

ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. 28 din 29.02.2024

privind aprobarea Regulamentului privind administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor din fondul locativ de stat al orașului Bicăz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicăz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 29.02.2024 în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, „prin autonomie locală se înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice”;

Având în vedere prevederile:

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;

- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii locuinței nr. 114/1996 republicată;

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

- H.G. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor legii locuinței nr.114/1996;

- art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d) și alin. (7), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificările și completările ulterioare;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicăz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 405/15.01.2024;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 406/15.01.2024;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin O.U.G. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Regulamentul privind administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor din fondul locativ de stat al orașului Bicăz, județul Neamț, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă documentele necesare pentru obținerea unei locuințe din fondul locativ de stat al orașului Bicăz și criteriile de evaluare în vederea repartizării acestor locuințe, conform anexelor 1 și 2 din regulamentul de la art. 1.

Art. 3 – Primarul orașului Bicăz, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

Art. 4 – Prin grija secretarului general al orașului Bicăz, prezenta hotărâre se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

Președinte de ședință,
Mihai APOPEI,



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicăz,
Maria – Irina CIBI

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 28/29.02.2024			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității absolute a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare	Voturi necesare	8
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2.	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		15
4.	Numărul voturilor „PENTRU”		15
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0
PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 28/29.02.2024			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate		Data
0.	1.		2.
1.	Adoptarea hotărârii		29.02.2024
2.	Comunicarea către primar		06.03.2024
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț		06.03.2024
4.	Aducere la cunoștință publică		06.03.2024
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează		06.03.2024
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu		06.03.2024



Direcția de Asistență Socială Bicăz

REGULAMENT

privind administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor din fondul locativ de stat al orașului Bicăz

1. Noțiuni și definiții

1.1. Fondul locativ, ca obiect al prezentului Regulament privind administrarea, întreținerea și exploatarea fondului locativ din orașul Bicăz, este reprezentat de totalitatea bunurilor imobile aparținând domeniului public al orașului Bicăz aferente locuințelor din fondul locativ de stat predate spre administrare în baza protocolului nr.174/1456/10.02.2011 de către Invest Expert I.P.U.R.L. Piatra Neamț, în calitate de lichidator judiciar al S.C. Acva S.A.

1.2. Definiții

- proprietăți individuale reprezentate de locuințe și locuințe sau spații cu altă destinație, după caz, și cote-părți indivize de proprietate comună;
- contractul de închiriere - actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței;
- copil – copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, copilul încredințat unuia sau ambilor soți, dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela, precum și copilul provenit din afara căsătoriei;
- criteriu – ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.);
- chirie - chiria stabilită pentru locuințele din fondul locativ de stat al orașului Bicăz, al cărui nivel maxim este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni per familie;
- domeniul public al unităților administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile și imobile aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliilor locale și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interes public național;
- familie – prin familie se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- familie monoparentală – este familia formată din persoană singură și copii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta;
- fond imobiliar – alcătuit din: fondul locativ și spații cu altă destinație decât cea de locuință, împreună cu terenurile aflate în administrare;
- fond locativ (locuințe) – ansamblul construcțiilor alcătuite din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, părțile comune, dotările și utilitățile necesare, care satisfac cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- grupul vulnerabil - desemnează persoane sau familii care sunt în risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situații de boală, dizabilitate, sărăcie,

dependență de droguri sau de alcool ori a altor situații care conduc la vulnerabilitate economică și socială;

- gospodăria reprezintă unitatea formată din mai multe familii și/sau persoane care locuiesc împreună, contribuie împreună la achiziționarea sau realizarea unor bunuri și a unor venituri din valorificarea acestora ori la consumul lor;

- infrastructura edilitar-urbană - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente funcționale, dotări specifice și mobilier urban, inclusiv terenurile aferente, destinate desfășurării unor activități edilitar- gospodărești. Infrastructura edilitar-urbană face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii;

- indicatori de performanță – parametrii măsurabili ai serviciilor prestate utilizatorului care trebuie realizat de operator la anumite termene și în anumite condiții, și care se regăsesc și în caietul de sarcini;

- închirierea locuințelor se face pe baza acordului dintre proprietar și chiriaș, consemnată prin contract scris;

- lista de priorități - document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;

- locuință – construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

- locuință convenabilă – locuință care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale;

- locuința cu condiții improprii - locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinește cerințele minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa nr. 1 lit A din Legea nr. 114/1996 republicată cu privire la locuințe;

- locuința socială - locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

- locuința de necesitate - locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;

- locuirea reprezintă faptul de a trăi pe raza unei unități administrativ-teritoriale fără a deține o locuință principală sau secundară;

- persoană cu dizabilități – acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;

- persoană marginalizată – persoana care nu beneficiază de nicio formă de venit, care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim

garantat în condițiile Legii nr. 416/2001, privind venitul minim garantat 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) tinerii care se regăsesc în una dintre categoriile prevăzute de Legea nr.116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;

- persoană singură – persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;

- persoană vârstnică - persoană care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

- servicii de administrare a domeniului public și privat – totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale;

- spații cu altă destinație decât cea de locuință – spații în care se desfășoară activități economice, sociale, culturale, etc.(spații comerciale, spații pentru prestări servicii, sedii bănci, etc.);

- tineri – sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe din fondul locativ, destinate închirierii;

- 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 sauservitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.

2. Dispoziții generale

2.1. Prezentul Regulament privind administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor sociale din fondul locativ de stat de pe raza orașului Bicăz, este elaborat în concordanță cu necesitățile obiective ale comunităților locale administrate de orașul Bicăz, cu respectarea legislației specifice în vigoare și are drept scop stabilirea modului de gestionare a serviciului public pentru administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor din fondul locativ de stat și stabilește:

1. condițiile de exploatare a serviciului public pentru administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor din fondul locativ de stat de pe raza orașului Bicăz;

2. obiectivele urmărite de autoritatea administrației publice locale privind exploatarea eficace a acestor servicii;

3. sarcinile Direcției de Asistență Socială Bicăz în ceea ce privește realizarea serviciului public de administrare a locuințelor din fondului locativ de stat al orașului Bicăz;

4. clauzele financiare și de asigurări;

5. regimul bunurilor utilizate în derularea serviciului;



2.2. Exploatarea și închirierea locuințelor

Fondul de locuințe este compus din:

* locuințele predate în baza protocolului nr.174/1456/10.02.2011 de către Invest Expert I.P.U.R.L. Piatra Neamț, în calitate de lichidator judiciar al S.C. ACVA Bicz S.A.

2.3. Locuințe libere sunt:

- a) locuințe care trec în administrarea autorității publice locale în urma realizării de investiții;
- b) locuințe rămase libere ca urmare a încetării contractului de închiriere prin:

1. solicitarea chiriei de a preda locuința;
2. rezilierea contractului de închiriere și evacuarea din locuință;
3. decesul titularului contractului de închiriere.

* În vederea întocmirii listei de priorități în repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat, prin Hotărâre a Consiliului Local, se numește comisia de fond locativ al orașului Bicz, pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor privind repartizarea unei locuințe .

* Prin grija Direcției de Asistență Socială Bicz, lista locuințelor libere este actualizată permanent și prezentată comisiei în drept spre analiză și prioritizare a dreptului de repartizare a locuințelor aflat în administrarea operatorului.

* Închirierea locuințelor din fondul locativ se face pe baza listelor de priorități întocmite și aprobate în condițiile legii.

* Direcția de Asistență Socială Bicz, ține evidența după ce au fost făcute repartizările pentru locuințele din fondul locativ.

* Direcția de Asistență Socială Bicz verifică periodic sau de câte ori este nevoie, dar nu mai puțin de o dată pe an, modul de întreținere și exploatare a locuințelor de către chiriași.

Cererile privind repartizarea unei locuințe din fondul locativ al orașului Bicz se depun de către solicitanți la registratura Primăriei orașului Bicz.

Documentele necesare constituirii dosarului de solicitare de locuințe din fondul locativ al orașului Bicz sunt aprobate conform legislației în vigoare, respectiv Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin grija Direcției de Asistență Socială Bicz se realizează actualizarea dosarelor și înaintarea spre verificarea acestora de către comisia de repartizare a locuințelor, pentru întocmirea listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință , în ordinea de prioritate stabilită cu propunerile de repartizare a unei locuințe, ce va fi transmisă spre aprobare Consiliului Local.

Ierarhizarea solicitărilor de locuințe care au îndeplinit în totalitate criteriile restrictive, se stabilește în conformitate cu prevederile Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor de aplicare a acesteia aprobate prin H.G.1275/2000.

Comisia de analiză și soluționare a cererilor va înainta către Consiliul Local Bicz, lista de priorități spre analiză și aprobare.

Contractul de închiriere se încheie de către UAT oraș Bicăz, în baza hotărârii consiliului local.

Perfectarea contractelor de închiriere se realizează pe baza repartițiilor de locuințe emise în conformitate cu prevederile Legii Locuinței nr. 114/1996, cu modificările ulterioare și normelor de aplicare a acesteia, a Legii nr. 241/2001, pentru aprobarea O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe cu modificările și completările ulterioare.

3.Contractul de închiriere va cuprinde:



- a) adresa locației;
- b) suprafața locativă;
- c) suprafața curților și grădinilor folosite în comun;
- d) valoarea chiriei lunare;
- e) obligațiile părților privind folosirea și întreținerea bunurilor aferente spațiilor închiriate;
- f) data contractului și durata acestuia;
- g) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului;
- h) condițiile de folosire a părților aflate în coproprietate;
- i) alte clauze convenite între părți.

Sunt nule de drept orice clauze:

- a) referitoare la obligația chiriașului de a plăti în avans suma pentru reparații ce cad în sarcina operatorului;
- b) privind responsabilități colective a chiriașilor în caz de degradare a elementelor constructive ale imobilului și a instalațiilor aferente;
- c) care impun chiriașilor să facă asigurări de daună;
- d) care exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin (transferate operatorului care administrează fondul locativ);

Asigurarea continuității contractelor de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuințe prin prelungirea duratei de închiriere se realizează, în conformitate cu legislația specifică în vigoare și în baza regulamentului.

Documentele solicitate pentru reînnoirea contractelor de închiriere și prelungirea duratei de închiriere sunt documente legale specifice fiecărui tip de locuință închiriată.

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

Urmărirea contractelor de închiriere

Serviciul Financiar Contabil din cadrul Primăriei orașului Bicăz are responsabilitatea de a asigura urmărirea executării contractelor de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință din fondul locativ de stat, în conformitate cu legislația în vigoare, respectiv Legea Locuinței nr. 114/1996, cu modificările ulterioare și normelor de aplicare a acesteia, a Legii nr.

241/2001, pentru aprobarea O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe cu modificările și completările ulterioare.

Notificarea și chemarea în judecată

Notificarea se face de către Serviciul Financiar Contabil din cadrul Primăriei orașului Bicz și după caz, chemarea în judecată a chiriașilor rău platnici se face prin structura de specialitate din cadrul Primăriei orașului Bicz.

Rezilierea contractelor

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții:

- a) la cererea chiriașului;
- b) la cererea locatorului.

Serviciul Financiar Contabil din cadrul Primăriei orașului Bicz poate proceda la rezilierea contractului de închiriere atunci când:

- a) chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 90 de zile de la comunicare;
- b) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- c) chiriașul nu respectă clauzele contractuale;
- d) chiriașul nu a achitat cota de contribuție la cheltuielile comune ale imobilului în care se află locuința, precum și plata utilităților pe o perioadă de cel puțin 90 de zile;
- e) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- f) titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea în orașul Bicz;
- g) schimbă destinația spațiului închiriat, cu plata eventualelor daune aduse locuinței și clădirii;
- h) nu a ocupat locuința timp de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere și a procesului verbal de predare-primire a acesteia, din motive imputabile lui;
- i) în cazul acumulării a 3 contravenții sancționate de Poliția Locală Bicz.

CRITERII-CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de repartizare a unei locuințe din fondul locativ de stat destinate închirierii

A. Criterii de acces la locuință:

1. Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință din fondul locativ de stat al orașului Bicz sunt următoarele:

- familii și persoane cu domiciliul legal sau faptic în orașul Bicăz, stabilit prin ancheta socială întocmită de serviciul de specialitate din cadrul Direcției de Asistență Socială Bicăz;
- tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- tinerii proveniți din instituții de protecție specială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- invalizii de gradul I și II;
- persoanele cu handicap;
- pensionarii;
- persoane/ familii vulnerabile;
- beneficiarii prevederilor Legii nr. 341/2004 – Legea recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987, cu modificările și completările ulterioare;
- persoanele care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe ANL;
- persoanele și familiile evacuate/ care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- beneficiarii 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;
- persoane fără adăpost, care au carte de identitate provizorie emisă de SPCLEP Bicăz și au avut ultimul domiciliul în orașul Bicăz.



2. Solicitantul de locuință din fondul locativ de stat al orașului Bicăz va întocmi un dosar care va cuprinde în copie conformă cu originalul actele menționate .

3. Nu pot beneficia de locuințe din fondul locativ de stat al orașului Bicăz persoanele/ familiile care se găsesc în una din următoarele situații:

- a. dețin în proprietate o locuință sau o cotă parte dintr-un imobil;
- b. nu locuiesc pe raza administrativ teritorială a orașului Bicăz;
- c. dețin în proprietate terenuri intravilane care depășesc 1.000 mp în zona urbană și 2.000 mp în zona rurală. Fac excepție terenurile din zonele colinare sau de munte care nu au potențial de valorificare prin vânzare/construcție/producție agricolă;
- d. au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- e. au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- f. au refuzat de două ori nejustificat în scris ocuparea unei locuințe sociale, a unei locuințe din fondul locativ al statului sau din proprietatea privată aparținând orașului Bicăz.
- g. dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ al orașului Bicăz;

h. familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, peste 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;

i. au deținut în calitate de chiriaș o locuință din fondul locativ de stat sau din proprietatea privată a orașului Bicăz și le-a încetat calitatea de chiriaș din culpa lor sau au pricinuit stricăciuni însemnate locuinței, făcând-o neutilizabilă.

B: Criterii de evaluare în vederea repartizării locuințelor din fondul locativ de stat al orașului Bicăz

1. Situație locativă actuală

1.1 Chiriaș în spațiu deținut de proprietar privat 5 puncte

1.2 Chiriaș în spațiu din fond locativ de stat 5 puncte

1.3 Tolerat în spațiu de rude gradul I (părinți, copii) 3 puncte

1.4 Tolerat în spațiu de rude până la gradul II (bunici, frați) 3 puncte

1.5 Tolerat în spațiu de persoane străine 4 puncte

1.6 Locuință improvizată 6 puncte

1.7 Solicitantul provine din centrele rezidențiale, adăposturile de noapte sau locuințele de necesitate de pe raza județului Neamț 6 puncte

1.8 Suprafață locuibilă disponibilă

a) mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului 1 punct

b) 18 – 15,01 mp/membru al familiei solicitantului 2 puncte

c) 15 – 12,01 mp/membru al familiei solicitantului 3 puncte

d) 12 – 8 mp/membru al familiei solicitantului 4 puncte

e) mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului 5 puncte

Notă: În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil.

În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință.

2. Situația stării civile

2.1 căsătorit 2 puncte

2.2 divorțat cu copii 3 puncte

2.3 văduv cu copii 3 puncte

2.4 uniune consensuală (concubinaj) 2 puncte

2.5 necăsătorit 1 punct

Notă: Situația actuală a stării civile va fi atestată cu documente. Se vor considera parteneri într-o uniune consensuală cuplurile fără copii atunci când partenerii au același domiciliu și cuplurile cu copii, dacă din ancheta socială reiese că partenerii locuiesc împreună.

3. Numărul copiilor în întreținere

- 3.1 un copil 1 punct
- 3.2 doi copii 2 puncte
- 3.3 trei copii 3 puncte
- 3.4 patru copii 4 puncte
- 3.5 cinci sau mai mulți copii 6 puncte

Notă: Cu privire la copii de peste 7 ani, se vor lua în considerare la calcularea punctajului doar copiii înscriși într-o instituție de învățământ organizată conform legii.

4. Stare de sănătate actuală

- 4.1 persoană cu handicap grav cu asistent personal 4 puncte
- 4.2 persoană cu handicap grav 4 puncte
- 4.3 persoană cu handicap accentuat 3 puncte
- 4.4 persoană cu handicap mediu/ușor 2 puncte
- 4.5 persoană cu gradul I sau II de invaliditate 1 punct

Notă: Se vor prezenta actele doveditoare atât pentru solicitant, cât și pentru membrii familiei. Punctajele pentru grad de handicap și grad de invaliditate se vor cumula acolo unde este cazul.

5. Nivelul de pregătire

- 5.1 studii primare 1 punct
- 5.2 studii gimnaziale fără specializare la locul de muncă 2 puncte
- 5.3 studii gimnaziale cu specializare la locul de muncă sau școală profesională 3 puncte
- 5.4 studii liceale / postliceale 4 puncte
- 5.5 studii superioare 5 puncte

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

6. Situații locative sau sociale deosebite

- 6.1 tineri proveniți din centre de protecție socială 2 puncte
- 6.2 persoane și familii evacuate din locuințe retrocedate foștilor proprietari, în condițiile legii, locuințe afectate de calamități naturale 2 puncte
- 6.3 tineri care au vârsta de până la 35 de ani 2 puncte
- 6.4 beneficiarii Legii nr. 341/2004 și ai Decretului-Lege nr. 118/1990 2 puncte
- 6.5 veteranii și vădulele de război 2 puncte
- 6.6 persoane care au vârsta de peste 35 de ani 4 puncte



Notă: Acolo unde este cazul, punctajul se poate cumula.

7. Venitul mediu net lunar /membru de familie

7.1 mai mic decât sau egal cu valoarea salariului minim net pe economie 4 puncte

7.2 mai mare decât salariul minim net pe economie dar mai mic decât nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea 2 puncte

8. Situația ocupatională

8.1 angajat 4 puncte

8.2 șomer indemnizat 3 puncte

8.3 pensionar 2 puncte

Notă: În cazul beneficiarilor de pensie de stat care sunt și angajați se va puncta doar calitatea de angajat.

9. Vechimea cererii

9.1 până la 1 an 1 punct

9.2 mai mare de 1 an 1 punct/ an

10. Solicitantul se află într-o situație critică de excluziune sau marginalizare socială rezultată din ancheta socială 5 puncte

Notă: Se acordă câte un punct pentru fiecare an de vechime a cererii. Pentru întreruperi în actualizarea dosarului mai mari de un an, calculul vechimii cererii se reia începând cu anul reactualizării.

Criteriile de ierarhizare prevăzute prin punctaj au în vedere titularul cererii și implicit rezolvarea situației locative a acestuia. În consecință se punctează numai titularul cererii. În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării locuințelor, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este în mod iminent gravă. Atunci când solicitanții nu pot fi departajați în funcție de situația locativă, se va analiza starea de sănătate a membrilor familiei.

Departajarea se va face prin votul majorității membrilor comisiei.

La repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat al orașului Bicăz se va lua în considerare starea de sănătate a solicitantului/ membrilor familiei:

*** invaliditate gradul I sau cu handicap grav;**

*** invaliditate gradul II sau cu handicap accentuat;**

*** handicap mediu;**

*** boală de care suferă solicitantul sau un membru al familiei care necesită repartizarea unei camere în plus.**

Se depunțează cu 2 puncte dacă solicitantul sau membrii familiei acestuia dețin în proprietate peste 1 ha teren agricol;

Se depunțează cu 5 puncte dacă solicitantul sau membrii familiei acestuia dețin în proprietate mai mult de un autovehicul mai mic de 5 ani;

Se depunțează cu 5 puncte pentru fiecare copil de vârstă școlară, neșcolarizat în învățământul obligatoriu.



