) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își

îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi.

CAP.III CLAUZE DE CONFIDENȚIALITATE

Art. 34 – (1) Membrii comisiei vor asigura confidențialitatea informațiilor obținute în urma consultării dosarelor potențierilor.

(2) Documentele din cadrul Serviciului pentru Administrarea Spațiilor Construite sau referitoare la domeniul de activitate al Serviciului Pentru Administrarea Spațiilor Construite, inclusiv documentele din cadrul Comisiei

Sociale de Analiză a Solicitărilor de Locuință, vor fi studiate doar în cadrul Serviciului pentru Administrarea Spațiilor Construite sau în cadrul Comisiei.

(3) – Este interzisă eliberarea de exemplare ale documentației sau copii ale acesteia vreunui dintre membrii comisiei sau vreunei persoane străine de comisie, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

CAP. IV - DISPOZIȚII FINALE

Art.35 – Prezentul raport se completează de drept cu prevederile legislației incidente

Art.36 - Repartiția emisă pentru un spațiu cu destinația de locuință sau a unui spațiu cu altă destinație își pierde valabilitatea, dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 30 de zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere.

Art.37 – În situații excepționale, la propunerea președintelui comisiei sociale, comisia poate lua în discuție repartizarea unor locuințe, hotărârea fiind supusă aprobării Consiliului Local.

**DIRECTOR EXECUTIV
COORDONATOR
BILT VALERIA**



**SERVICIUL PENTRU
ADMINISTRAREA SPAȚIILOR CONSTRUITE
COORDONATOR
SCHORNIG CARLA**

**COMPARTIMENT JURIDIC
ȘI EXECUTĂRI SILITE
DRAGOESCU ANDREEA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DURUȚ GABRIEL DUMITRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL**