

REGULAMENT

Privind Administrarea Fondului Locativ din cadrul Serviciului Administrarea Fondului Locativ si Gestionare Taxă Salubritate, Întreținere și Reparații Patrimoniului aflat în subordinea Consiliului Local Municipal Bârlad

CONSIDERAȚII GENERALE

Obiectul prezentului regulament îl constituie

- administrarea, gestionarea, intretinerea, repararea si exploatarea eficienta a fondului locativ al municipiului Barlad, în interesul comunității locale ;
- încheierea contractelor de inchiriere;
- urmarirea executarii contractelor de inchiriere in conformitate cu legislatia aplicabila in domeniu;
- somarea si chemarea in judecata a locatarilor rau platnici, rezilierea, daca este cazul, a contractelor de inchiriere, recuperarea creantelor neincasate si evacuarea chiriasilor;
- stabilirea criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor sociale, de necesitate, de serviciu, convenabile, locuinte pentru tineri construite prin ANL, precum si administrarea, exploatarea si închirierea acestora;
- relațiile dintre Serviciul Administrarea Fondului Locativ si Gestionare Taxă Salubritate, Întreținere și Reparații Patrimoniu și Poliția Locală Bârlad.

DEFINIȚII

În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- (1) - **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;
- (2) - **Locuința socială** este acea locuință 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) - **Locuința convenabilă** este acea locuință care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihna, preparare a hranei, educație și igiena, asigurând exigentele minimale, conform legii.

(4) - **Locuință de necesitate** - locuința destinată cazării temporare:

(4.1) 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;

(4.2) victimelor violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice;

(5) - **Locuință de serviciu** – locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale;

(6) - **Locuință naționalizată**- imobil preluat din proprietatea particulară/ privată în mod abuziv de stat în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;

(7) - **Locuința cu condiții improprii**: locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 lit. “B” din Legea nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind locuințele;

(8) - **Familie**: soțul și soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenului 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; (art.17, L114/1996)

(9) - **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;

(10) - **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;

(11) - **Persoană singură**: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;

(12) - **Persoană marginalizată**: persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 și se află în una din următoarele situații:

a) nu are loc de muncă;

b) nu are locuință în proprietate;

c) locuiește în condiții improprii;

d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;

e) este persoană vârstnică fără susținători legali;

f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;

(13) - **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;

(14) - **Persoană vârstnică:** persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

(15) - **Persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari:** sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ, următoarele condiții: sunt titulare ale contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legii nr. 112/1995, Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare sau alte acte normative, precum și hotărârilor judecătorești cu caracter reparator rămasse definitive și irevocabile.

(16) - **Comisie:** comisie cu o componență stabilită prin hotărâre a Consiliului Local, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale sau convenabile, în repartizarea locuințelor sociale sau convenabile și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale;

(17) - **Criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, numărul de membri ai familiei, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);

(18) - **Lista de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile sau locuințe convenabile;

(19) - **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.

(20) - **Contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;

(21) - **Condominiu:** Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.

Constituie condominiu:

– un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia;

– un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă.

(22) - **Unitate individuală:** unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri

diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie. În cazul în care accesul la unitatea funcțională sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie să fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.

(23) – Folosirea neîntreruptă a locuinței: utilizarea acesteia ca reședință principală și efectivă a chiriașului, prin locuirea zilnică și permanentă în spațiul respectiv, pe toată durata contractului de închiriere, cu excepția absențelor temporare justificate (ex.: concediu, deplasări în interes de serviciu, spitalizare).

Cap. I. LOCUINTE SOCIALE, DE NECESITATE, DE SERVICIU, CONSTRUITE DIN FONDUL VECHI AL STATULUI ȘI NAȚIONALIZATE

Art.1 La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Noul Cod Civil, Capitolul V Contractul de locațiune;
- Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

Art.2 Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- principiul transparenței – locuințele sociale sau convenabile se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Barlad, în condițiile legii;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

A. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

Art.3 Fondul de locuințe sociale se constituie prin următoarele modalități:

- construirea unor locuinte noi;
- 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;

Art.4 Locuințele sociale aparțin domeniului public al municipiului Barlad, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

B. LISTA DE PRIORITĂȚI

Art.5 Repartizarea și închirierea locuințelor sociale, locuințelor construite din fondul vechi al statului și naționalizate, de serviciu și necesitate din municipiul Barlad se face în baza listei de priorități întocmită de comisia stabilită prin Dispoziția Primarului Municipiului Barlad, rămasă definitivă și validată prin hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Barlad.

Art.6 (1) Lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în condițiile și în ordinea de prioritate stabilită conform prezentului regulament și a legislației în vigoare, se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma propunerii Comisiei sociale.

(2) Contestațiile împotriva hotărârii Consiliului Local cu privire la lista menționată la alin. (1), se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Art.7 Lista menționată la art. 6, alin (1) se întocmește sau se reface anual, potrivit legii.

Art.8 Lista menționată la art. 6, alin (1) întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în mod obligatoriu:

- numele și prenumele solicitantului;
- punctajul stabilit pe fiecare criteriu de ierarhizare în parte;
- total punctaj cumulativ
- date cu privire la vechimea cererii (an, lună, zi);

Art.9 (1) Lista menționată la art. 6, alin (1) întocmită conform art. 8 se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Barlad, în termen de 15 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local și pe site-ul instituției.

(2) Lista menționată la art. 6 rămâne definitivă în termen de 30 de zile de la afișarea ei la sediul Primăriei Municipiului Barlad.

C. STABILIREA CHIRIEI

Art.12 (1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor cap. III, art.26 , 27 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999, coroborate cu prevederile art. 44 si 45 din Legea nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Chiriile pentru locuințele sociale aflate în domeniul public al municipiului Barlad sau in proprietatea statului se diferențiază pe zone, conform criteriilor avute în vedere la stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru terenuri, prin aplicarea unui coeficient la chiria de baza, după cum urmează:

Zona în cadrul municipiului Barlad, coeficient stabilit conform O.U.G nr. 40/1999:

- Zona A - categoria localitatii: municipiu - 3,5
- Zona B - categoria localitatii: municipiu - 2,5
- Zona C - categoria localitatii: municipiu - 2
- Zona D - categoria localitatii: municipiu - 1,5

(3) Nivelul chiriei pe care o va plati beneficiarul repartiției pentru o locuința sociala, de necesitate sau convenabila se stabilește o data cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și respectiv, art.55 din Legea nr. 114/1996 - privind locuințele. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei (pentru locuintele sociale), potrivit art.25 ,alin. (1) din H.G nr. 1275/2000 și prevederilor art. 45 din Legea nr. 114/1996.

Art.13 (1) Pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței dintre chiria nominală a locuinței sociale sau/si a locuintei convenabile și cea plătită de beneficiarul repartiției, Serviciul Administrare Fond Locativ și Gestionare Taxa de Salubritate, Întreținere și Reparații Patrimoniu va depune la consiliul local situația privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței pana la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau/si a locuintelor convenabile prevăzută în anexa nr. 9 si anexa nr. 10 din H.G nr. 1275/2000.

(2) Pentru cuprinderea în programul bugetului anual al consiliului local se va completa cererea de acordare a subventiei de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate si/sau a locuintelor convenabile prevăzută în Anexa nr. 9 si Anexa nr.10 din H.G nr. 1275/2000

D. ATRIBUȚIILE COMISIEI

Art.14 Comisia sociala (denumită în continuare *comisia*) aprobată prin hotărâre de consiliul local este formată din funcționari publici și personal contractual din Aparatul de Specialitate al Primarului cât și din serviciile subordonate consiliului local și consilieri locali ai municipiului Barlad.

Art.15 (1) Comisia are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții generale :

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale, de necesitate, construite din fondul vechi al statului, case nationalizate, convenabile și de serviciu;

- stabilește punctajul, întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- solicită Direcției de Asistență Socială întocmirea de anchete sociale pentru cererile de locuințe sociale și de necesitate aflate în evidență, în condițiile în care nu se pot stabili punctaje conform documentelor din dosar;
- propune Consiliului Local municipal Barlad repartizarea locuințelor sociale, necesitate, convenabile și de serviciu, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare.

(2) 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 la propunerea prezidentului acesteia.

(3) Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor. Lucrările comisiei vor fi consemnate de către secretar prin procese verbale, fiind adoptate cu votul majorității membrilor prezenți. Se vor nota, numele membrilor prezenți, motivele privind admiterea/respingerea cererilor de acordare a unei locuințe sociale, construite din fondul vechi al statului și naționalizate, de serviciu sau necesitate precum și votul membrilor.

Cu excepția secretarului comisiei, toți ceilalți membrii au drept de vot.

(4) Membrii Comisiei nu pot vota o propunere care are ca obiect atribuirea unei locuințe sociale, necesitate, serviciu sau construite din fondul vechi al statului și naționalizate, unei persoane care îi este ruda sau afîn până la gradul IV inclusiv.

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

E. ÎNREGISTRAREA CERERILOR, REPARTIZAREA ȘI ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR SOCIALE, CONSTRUIE DIN FONDUL VECHI AL STATULUI ȘI NAȚIONALIZATE, DE SERVICIU SAU NECESITATE DIN MUNICIPIUL BÂRLAD

ART.16 (1) Solicitantul de locuință socială, construită din fondul vechi al statului, casă naționalizată, de serviciu sau de necesitate trebuie să fie cetățean român cu domiciliul în municipiul Barlad de cel puțin 1 (unu) an.

(2) Solicitantul de locuință socială, construită din fondul vechi al statului, casa naționalizată, de serviciu sau locuință de necesitate, va întocmi un dosar care va cuprinde actele justificative stabilite, conform anexei nr. 2 la prezentul regulament.

ART.17 (1) Dosarele solicitanților de locuință socială, construită din fondul vechi al statului, casa naționalizată, de serviciu sau locuință de necesitate împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada anului calendaristic.

(2) Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, construită din fondul vechi al statului, case naționalizate, de serviciu sau locuințe de necesitate, va analiza până la data de 1 noiembrie a anului în curs, cererile pentru locuințe și va prezenta spre aprobare Consiliului Local Bârlad lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, în ordinea de prioritate stabilită.

(3) Lista de priorități pentru anul în curs urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Bârlad, la propunerea comisiei.

(3) Dosarul conținând cererea pentru locuință și documentele anexate se depun la registratura primăriei.

ART.18. La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie, se are în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de somaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limita 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. 19 Au acces la locuințele sociale, persoanele îndreptățite care îndeplinesc cel puțin una din următoarele condiții:

- a) au 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, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;
- b) sunt persoane cu handicap și/sau invalizi;
- c) pensionari cu venituri sub nivelul salariului minim pe țară;
- d) solicitantul să nu figureze cu datorii la bugetul local al municipiului Bârlad
- e) obligatoriu au domiciliul în municipiul Bârlad de cel puțin un an calendaristic;

ART. 19¹ Nu beneficiază de locuință solicitanți care dețin în proprietate o altă locuință, beneficiază de credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu detine în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat. Nu mai pot beneficia de locuință cei care au refuzat o altă locuință.

Art. 20 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se va avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiei acestora;
- d) vechimea cererilor;

- e) venitul pe membru de familie;
- f) nivel de studii;
- g) conduita socială a solicitantului și membrilor dovedită prin lipsa sancțiunilor contravenționale primite în ultimul an anterior depunerii cererii;

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin (1) i se atribuie un punctaj menționat conform criteriilor de ierarhizare (anexa1, pct. D), aprobate prin Hotărârea Consiliului Municipal Bârlad nr. 29/30.01.2017. Formularul privind repartizarea locuințelor sociale sau convenabile este prevăzut în anexa nr. 4.

(3) Repartiția se va comunica în scris solicitantului cu confirmare de primire a repartiției, iar beneficiarul are obligația ca în termen de 10 zile să se prezinte la sediul Serviciului Administrare Fond Locativ Gestionare Taxa de Salubritate, Întreținere și Reparații Patrimoniu pentru încheierea contractului de închiriere. În cazul în care comunicarea nu poate fi efectuată în această modalitate, din lipsa solicitantului de la domiciliu, va urma o nouă comunicare în aceeași modalitate. Dacă nici a doua oară nu va fi găsit la domiciliu, procedura de comunicare va fi îndeplinită și va începe să curgă termenul de 10 zile, termen prevăzut în formularul de repartiție. Neprezentarea la termenul stabilit în vederea încheierii contractului duce la pierderea repartiției.

(3¹) Solicitantul care refuză locuința repartizată sau nu se prezintă în termenul prevăzut la alin.3¹, nu mai beneficiază de o nouă repartiție.

ART. 21 Direcția de Asistență Socială a Municipiului Bârlad verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei sociale, la cererea acesteia. În vederea verificării situației titularului de contract, precum și a celorlalți membri ai familiei acestuia, anual, pe durata contractului de închiriere, se vor efectua anchete sociale.

ART. 22 Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 5 ani, cu obligativitatea actualizării anuale a documentelor care au stat la baza încheierii contractului de închiriere, între **Municipiul Bârlad** și chiriaș și care va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- c) suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun (dacă este cazul);
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- f) obligațiile părților pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- g) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, coșerit, gunoi, etc);
- h) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- i) durata închirierii;

- j) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- k) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- l) alte clauze convenite între părți, în condițiile legii;
- m) clauze de reziliere/încetare a contractului de închiriere.
- n) obligațiile chiriașului de a constitui o garanție materială în valoare de 3000 de lei, ce va fi restituită în situația în care locuința a fost predată în stare inițială, fără daune.

ART. 23 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să predea locuința la expirarea termenului contractual.

ART. 24 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, respectiv al Municipiului Barlad, dacă: chiriașul nu a achitat chiria 3 luni consecutiv pe an sau 6 luni cumulativ pe întreaga durată a închirierii;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea/ chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței/ chiriașul a părăsit locuința;
- d) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- e) în cazul subînchirierii locuinței;
- f) chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței, dacă tulbură liniștea locatarilor între orele 22,00-8,00 și 13,00-14,00 prin producerea de zgomote, larma sau prin folosirea oricarui aparat, obiect ori instrument muzical la intensitate mare, dacă aceste fapte au fost constatate și sancționate în baza Legii nr. 61/1991, printr-un singur proces-verbal emis de organele competente.
- f) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din prezenta Legea 114/1996, Legea locuinței republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- g) în cazul nefolosirii neîntrerupte a locuinței timp de 1 an de către titularul de contract și a tuturor membrilor familiei trecuți în fișa spațiului locativ (anexa la contractul de închiriere), cu excepția absențelor temporare justificate (ex.: concediu, deplasări în interes de serviciu, spitalizare, detașat în interes de serviciu în alta localitate). Dovadă faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește în locuință, se face prin:
 - relații luate de la asociațiile de proprietari sau de la chiriași;
 - extrase de pe listele de întreținere;
 - relații luate de la serviciul de evidență a populației unde este situată locuința, prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu;
 - procese verbale de constatare întocmite de către anagajții Serviciului Administrare Fond Locativ și

Gestionare taxa de Salubritate, Intretinere si Reparatii Patrimoniului, împreună cu angajatii Poliției Locale Bârlad.

h) în cazul în care nu se prezintă anual la sediul Serviciului Administrare Fond Locativ și Gestionare Taxa de Salubritate, Intretinere și Reparatii Patrimoniului, pentru verificarea documentelor prevăzute de lege (acte de stare civilă, documente din care rezulta veniturile etc.), după ce în prealabil a fost notificat.

Art. 25 (1) În cazul decesului titularului contractului de închiriere, potrivit art. 1834 din Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, privind codul civil:

(a) Contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

(b) Descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut 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. Dispozițiile art. 323 alin. (3) sunt aplicabile în privința soțului supraviețuitor.

(c) Persoanele prevăzute la lit. (b), 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 chiriașului, desemnarea se face de către locator.

(d) Subînchirierea consimțită de chiriaș încetează la expirarea termenului prevăzut la alin. (1), dacă locațiunea nu continuă în condițiile alin. (2). În acest ultim caz, persoana desemnată potrivit alin. (3) semnează contractul de subînchiriere în locul chiriașului decedat.

(2) Titularii de contracte de închiriere pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigentelor minimale prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, cu avizul autorității care a aprobat închirierea și cu datoriile achitate la zi. Schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași.

(3) Consiliul local poate dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, legea locuinței republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chirias cu o altă locuință vacanta din aceeași categorie. (de ex: locuința socială- locuința socială, locuința convenabilă- locuința convenabilă)

(4) Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care presupun obținerea unor beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii beneficiului locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere. Schimbul poate fi solicitat :

a) când se modifică componența familiei, în sensul creșterii numărului membrilor de familie, iar spațiul locuibil deținut devine mic în raport cu numărul membrilor de familie;

b) venituri insuficiente acoperirii cheltuielilor unui apartament cu suprafață locativă mare;

Art. 26 (1) În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriasul este obligat să predea locuința proprietarului, la expirarea termenului contractual, pe baza de proces-verbal.

(2) La prelungirea contractului de închiriere, titularul contractului de închiriere trebuie să prezinte următoarele documente:

1. Cerere pentru prelungirea contractului de închiriere
2. Copii ale actelor de identitate a titularului de contract, soț/soție și tuturor membrilor majori ai familiei, acte de stare civilă- de căsătorie, certificat de naștere pentru membri minori
3. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni.

3^1. Adeverințe/documente de la AJOFM sau de la alte persoane juridice că în ultimele 12 luni au fost în căutarea unui loc de muncă.

4. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale, indemnizație îngrijire copil, ajutor șomaj, alte venituri obținute;

4^1. Dovada achitării debitului la taxa de salubritate și energie termică (adeverințe, chitanțe, angajamente)

5. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei.

6. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii).

7. Certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Barlad pentru titular și pentru ceilalți membri majori.

8. Orice altă dovadă de venit sau declarație că nu beneficiază de nici un venit.

9. Declarație notarială potrivit căreia nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat (conform Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare).

(3) Prelungirea contractelor de închiriere nu se poate realiza, dacă titularul contractului de închiriere și/sau membrii familiei cuprinși în fișa suprafeței locative (anexă la contractul de închiriere), figurează cu datorii în certificatul fiscal emis de Primăria Municipiului Bârlad.

(4) În cazul în care chiriașul depune documentele prevăzute la alin. (2), art. 26 și nu se prezintă la sediul Serviciului Administrare Fond Locativ și Gestionare Taxa de Salubritate în vederea semnării contractului de închiriere / actul adițional de prelungire a contractului de închiriere în termen de 10 zile lucrătoare de la convocarea telefonică, se considera că nu a fost încheiat / prelungit contractul de închiriere, drept pentru care solicitantul trebuie să predea locuința.

(5) Dacă titularul de contract nu dorește să predea locuința după expirarea termenului prevăzut la alin. (4), chiriașul va fi notificat în prealabil în acest sens. Dacă chiriasul nu da curs notificării în termen de 5 zile lucrătoare, proprietarul va lua toate măsurile legale pentru evacuarea chiriașului și preluarea locuinței.

(6) Se interzice trecerea/adăugarea în fișa suprafeței locative, anexă la contractul de închiriere, de către titular, a membrilor familiei care au fost scoase din fișă, din diferite motive, la solicitarea titularului de contract.

Art. 27 Evacuarea chirasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti definitive. Chirasul este obligat la plata chiriei prevazute in contractul de inchiriere, pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

Art. 28 (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. 29 Anual sau atunci cind situatia o impune administratorul fondului locativ, va verifica starea de fapt a locuințelor inchiriate și a documentelor chiriașilor in vederea respectarii prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și inchirierea acestora.

Art. 30 Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate in soluționarea cererilor de locuințe sociale, de necesitate sau construite din fondul vechi al statului, 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, necesitate sau construite din fondul vechi al statului, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației in vigoare.

F. ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 31 Obligațiile proprietarului fondului locativ privind întreținerea locuințelor sunt reglementate in Anexa nr. 8 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1275/2000 și constau in principal din:

- a) predarea locuinței chiriașului, prin administratorul fondului locativ, 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, imprejmui, 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. 32 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de Anexa nr. 8 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1275/2000 și constau in principal din:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii, dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să predea proprietarului, prin administratorul fondului locativ, locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

Art.33 (1) Întreținerea locuinței de către proprietar, potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament și în lege, se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de întreținere, reparații curente și capitale;
- consolidări.

(2) Lucrările menționate la alin. (1) se aprobă de către Consiliul Local Municipal Barlad pe baza programelor de lucrări și executarea acestora și este condiționată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

G. LOCUINȚA DE NECESITATE

Art.34 (1) Locuința de necesitate se finanțează și se realizează în condițiile stabilite pentru locuința socială.

(2) Locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolărilor în vederea realizării unor obiective de investiții de utilitate publică locală, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

(3) Lista persoanelor și familiilor aflate într-una din situațiile de la alin. (2) este elaborată de către comisia socială, pe baza anchetelor sociale întocmite de Direcția de asistență socială și transmisă Consiliului Local, spre analiză și aprobare, în vederea analizării cererilor și repartizării locuințelor de necesitate, prin emiterea unei hotărâri în acest sens.

(3 ^1) În cazul în care sunt locuințe de necesitate libere, în urma analizării cererilor, comisia socială poate propune spre repartizare aceste locuințe, fără a fi necesar trecerea pe lista de priorități.

(3^2) În cazul menționat la alin. (3 ^1) , cererile de solicitare a unei locuințe de necesitate, împreună cu documentele anexate, se transmit în termen de 30 zile de la data depunerii, comisiei sociale de analiză, în vederea soluționării acestora.

(4) Contractul de închiriere se încheie până la înlăturarea efectelor care au făcut inutilizabile

locuințele, dar nu mai mult de un an, perioada la care se reevaluează situația chiriei.

(5) Consiliile locale pot declara, în cazuri de extrema urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale. Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale.

H. LOCUINȚA DE SERVICIU

Art. 35 (1) Poate beneficia de atribuirea unei locuințe de serviciu personalul angajat, în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Bârlad, personalul serviciilor publice subordonate Consiliului Local al Municipiului Bârlad, personalul instituțiilor de învățământ, din municipiul Bârlad, (hcl 116/31.03.2022) medici de familie, precum și alte categorii de medici care își desfășoară activitatea pe raza Municipiului Bârlad în instituții nesubordonate Consiliului Local Municipal Bârlad.

(2) Mai pot beneficia de atribuirea unei locuințe de serviciu și sportivi care își desfășoară activitatea pe raza municipiului Bârlad în baza unui contract de activitate sportivă, încheiat cu cluburile sportive din subordinea Consiliului Local Municipal Bârlad.

(3) Solicitanții locuințelor prevăzuți la alin. (1) și alin. (2), pot beneficia de o locuință de serviciu dacă nu deține sau nu a deținut, el sau membrii familiei, o altă locuință în proprietate (dobândită prin cumpărare, moștenire, donație, etc.), respectiv dacă nu este beneficiar al unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale sau a instituției în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuința.

NOTĂ: Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea Statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. De asemenea, restricțiile nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau de nefamilisti, precum și chirieșilor din locuințele preluate în mod abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familisti sau de nefamilisti se înțeleg clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, dotările și unitățile comune.

Art.36 (1) Atribuirea locuinței de serviciu se face în baza propunerilor Comisiei sociale. Solicitățile de repartizare a unei locuințe de serviciu vor fi analizate și soluționate de către Comisia socială. Ședințele comisiei vor fi consemnate în procese verbale care trebuie să cuprindă motivele de admitere sau de respingere a cererilor privind atribuirea unei locuințe de serviciu. În cazul în care în fondul locativ al Municipiului Bârlad, sunt locuințe de serviciu libere, în urma analizării cererilor, comisia socială poate propune spre repartizare aceste locuințe, fără a fi necesar trecerea pe lista de prioriti.

(2) Cererile de solicitare a unei locuințe de serviciu, împreună cu documentele anexate, se transmit în termen de 30 zile, de la data depunerii, comisiei sociale de analiză, în vederea soluționării acestora, în cazul în care sunt locuințe libere.

Art. 37 (1). Cererea privind atribuirea unei locuințe de serviciu va fi depusă la registratura Primăriei Mun. Barlad și va fi însoțită de următoarele înscrisuri:

- a) declarație autentică pe propria răspundere a solicitantului și a soțului/soției că nu deține sau nu a deținut, el sau membrii familiei, o altă locuință în proprietate (dobândită prin cumparare, moștenire, donație, etc.), respectiv că nu este beneficiar al unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale sau a instituției în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuința.
- b) Certificat fiscal eliberat de Primaria municipiului Barlad pe numele solicitantului și a soțului/soției
- c) copie a contractului individual de muncă și adeverință de salariat din care să reiasă durata CIM și vechimea în institutie;
- d) copie a actului de identitate (buletin/carte de identitate) al solicitantului și după caz al soțului/soției cit și a persoanelor aflate în întreținere;
- e) copie a certificatului de căsătorie al solicitantului;
- f) angajamentul prin care se obligă să comunice în scris, în termen de 30 zile lucrătoare de la ivirea oricărei situații, orice schimbare intervenită, de natură să modifice dreptul și calitatea sa de beneficiar al locuinței de serviciu (demisie, disponibilizare, mutare în altă localitate, dobândirea unei locuințe personale, etc.).
- g) Cererile de atribuire a unei locuințe de serviciu, împreună cu documentele anexate, se păstrează în arhiva Serviciului public Administrarea Fondului Locativ și Încasare Taxă Salubritate. Se va urmări ca, în măsura posibilităților, la atribuirea locuințelor de serviciu, numărul de camere al locuinței să fie în concordanță cu numărul membrilor de familie.

(2) La atribuirea unei locuințe se va ține cont de criteriile de ierarhizare stabilite în Anexa nr. 5 la prezentul Regulament.

Art. 38 Chiriile pentru locuințele de serviciu se stabilesc în baza criteriilor prevăzute HG 310/2007, art. 26 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

Art. 39 (1) Contractul de închiriere este accesoriu la contractul individual de muncă și va avea următoarele anexe:

- proces verbal de predare primire a locuinței;
- fișa suprafeței locative închiriate;
- fișa de calcul pentru stabilirea chiriei lunare.

(2) La prelungirea contractelor, chiriașii vor prezenta documentele de la art. 37, alin. 1 lit a, b, c, d și e.

Art 40 (1) Locuința de serviciu se pierde în situația în care personalului angajat în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Barlad și serviciilor publice, i-a încetat contractul de muncă sau în situația în care angajatul ori soțul/ soția a dobândit sau înstrăinat o locuință proprietate personală. Titularii contractelor de închiriere nu pot subînchiria către terți spațiul locativ atribuit cu titlu de locuință de serviciu. De asemenea, chiriașul are obligația conservării și întreținerii apartamentului ca un bun gospodar.

(2) Contractul de închiriere a locuinței de serviciu încetează de drept la data încetării raporturilor de serviciu ale titularului și/sau în situația dobândirii unei locuințe proprietate de către titular sau soțul/ soția acestuia, în cazul în care locatarul este pensionat sau în cazul decesului.

CAP. II LOCUINTE PENTRU TINERI CONSTRUIE PRIN AGENTIA NATIONALA DE LOCUINTE

A. G E N E R A L I T Ă Ț I

Art. 41 Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației publice locale a municipiului Barlad a modalităților și criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., administrarea, exploatarea și închirierea acestora.

Art.42 La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

- Legea nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962 / 2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/ 1996 – Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/ 1996 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/ 2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009, privind Codul civil

Art. 43 Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

a) principiul obiectivului major – realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței) și al administrației publice locale;

b) principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;

c) principiul transparenței – locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local municipal Barlad în condițiile legii, afișate la sediul Primăriei Municipiului Barlad.

Art. 44. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

A.N.L. – Agenția pentru locuințe – instituție de interes public din structura Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanțare în domeniul construcției de locuințe.

Tineri –Sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de 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 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

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.

Familie – prin familie se înțelege soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună.

Comisia socială de analiză– comisie numită prin Dispoziția primarului și aprobată de Consiliul Local Municipal Barlad, formată din funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuțiuni în domeniile administrativ, social și juridic precum și consilieri locali, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere și analizează/ avizează solicitările de schimburi de locuințe.

Criterii – cadru – norme stabilite în baza Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe. Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuință.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.

Lista solicitanților care au acces la locuință – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință) din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 și art.53 - 56 din prezentul regulament.

Lista solicitanților care nu au acces la locuință – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. 962 din 27 septembrie 2001 și art.53 - 56 din prezentul regulament.

Lista de prioritate – reprezintă lista întocmită de comisia socială de analiză în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B „Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj” din Anexa nr. 11 a Hotărârii de Guvern nr. nr. 962 din 27 septembrie 2001 în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de către cei aflați pe lista solicitanților care au acces la locuință.

Lista de repartizare a locuințelor– reprezintă lista finală a solicitanților înscriși în lista de prioritate, aprobată de C.L.M.Barlad.

Contract de închiriere – actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

B . CONSTITUIREA ȘI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, CONSTRUITE PRIN A.N.L. DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art .45 Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. se constituie din locuințele realizate anterior și cele nou construite în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aflate în administrarea Consiliului Local Municipal Barlad.

Art. 46 Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației publice locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor, utilitățile și dotările tehnico – utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local Municipal Barlad, potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

Art.47 Stabilirea și / sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de fezabilitate aprobate odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe prin programele privind construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Art. 48 Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii nr. 152/1998 fac obiectul exclusiv al proprietății private a statului și sunt administrate de Consiliul Local al municipiului Barlad.

Art. 49 Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a unităților locative construite prin A.N.L. se realizează de către serviciul Buget si Contabilitate Veniturilor si Cheltuielilor si respectiv de Serviciul Administrarea Fondului Locativ si Gestionare Taxa de Salubritate, Intretinere si Reparatii Patrimoniu.

Art. 50 Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții asupra acestora sau asupra unor părți din acestea se va face de către Direcția tehnică din cadrul primăriei mun. Barlad.

Art. 51 Locuințele pentru tineri, destinate închirierii realizate în condițiile Legii 152/1998 se înregistrează în contabilitatea Unității administrativ- teritoriale Barlad, cu respectarea prevederilor legale în materie, și se supun procedurilor de reevaluare și amortizare.

Art. 52 Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, din Legea nr. 152/ 1998 și a prezentului regulament se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/ sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

C. ACCESUL LA LOCUINȚĂ, SOLICITAREA, ANALIZA CERERILOR ȘI ATRIBUIREA UNITĂȚILOR LOCATIVE

Art. 53 Au acces la locuințe pentru tineri destinate închirierii construite prin programul ANL, persoane majore, în vârstă de până la 35 de 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 60 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Art. 54 Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia- soț, soție, copii și/ sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia- trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/ sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ- teritoriale sau unității în care își desfășoară activitatea, în municipiul Barlad. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 55 Titularul cererii de locuință trebuie să-și desfășoare activitatea profesională în raza administrativ- teritorială a municipiului Barlad, cu contract de muncă pe perioadă nedeterminată.

Art. 56 Titularul cererii trebuie să facă dovada domiciliului, respectiv a reședinței și calitatea de „tolerat în spațiu” sau „chiriaș”.

Calitatea de chiriaș în spațiu din fondul locativ privat va fi atestată prin contract de închiriere cu proprietarul/ deținătorul spațiului, luat în evidență la Administrația Finanțelor Publice locale, iar adresa de reședință să fie consemnată în cartea de identitate. Dovedirea stării civile și componenței familiei se va face prin copie după actele oficiale de stare civilă.

Persoanele aflate în întreținere, altele decât membrii familiei, dacă este cazul, vor fi dovedite prin sentință judecătorească privind obligația întreținerii sau prin contract de întreținere autentificat notarial, cu îndeplinirea prevederilor din Art. 499 Noul cod civil.

Art. 57 Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii construită prin programul ANL, se ia în evidență pe bază de cerere tip – model Anexa nr. 5, completată și semnată de titularul cererii de

locuință numai individual și în nume propriu, care trebuie să se înscrie în condițiile prevăzute la art. 53, 54, 55, 56 din prezentul regulament. Cererea se depune la registratura Primăriei mun. Barlad, iar centralizarea și evidența cererilor se asigură de către Serviciul Administrarea Fondului Locativ și Gestionare Taxa Salubritate, Intretinere și Reparații Patrimoniu.

Art. 58. Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în Anexa nr. 6 la prezentul regulament și se va depune la registratura Primăriei mun. Barlad. Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către solicitant, prin mențiunea “*CONFORM CU ORIGINALUL LOCUINȚE A.N.L.*” Evidența primirii dosarelor se va ține într-un registru anume destinat.

Art. 59. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, comisia socială de analiză va proceda la studierea acestora pe baza “*CRITERIILOR – CADRU* pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” (Anexa nr. 7 la prezentul regulament) punctul A “*CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ*”.

Art. 60. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” din Anexa nr. 7 se vor înscrie pe “*LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ*” – model Anexa nr.8.

Art. 61. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” din Anexa 3, se vor înscrie pe “*LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ*”- model Anexa nr. 5 – evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art. 62. Comisia de analiză, prezintă Consiliului local municipal Barlad listele prevăzute la art.60 și 61, iar pentru “Lista solicitanților care au acces la locuință” se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și cel nou construit (dacă este cazul).

Listele prevăzute la art. 60 și 61 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului.

Art. 63. Pe baza datelor din documentele aflate la dosar, Comisia socială de analiză va analiza fiecare solicitare în parte și va acorda punctajul pe baza “**criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj**” punctul B din Criteriile – cadru” (Anexa nr.7).

Art. 64. În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia socială de analiză întocmește “*LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L.* “ – model Anexa nr. 10.

Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la punctaj egal departajarea se face în funcție de situația locativă, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în

considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având în acest caz, prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (stare civilă + stare de sanatate la data analizării dosarului).

Art. 65. Lista de prioritate se stabilește anual sau la darea în folosință a unor noi unități locative precum și în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, în situația în care nu se mai construiesc locuințe pentru tineri destinate închirierii prin programul ANL. La întocmirea noii liste de prioritate se vor procesa : cererile depuse ulterior datei de preluare a dosarelor pentru care a fost întocmită lista de prioritate; dosarele procesate care nu au întrunit punctajele necesare, înscrierii pe lista de repartitie reactualizată; precum și cererile din anii anteriori pentru care nu au fost depuse dosare **dar solicitanții au menționat că mențin cererea pentru o altă transă de locuințe construite prin A.N.L.**

Art. 66. Lista de priorități se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului.

Repartizarea locuințelor se va face pe baza “Listei de repartizare” ținându-se cont de punctajul din lista de priorități în ordinea descrescătoare a numărului de camere în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere, evitându-se repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter persoanele cu handicap (dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare). În cazul în care se epuizează listele pentru un anumit număr de camere locuințele vacante cu același număr de camere pot fi oferite solicitanților de pe listele cu un alt număr de camere.

Art. 67. Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art. 53, 54, 55, 56 se supune aprobării Consiliului Local Municipal Barlad, după care se dă publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

D. R E P A R T I Z A R E A L O C U I N Ț E L O R

Art. 68. Data la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în administrarea Consiliului Local al municipiului Barlad și este stabilită prin protocolul încheiat cu A.N.L. Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art. 69. “*LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINȚELOR*” – model anexa nr. 10 – se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit art. 64 rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere. Lista de repartizare va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului, aceasta fiind definitivă și dând dreptul solicitantului să-i fie atribuită o locuință A.N.L.

Art. 70. (1) Repartiția se va comunica în scris solicitantului cu confirmare de primire a repartiției, iar beneficiarul are obligația ca în termen de 10 zile să se prezinte la sediul Serviciului Administrare Fond

Locativ Gestionare Taxa de Salubritate, Întreținere și Reparații Patrimoniu pentru încheierea contractului de închiriere. În cazul în care comunicarea nu poate fi efectuată în această modalitate, din lipsa solicitantului de la domiciliu, va urma o nouă comunicare în aceeași modalitate. Dacă nici a doua oară nu va fi găsit la domiciliu, procedura de comunicare va fi îndeplinită și va începe să curgă termenul de 10 zile, termen prevăzut în formularul de repartizare. Neprezentarea la termenul stabilit în vederea încheierii contractului duce la pierderea repartizării.

(2) La data repartizării locuințelor solicitanților acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a formulei “ reconfirm / nu reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință rezultate din documentele aflate la dosar”, data și semnătura.

Art. 71. În cazul dării în folosință a unor unități locative noi, repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă și punerea la dispoziție a schiței de amplasare a unităților locative pe baza căreia vor opta în ordinea descrescătoare a punctajului și numărului de camere solicitat pentru individualizarea locuinței (imobil; scară; etaj; apartament) pentru care va primi formularul de *REPARTIȚIE* – model Anexa nr.12 în baza căruia se va încheia contractul de închiriere. În situația în care în acel an nu se construiesc locuințe noi, repartizarea către solicitant se va face prin convocarea telefonică/în scris și apoi prin atribuirea locuinței eliberate de către vechiul chirieș, în ordinea descrescătoare a punctajului, repartizare pentru care va primi formularul din Anexa nr. 13.

E. CONTESTAȚII ȘI MOD DE SOLUȚIONARE

Art. 72. Contestațiile cu privire la acordarea priorităților se vor adresa Primarului, în termen de 7 zile de la afișarea listei prevăzute la art. 44.

Art. 73. Primarul va asigura soluționarea contestațiilor în termen de cel mult 15 zile de la primire în condițiile legii.

F. ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR CONSTRUITE PRIN A.N.L.

Art. 74. În termen de cel mult 10 zile de la primirea repartizării beneficiarii de locuințe vor depune la Serviciul Administrare Fond Locativ și Gestionare Taxa de Salubritate, Întreținere și Reparații Patrimoniu, următoarele documente:

a. Copii de pe actele de identitate și stare civilă ale titularului, ale membrilor familiei și ale persoanelor aflate în întreținere, altele decât copii (dacă este cazul).

b. Declarație autenticată a titularului cererii și, după caz, a soției/sotului și a celorlalți membrii din familia acestuia din care să rezulte: că nu deține și nu a deținut o altă locuință în proprietate și nu este

beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale Barlad sau a unității în care își desfășoară activitatea în municipiului Barlad.

c. Acte doveditoare privind venitul mediu net realizat în ultimele 12 luni pentru titular și pentru membrii familiei care realizează venituri.

d. Certificat fiscal eliberat de Primaria municipiului Barlad pentru titular și pentru ceilalți membri majori fără datorii la bugetul local.

Art. 75. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar/ administratorul fondului locativ și beneficiarul repartiției de locuință construită prin ANL în condițiile prezentului regulament denumit chiriaș, consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza închirierii contractului vor sta prevederile legislației centrale și locale în domeniul spațiului locativ, în vigoare la data încheierii contractului.

În situația apariției unor noi acte normative și /sau modificarea și completarea celor existente, prevederile acestora vor fi notificate prin acte adiționale la contractul de închiriere.

Art. 76. (1) Contractele de închiriere inițiale se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei **pentru toți chiriasii potrivit art. 8 alin. 7 din Legea nr. 65 /2016**. Prelungirea contractului se realizează la cerere, cu 30 de zile înainte de expirarea contractului inițial și se face succesiv pe o perioadă de 5 ani prin recalcularea chiriei. La data prelungerii contractului, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale Barlad sau a unității în care își desfășoară activitatea în mun. Barlad. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește.

Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prelungirea contractului de închiriere se face numai în nume propriu. Prelungirea contractului de închiriere se face prin împuternicit doar în cazuri excepționale (în situație de boală, incapacitate temporară de deplasare, dovedită cu documente justificative)

(3) Prelungirea contractelor de închiriere nu se poate realiza, dacă titularul contractului de închiriere și/sau membrii familiei cuprinși în fișa suprafeței locative (anexă la contractul de închiriere), figurează cu datorii în certificatul fiscal emis de Primăria Municipiului Bârlad.

Art. 77 (1) Chiria se stabilește anual de către administratorii locuințelor prevăzute art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea art. 8 alin (7)-

(10) din legea 152/1998 și se utilizează ca model anexa 16 din Hotărârii Guvernului nr. 962 / 2001 cu modificările și completările ulterioare.

(2) Chiria stabilită conform art. 77, alin. (1) se actualizează anual în condițiile art. 8 alin. (11) din Legea nr. 152/1998 utilizindu-se ca model anexa 16 din normele de aplicare a legii 152/1998, stabilite prin HG 962/2001.

(3) Pentru actualizarea anuală a cuantumului chiriei, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an, titularii contractelor de închiriere au obligația să transmită Serviciului Administrare Fond Locativ si Gestionare Taxa de Salubritate Intretinere si Reparatii Patrimoniu, documente din care să rezulte veniturile nete pe fiecare membru al familiei titularului contractului de închiriere, realizate în ultimele 12 luni.

Art. 78. (1) Nesolicitarea prelungirii contractului de închiriere sau lipsa acestuia ca urmare a nesemnării de către părți fără, duce la încetarea raporturilor dintre proprietar/ administrator și chiriaș, unitatea locativă devenind liberă de sarcini și disponibilă pentru închiriere în condițiile prezentului regulament după o notificare prealabilă de 60 zile. Cheltuielile aferente perioadei respective urmând a fi recuperate de la fostul chiriaș pe cale judecătorească.

(2) În cazul în care chiriașul depune documentele prevazute la Anexa nr. 14 și nu se prezintă la sediul Serviciului Administrare Fond Locativ si Gestionare Taxa de Salubritate în vederea semnării contractul de inchiriere / actul aditional de prelungire a contractului de inchiriere în termen de 10 zile lucrătoare de la convocarea telefonică, se considera că nu a fost incheiat / prelungit contractul de inchiriere, drept pentru care solicitantul trebuie să predea locuința.

(3) Dacă titularul de contract nu dorește sa predea locuința după expirarea termenului prevăzut la alin. (2), chiriașul va fi notificat în prealabil în acest sens conf. art. 78, alin. (1). Dacă chirișul nu da curs notificării în termen de 5 zile lucrătoare, proprietarul va lua toate măsurile legale pentru evacuarea chiriașului și preluarea locuinței.

Art. 79. Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu sub nici un motiv alte persoane decât cele definite ca familie (soțul, soția, copiii, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora daca locuiesc și gospodăresc împreună). În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a proprietarului/ administratorul fondului locativ în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art.80. Cedarea dreptului de folosință a locuinței (subinchirierea), repartizată conform Listei de repartiție către titularul contractului de închiriere este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art. 81. Chiriașii unei locuințe din fondul locativ construit prin ANL, nu pot beneficia de atribuirea unei alte locuințe din fondul locativ respectiv. Titularii de contracte de închiriere pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare în perioada de valabilitate a contractului sau la prelungirea contractului de închiriere, cu aprobarea proprietarului/administratorului fondului locativ, după analizarea

situației în comisia socială și avizul acesteia, după verificarea documentelor atașate și prin recalcularea chiriei.

Art. 82.(1) Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași.

(2) Autoritățile administrației publice locale pot dispune cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chirieș cu o altă locuință vacantă din aceeași categorie.

Art. 83. Comisia socială de analiza poate dispune ca în situații temeinic justificate, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbul de locuințe se poate realiza și între unități administrativ-teritoriale diferite, cu acordul ambelor autorități ale administrației publice locale care dețin locuințele în administrare dacă chirieșul și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

Art. 84. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chirieșului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chirieșul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - chirieșul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;
 - chirieșul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urma le-a îngaduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau care împiedică folosirea normală a locuinței, dacă tulbură liniștea locatarilor între orele 22,00-8,00 și 13,00-14,00 prin producerea de zgomote, larma sau prin folosirea oricarui aparat, obiect ori instrument muzical la intensitate mare, dacă aceste fapte au fost constatate și sancționate în baza Legii nr. 61/1991, printr-un singur proces-verbal emis de organele competente.
 - chirieșul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;

Art. 85. În cazul în care proprietarul/ administratorul fondului locativ constată că un chirieș dispune de un spațiu excedentar, sau o unitate locativă pentru care nu poate suporta chiria și cheltuielile de întreținere dovedite prin întârzieri repetate și sume mari, raportate la veniturile familiei, se poate dispune schimbul de locuință cu un spațiu adecvat și cheltuieli suportabile la data prelungirii contractului sau pe parcursul derulării acestuia.

Art. 86. Chirieșii imobilelor construite prin A.N.L. administrate de Consiliul Local, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul/ administratorul fondului locativ precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către

proprietarul /administratorul imobilului (primăria municipiului Barlad). Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr. 230/ 2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și a normelor metodologice de aplicare a acesteia

Art. 88 Prezentul Regulament poate fi modificat ori de cate ori se consideră necesar.

Art. 89 Anexele 1-12 sunt parte integrantă din prezentul Regulament. Prezentul regulament poate fi modificat în situațiile în care apar elemente noi privind modul de organizare și funcționare a Serviciului public Administrarea Fondului Locativ și Incasare Taxă Salubritate.

Cap . III - DISPOZIȚII FINALE

Art. 90 La verificarea stării locuințelor închiriate, evacuărilor și a altor situații impuse de lege, Poliția Locală are obligația de a însoți angajații din cadrul Serviciului Fond Locativ la activitățile desfășurate.

Deasemeni, la orice solicitare din partea Serviciului Fond Locativ, în legătură cu săvârșirea de către chiriași a faptelor de natură contravențională sau penală, au obligația de a se prezenta și de a lua toate măsurile legale ce se impun.

În cazul în care, polițiști locali constată fapte de natură contravențională săvârșite de către chiriași sau membri familiei, au obligația de a aplica textul de lege care se impune și de a comunica actele încheiate către Serviciul Fondului Locativ, în termen de 3 zile de la data încheierii.

A. CRITERII DE ELIGIBILITATE PRIVIND ACCESUL LA LOCUINȚE SOCIALE

Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:

1. Solicitantul de locuință socială să fie cetățean roman cu domiciliul în municipiul Barlad de cel puțin 1 (unu) an.
2. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Roman/în administrarea Consiliului Local al Municipiului Barlad aflat în proprietatea publică a municipiului Barlad/pe raza municipiului Barlad.
3. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă/parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18,00 mp dupa data de 1 ianuarie 1990.
4. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o suprafață de teren constructibil mai mare de 150,00 mp. dupa data de 1 ianuarie 1990.
5. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au deținut , nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul Romaniei, după 01.01.1990.
6. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.
7. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
8. Solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere cu Municipiul Barlad, din culpa lor.
9. Au acces cu prioritate la locuințele sociale solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care :
 - a) au 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, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;
 - b) sînt persoane cu handicap, invalizi și sau/pensionari.

Notă : Aceleași criterii de eligibilitate privind accesul la locuință socială se vor avea în vedere și în cazul în care solicitanții și/sau membrii familiei de gradul I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) sunt persoane cu dublă cetățenie.

Persoanele care se află în situații contrare celor menționate la punctele 1-9 nu pot beneficia de locuință socială.

B. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE PENTRU LOCUINȚELE SOCIALE, DE NECESITATE, CONSTRUIE DIN FONDUL VECHI AL STATULUI

La data încheierii contractului de închiriere, solicitantul și membrii familiei de gradul I (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) va prezenta o declarație notarială, care să ateste respectarea criteriilor de eligibilitate pentru toți membrii familiei care urmează a fi incluși cu drepturi locative în contractul de închiriere.

În cazul în care la momentul încheierii contractului de închiriere/al procesului-verbal de predare-primire al locuinței solicitantul și membrii familiei de gradul I (soț, soție, copii) care locuiesc și gospodăresc împreună nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate avute în vedere la includerea pe lista de priorități, repartiția la locuință se va anula.

C. 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 Municipiului Barlad 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.

Mențiune: 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.

D. CRITERII DE IERARHIZARE PENTRU STABILIREA PUNCTAJULUI PENTRU LOCUINTE SOCIALE, DE NECESITATE, CONSTRUITE DIN FONDUL VECHI AL STATULUI

1 SITUATIA LOCATIVA ACTUALA

1.1 Chiriaș în spațiu din fondul locativ privat 6 p

1.2 Tolerat în spațiu 3 p

Suprafața locuibilă deținută (cu chirie sau tolerat în spațiu-mp./locatar)

2. SUPRAFATA LOCUIBILA DETINUTA (cu chirie sau tolerat in spatiu-mp./locatar)

2.1 între 15mp. și 18 mp. 5 p

2.2 între 12 mp și 15 mp. 7 p

2.3 între 8mp. și 12 mp. 9p

2.4 mai mică de 8 mp. 10p

3. STAREA CIVILA ACTUALA

3.1 Căsătorit 10 p

3.2 Necăsătorit 8 p

3.3 Divorțat cu copii minori în întreținere 10 p

4. NUMĂR DE PERSOANE ÎN ÎNTREȚINERE

4.1 - 1 copil 2 p

4.2 - 2 copii 3 p

4.3 - 3 copii 4 p

4.4. - 4 copii 5 p

4.5. Mai mult de 4 copii 5 p +1 pct. pt. fiecare copil

4.6 Alte persoane indiferent de numărul acestora 2 p

5. STAREA ACTUALA DE SANATATE

Boala de care suferă solicitantul, un alt membru al familiei, sau aflat în întreținerea acestuia ce necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus 2 p

6. VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI

1 punct pentru fiecare an

7. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALA

7.1 fără studii și fără pregătire profesională 5 p

7.2 cu școală generală fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 7 p

7.3 cu școală profesională 8p

7.4 cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 10 p

7.5 prin studii medii și profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată 13p

7.6 cu studii superioare 15 p

8. SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

8.1 tinerii proveniți din case de ocrotire socială șicare au împlinit 18 ani 10 p

8.2 tineri care au adoptat copii 8 p

8.3 persoane evacuate din casele naționalizate 5 p

8.4 urmașii eroilor martiri și a altor persoane care potrivit legii au dreptul la obținerea unei locuințe cu chirie din fondul locativ de stat 5 p

9.VENITUL MEDIU NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

9.1 sub salariul minim pe economie 4 p

9.2 între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie 3 p

9.3 peste salariul mediu pe economie 2 p

**LISTA DOCUMENTELOR NECESARE SOLICITĂRII UNEI LOCUINȚE SOCIALE,
DE NECESITATE, CONSTRUIE DIN FONDUL VECHI AL STATULUI
SAU CASE NATIONALIZATE**

1. Cerere – formularul de înscriere prevăzut în Anexa 3.
2. Copii ale actelor de identitate ale tuturor membrilor majori ai familiei.
3. Alte acte de stare civilă- certificat de naștere, de căsătorie, de deces.
4. Adeverință de elev sau student eliberată în luna curentă sau anterioară depunerii cererii; în adeverință se va menționa dacă beneficiază de bursă – tipul și cuantumul acesteia.
5. Adeverință de la Agenția Județeană de Ocuparea Forței de Muncă pentru persoanele apte de muncă din familie, inclusiv pentru copiii peste 16 ani care nu frecventează școala, eliberate în luna depunerii cererii sau luna anterioară.
6. Talonul de plată din luna curentă sau anterioară pentru persoanele care beneficiază de ajutor de șomaj, ajutor de integrare profesională sau alocație de sprijin.
7. Adeverințe pentru persoanele încadrate în muncă în care se va menționa ultimul venit net și venitul net lunar pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni.
8. Taloanele sau adeverințele de pensie, de pensie suplimentară, de ajutor social în condițiile legii pensiilor și asigurărilor sociale.
9. Adeverințe eliberate de organele financiare teritoriale, în care să se menționeze veniturile realizate de membrii majori ai familiei.
10. Adeverință privind proprietățile agricole.
11. Sentințe de divorț, sentințe de încredințare copii, sentințe de stabilire pensii alimentare actualizate (în copii).
12. Orice altă dovadă de venit sau declarație că nu beneficiază de nici un venit.
13. Contractul de închiriere pentru domiciliul actual al solicitantului valabil pentru anul în curs înregistrat la Administrația Financiară Barlad (va fi depus doar de către titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat în copie) sau copia contractului de închiriere cu Municipiul Barlad.
14. Contractul de închiriere / vânzare-cumpărare al părinților pentru solicitanții care locuiesc împreună cu aceștia (în copie).
15. Certificatul de expertiză medicală a persoanelor cu handicap care necesită protecție specială (în copie).
16. Acte doveditoare pentru solicitanții proveniți din instituții de ocrotire socială, cu specificarea perioadei de internare (în copie).
17. Actele de studii (se depun doar de către solicitant, în copie).

18. Declarație notarială potrivit căreia solicitantul nu deține locuință proprietate personală, nu a înstrăinat o locuință proprietate după 01.01.1990, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe și nu deține în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat (conform Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare).
19. Certificate medicale care să ateste gradul de invaliditate.
20. Adeverință care să ateste calitatea de veteran sau văduvă de război.
21. Acte care să ateste calitatea de beneficiar a prevederilor Legii nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
22. Dovada evacuării din locuința retrocedată în baza legilor speciale, ori dovada faptului că solicitantul împreună cu familia sînt în curs de evacuare (proces-verbal întocmit de executorul judecătoresc, notificare pentru evacuarea locuinței, certificate de grefă din care să rezulte că este un proces de evacuare pe rolul instanței, contract de închiriere cu revendicatorul imobilului, după caz).
23. Orice alt document apreciat de solicitant ca o dovadă în obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență.
24. Certificat fiscal eliberat de Primaria Municipiului Barlad pentru titular si pentru ceilalti membri majori care vor locui cu solicitantul.

DOMNULE PRIMAR

Subsemnatul(a) _____ domiciliat in Barlad str. _____
 Nr. __, Bl. __, Ap __, Sc. __, Et. __, tel. _____, va rog sa-mi aprobat repartizarea in vederea inchirierii, a unei locuinte sociale, de necesitate, de serviciu, construita din fondul vechi al statului sau casa nationalizata.

Declar pe propria raspundere, ca situatia prezentata mai jos corespunde realitatii. Daca apar schimbari in situatia prezentata ma oblig sa anunt in timp util Primaria municipiului Barlad, in caz contrar sunt de acord sa renunt la dosar.

1.SITUATIA LOCATIVA ACTUALA

- 1.1 Chirias in spatiu din fond locativ privat ☐
 1.2 Tolerat in spatiu ☐
 1.3 Suprafata locuibila detinuta (mp/locatar) ☐
 -intre 15 si 18 mp inclusiv ☐
 -mai mare de 12 mp. pana la 15mp.inclusiv ☐
 -intre 8 mp.si pana la 12 mp. inclusiv ☐
 -mai mica de 8mp. ☐

2. STAREA CIVILA ACTUALA

- 2.1. Stare civila: ☐
 a) Casatorit ☐
 b) Necasatorit ☐
 c) Divortat cu copii minori ☐
 2.2.Nr. persoane in intretinere: ☐
 a) Copii ☐
 b) Alte persoane ☐

3.STAREA DE SANATATE ACTUALA

Boala de care sufera solicitantul,un alt membru al familiei
 sau aflat in intretinere necesita,potrivit legii, insotitor
 sau o camera in plus ☐

4. NIVELUL DE STUDII SI / SAU PREGATIRE PROFESIONALA

- 4.1 Fara studii si fara pregatire profesionala ☐
 4.2 Cu scoala generala, fara pregatire profesionala ☐
 4.3 cu studii medii,fara pregatire profesionala ☐
 4.4 cu studii medii sau profesionale de specialitate ☐
 si/sau cu studii superioare de scurta durata ☐
 4.5 cu studii superioare ☐

5.SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- 5.1.Provin din casa de ocrotire sociala ☐
 5.2. Am adoptat copii ☐
 5.3 Am fost evacuat din casa nationalizata ☐
 5.4. Alte situatii ☐

6.VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE

- 6.1. Mai mic decat salariul minim pe economie ☐
 6.2. Intre salariul minim pe economie si salariul mediu pe economie ☐
 6.3 Peste salariul mediu pe economie ☐

DATA**SEMNATURA**

R E P A R T I Ţ I E

Nr. _____ din _____

În baza Hotărârii Consiliului Local Municipal Barlad nr. _____ din _____ s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința socială, de serviciu, de necesitate, construită din fondul vechi al statului sau casa nationalizată, situată în _____ str _____ nr. _____ Bl. _____ Sc. _____ Et. _____ ap. _____

D-lui (nei) _____

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere.

La primirea repartitiei, urmează ca în termen de 10 zile să se prezente la sediul Serviciului Administrarea Fondului Locativ și Gestionare Taxă de Salubritate, Intretinere și Reparații Patrimoniu, pentru întocmirea contractului de închiriere.

Repartitia o veți prezenta împreună cu toate actele persoanelor care vor locui cu dumneavoastră, cu respectarea prevederilor legale și a Regulamentului de administrare a fondului locativ din cadrul Serviciului Administrarea Fondului Locativ și Gestionare Taxă de Salubritate, Intretinere și Reparații Patrimoniu, precum și a altor documente solicitate.

Neprezentarea la termenul stabilit în vederea încheierii contractului, duce la pierderea repartitiei.

Primar,

Șef Serviciu Administrare Fond Locativ și
Gestionare Taxă de Salubritate,
Intretinere și Reparații Patrimoniu

CRITERII DE IERARHIZARE PENTRU STABILIREA PUNCTAJULUI PENTRU LOCUINTE DE SERVICIU

Criteriu 1: situația locativă

- 1.1. tolerat în spațiul părinți/prieteni/alte persoane.....10 puncte;
1.2. chiriaș în spațiu din fondul locativ privat.....15 puncte;

Criteriu 2: nivelul studiilor

- 2.1. studii gimnaziale.....8 puncte;
2.2. studii medii.....10 puncte;
2.3 studii superioare.....15 puncte;
2.4 studii postuniversitare, masterat.....20 puncte;

Criteriu 3: vechimea solicitantului în instituția publică:

- 3.1 până la un an vechime.....1 punct;
3.2. pentru fiecare an vechime.....1punct, fără a depăși 10 puncte;

Criteriu 4: starea de sănătate a solicitantului și a membrilor de familie ai acestuia(soț/soție, copii aflați în întreținere)

- 4.1. Boala de care suferă solicitantul, un alt membru al familiei, sau aflat în întreținerea acestuia ce necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus.....10 puncte;

Criteriu 5: situația familială a solicitantului

- 5.1. căsătorit cu copii.....10 puncte;
5.2 familie monoparentală.....8 puncte;
5.3. căsătorit fără copii.....6 puncte;
5.4. necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere.....5 puncte;

Criteriu 6: venitul net pe membru de familie

- 6.1 salariu minim pe economie..... 10 puncte;
6.2 între salariu minim pe economie și salariul mediu..... .8 puncte;

Criteriu 7: vechimea cererii de atribuire a unei locuințe

- 7.1 pentru fiecare an întreg.....1 punct;

DOCUMENTE SOLICITARE LOCUINȚĂ A.N.L.

1. Cerere tip
2. Pentru solicitanții care locuiesc cu chirie: contract de închiriere și schita imobilului în care locuiesc, cu dimensiunile spațiului închiriat.
3. Pentru solicitanții tolerați în spațiu (la părinți, rude, etc.): schita imobilului în care locuiesc și copii ale actelor de identitate pentru toți cei care locuiesc în acel imobil.
4. Copii autentificate de pe actele de identitate ale membrilor familiei și ale persoanelor aflate în întreținere, altele decât copii (dacă este cazul).
5. Declarație autentificată a titularului cererii și, după caz, a soției/sotului și a celorlalți membrii majori din familia acestuia din care să rezulte că nu deține și nu a deținut o altă locuință în proprietate și nu este beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale Barlad sau a unității în care își desfășoară activitatea în mun. Barlad.
6. Adeverința cu venitul lunar pentru toți membrii familiei, însoțită de o copie de pe cartea de muncă completată la zi (primele și ultimele două pagini). Pentru membrii familiei care nu lucrează în baza unui contract de muncă, declarație pe proprie răspundere cu venitul realizat sau că nu realizează venituri, pentru cei care nu lucrează.
7. Copie după actul de stare civilă (certificat de căsătorie), unde este cazul.
9. Copii după acte medicale(dacă este cazul).
10. Copie după diploma ultimei școli absolvite pentru titularul cererii.
11. Copii după acte care să ateste situații deosebite (tineri proveniți din case de ocrotire socială, tineri care au adoptat sau adopta copii, tineri evacuați din case naționalizate).
- . 12. Certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Barlad pentru titular și pentru ceilalți membri majori care vor locui cu solicitantul, fără datorii la bugetul local.

DOMNUL PRIMAR

Subsemnatul(a) _____ domiciliat in Barlad str. _____
 Nr. __, Bl. __, Ap __, Sc. __, Et. __ , tel. _____, va rog sa-mi aprobat repartizarea in vederea inchirierii, a unei locuinte construite prin ANL.

Declar pe propria raspundere, ca situatia prezentata mai jos corespunde realitatii. Daca apar schimbari in situatia prezentata ma oblig sa anunt in timp util Primaria municipiului Barlad, in caz contrar sunt de acord sa renunt la dosar.

1.SITUATIA LOCATIVA ACTUALA

- 1.1 Chirias in spatiu din fond locativ privat ☐
 1.2 Tolerat in spatiu ☐
 1.3 Suprafata locuibila detinuta (mp/locatar) ☐
 -intre 15 si 18 mp inclusiv ☐
 -mai mare de 12 mp. pana la 15mp.inclusiv ☐
 -intre 8 mp.si pana la 12 mp. inclusiv ☐
 -mai mica de 8mp. ☐

2. STAREA CIVILA ACTUALA

- 2.1. Stare civila:
 a) Casatorit ☐
 b) Necasatorit ☐
 2.2.Nr. persoane in intretinere:
 a) Copii ☐
 b) Alte persoane ☐

3.STAREA DE SANATATE ACTUALA

Boala de care sufera solicitantul,un alt membru al familiei
 sau aflat in intretinere necesita,potrivit legii, insotitor
 sau o camera in plus ☐

4. NIVELUL DE STUDII SI / SAU PREGATIRE PROFESIONALA

- 4.1 Fara studii si fara pregatire profesionala ☐
 4.2 Cu scoala generala, fara pregatire profesionala ☐
 4.3 cu studii medii,fara pregatire profesionala ☐
 4.4 cu studii medii sau profesionale de specialitate
 si/sau cu studii superioare de scurta durata ☐
 4.5 cu studii superioare ☐

5.SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

- 5.1.Provin din casa de ocrotire sociala ☐
 5.2. Am adoptat copii ☐
 5.3 Am fost evacuat din casa nationalizata ☐

6.VENITUL MEDIU BRUT LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE

- 6.1. Mai mic decat salariul minim pe economie ☐
 6.2. Intre salariul minim pe economie si salariul
 mediu brut pe economie ☐

DATA**SEMNATURA**

CRITERII – CADRU

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii (conform H.G. nr. 962 / 2001 cu modificările și completările ulterioare)

A. CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste. Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietatea a unității administrativ – teritoriale sau a unității în care-și desfășoară activitatea în raza administrativ – teritorială a municipiului Barlad.

Acte doveditoare: declarații autentificate ale titularului cererii și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia.

NOTĂ: Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familști sau nefamilști, precum și chirieșilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familști sau nefamilști se înțelege clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. **De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membrii ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.**

3. Solicitantul – titular de cerere de locuință va putea beneficia de repartizarea unei locuințe destinate închirierii doar dacă își desfășoară activitatea pe raza administrativ – teritorială a municipiului Barlad, unde sunt amplasate locuințele.

4. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

NOTĂ: Lista de priorități se stabilește anual precum și în momentul epuizării listei de repartizare anterioare ori de câte ori este nevoie, conform graficului calendar aprobat de Consiliul Local Municipal Barlad.

Solicitanții înscriși în lista de priorități care îndeplinesc toate criteriile de acces la locuințe și 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.

**B. CRITERII DE IERARHIZARE PENTRU STABILIREA PUNCTAJULUI
LOCUINTE ANL (L152/1998, HG 962/2001) ANEXA 7**

Nr. Crt.	CRITERII DE IERARHIZARE	NR. DE PUNCTE
1	chirias in spatiu din fondul locativ privat	10
	tolerat in spatiu	7
2	suprafata locuibila detinuta(cu chirie,tolerat in spatiu) mp/locatar sau membru al familiei solicitantului :	
	mai mare de 15 mp si pana la 18 mp inclusiv	5
	mai mare de 12 mp si pana la 15mp inclusiv	7
	8 mp si pana la 12 mp inclusiv	9
	mai mica de 8 mp	10
3	casatorit	10
	necasatorit	8
4	nr persoane in intretinere	
	1 copil	2
	2 copii	3
	3 copii	4
	4 copii	5
	>4 copii	5pct.+1 pct pentru fiecare copil
5	alte persoane aflate in intretinere indiferent de numar	2
6	starea de sanatate actuala	2
7	VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI	
	pana la un an	1
	intre 1 si 2 ani	3
	intre 2 si 3 ani	6
	intre 3 si 4 ani	9
	pentru fiecare an, peste 4 ani	4
NIVELUL DE STUDII SI/SAU PREGATIRE PROFESIONALA		
8	fara studii si fara pregatire profesionala	5
	cu scoala generala,fara pregatire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	8
	cu studii medii , fara pregatire profesionala și/sau cu specializare la locul de muncă	10
	cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată	13
	cu studii superioare	15
SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBIE		
9	tinere proveniti din case de ocrotire sociala si care au implinit 18 ani	15
	tinere care au adoptat sau adopta copii	10
	tinere evacuatii din case nationalizate	5
VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE:		
10	mai mic decât salariul minim pe economie	15
	între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie	10
CRITERII DE DEPARTAJARE		
	situatia locativa constatata la data efectiva a repartizarii locuintei	in aceasta ordine
	vechimea cererii	
	starea civila + starea de sanatate	

NOTĂ: - Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la capitolul A de mai sus;

În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face funcție de vechimea cererii solicitantului, luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), având prioritate, în acest caz solicitantul a căruia cerere are vechimea mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în 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).

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. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la cap. A pct. 2.

ANEXA nr. 9

LISTA SOLICITANȚILOR care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile – cadru Anexa nr.7)

NR.CRT.	NUMELE si SI PRENUMELE	ADRESA	DATA DEPUNERII DOSARULUI	OBS.
0	1	2	3	4

ANEXA nr. 10

LISTA SOLICITANȚILOR care nu au acces la locuință (prin neîndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile – cadru anexa nr.8)

NR.CRT.	NUMELE SI PRENUMELE	ADRESA	DATA DEPUNERII DOSARULUI	OBS.
0	1	2	3	4

Lista de prioritate (stabilita conform Anexei 8, pct. B)

Anul _____

Nr. ordine	Numele si si prenumele	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1 0	Tota l	11	12	13

In care pct. 1-10 evidentiaza punctajul stabilit in conformitate cu documentele din dosar (Anexa 8, pct. B);

Pct. 11-13 date cu privire la vechimea cererii (an,luna,zi);

LISTA DE REPARTIZARE

a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere construite prin A.N.L.

anul _____

Apartament cu _____ camera

NR.CRT.	NUMELE SI PRENUMELE	ADRESA	DATA DEPUNERII DOSARULUI	PUNCTAJ REALIZAT	OBS.
0	1	2	3	4	5

Notă: Lista de repartizare se întocmește separat pe numere de camere per unitate locativă solicitată, in limita fondului disponibil (pentru locuinte noi).

REPARTIȚIE

Nr. _____ din _____

În baza Hotărârii Consiliului Local Municipal Bârlad nr. _____ din _____ s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința construită prin A.N.L. situată în _____

_____ str _____

nr. _____

Bl. ____ Sc. ____ Et. ____ ap. ____ D-lui (nei) _____

Prezenta constituie actul justificativ de bază, la încheierea contractului de închiriere.

La primirea repartiției, urmează ca în termen de 10 zile să se prezente la sediul Serviciului Administrarea Fondului Locativ și Gestionare Taxă Salubritate Întreținere și Reparații Patrimoniu, pentru întocmirea contractului de închiriere.

Repartitia o veți prezenta împreună cu toate actele persoanelor care vor locui cu dumneavoastră, cu respectarea prevederilor legale și a Regulamentului de administrare a fondului locativ din cadrul Serviciului Administrarea Fondului Locativ și Gestionare Taxă de Salubritate, Întreținere și Reparații Patrimoniu, precum și a altor documente solicitate.

Neprezentarea la termenul stabilit în vederea încheierii contractului, duce la pierderea repartiției.

Primar,

Șef Serviciu, Administrarea Fondului Locativ și
Gestionare Taxă Salubritate, Întreținere și Reparații Patrimoniu

**DOCUMENTE NECESARE PENTRU PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
PENTRU LOCUINȚELE A.N.L.**

1. Cerere pentru prelungirea contractului;
2. Documente de stare civilă: carte de identitate, certificate naștere copii, certificat casatorie, sentința de divorț (unde este cazul);
3. Documente cu privire la venituri pentru stabilirea chiriei (adeverințe cu venitul net pe ultimele 12 luni pentru membrii majori ai familiei, adeverințe privind venitul net realizat de membrii familiei care lucrează în străinătate (traduse și legalizate), cupoane de alocație, cupon pensie (unde e cazul), declarație notarială pe propria răspundere pentru persoanele majore care nu sunt încadrate în munca și nu realizează venituri sau că realizează venituri ocazionale (cuantumul net al acestora din ultimele 12 luni), adeverințe ANAF pentru ultimele 12 luni; în cazul în care nu depuneți adeverințele de venit în termenul stabilit, chiria lunară se calculează conform legii (fără ponderarea chiriei după venituri);
4. Declarație notarială conform căreia titularul contractului de închiriere, soțul / soția acestuia și/sau persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale Barlad sau a unității în care își desfășoară activitatea în mun. Barlad.
5. Certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Barlad pentru titular și pentru ceilalți membri majori care vor locui cu solicitantul, fără datorii la bugetul local.

Mențiuni:

Documentele de la punctul 3 vor fi prezentate în fiecare an până la 31 ianuarie, în vederea actualizării chiriei. În cazul în care nu depuneți actele solicitate, în termenul stabilit, chiria lunară se calculează conform legii, fără ponderarea chiriei după venituri.