C. Documente necesare pentru obținerea unei locuințe din fondul locativ de stat al orașului Bicăz:

- * cerere ;
- * acte de identitate solicitant și membrii familiei (copie și original);
- * acte de stare civilă (certificat de căsătorie, sentință civilă de divorț, sentință civilă privind domiciliul minorului, etc.);
- * acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major (adeverință salarîu, cupon pensie, indemnizație handicap, dispoziție stabilire indemnizație/stimulent de inserție pentru creșterea copilului, etc.);
- * Certificat fiscal de la Direcția de Taxe și Impozite a orașului Bicăz;
- * Contract de închiriere (înregistrat la ANAF pentru cei care locuiesc cu chirie în regim privat sau contractul de închiriere spațiu din fondul locativ de stat);
- * Adeverință de la asociația de proprietari, din care să reiese suprafața utilă a construcției și numărul de persoane care contribuie la plata cheltuielilor comune;
- * Certificate medicale care să ateste încadrare în grad de handicap sau gradul de invaliditate;
- * Adeverință de elev, preșcolar sau adeverință medicală cu privire la incapacitatea de a urma o formă de învățământ (pentru copiii aflați în întreținere);
- * Acte de studii ale solicitantului;
- * Certificat/ legitimație de veteran și văduve de război;
- * Decizia de stabilire a calității de beneficiar și a indemnizației lunare conform prevederilor Decretului-Lege Nr. 118/1990 – Republicat, 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 și a Legii 341/2004 recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989;
- * Documente care să ateste că solicitantul a beneficiat de o măsură de protecție specială;
- * Declarație pe proprie răspundere sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod penal – fals în declarații, a solicitantului și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;

- nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- nu dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Bicz, o altă locuință;
- nu realizează venituri, nu obține venituri dintr-o activitate autorizată, în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate în dosar;
- * numărul de persoane care locuiesc împreună cu solicitantul cât și suprafața utilă a imobilului în care locuiește familia la data depunerii dosarului;
- * alte acte ca fiind considerate necesare.

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

4. Drepturile și obligațiile administratorului

Administratorul are următoarele obligații:

Prin Direcția de Asistență Socială și Serviciul Financiar Contabil din cadrul Primăriei orașului Bicz :

- * să efectueze formalitățile necesare în angajarea contractelor cu furnizorii serviciilor pentru exploatarea și întreținerea clădirilor, derularea și urmărirea acestor contracte;
- * primește, verifică și analizează dosarele depuse de cetățenii orașului Bicz în vederea repartizării unei locuințe din fondul locativ de stat, furnizează informațiile necesare întocmirii dosarului pentru accesarea locuinței ;
- * calculează punctajele fiecărei cereri, în funcție de situația socială și cea locativă prezentată de către solicitant, pe baza criteriilor aprobate prin prezentul regulament;
- * prezintă spre verificare comisiei de analiză a cererilor de atribuire a locuințelor din fondul locativ de stat, dosarele solicitanților de locuințe și punctajele calculate în vederea întocmirii listelor de priorități pentru a fi supuse spre aprobare în consiliul local;
- * să încheie contractele de închiriere cu beneficiarii unităților locative, conform hotărârilor autorității administrației publice locale a orașului Bicz;
- * să înregistreze în evidențe și să monitorizeze derularea contractelor de închiriere urmărind valabilitatea, necesitatea prelungirii, respectarea clauzelor contractuale;
- * să dețină o bază de date electronică care să permită monitorizarea rapidă a stadiului derulării contractelor de închiriere: contracte valabile, expirate, scutiți de chirie;
- * calcularea chiriei conform normelor legale în vigoare;
- * evidența chiriașilor ce primesc locuințe din fondul locativ al orașului Bicz conform Hotărârilor de Consiliu Local pentru chirie;
- * reprezentarea în procese care au ca obiect recuperarea datoriilor cu titlu de chirie, întreținere, majorările acestora și cheltuielilor de judecată, rezilierea contractelor de închiriere și evacuarea chiriașilor rău platnici prin structura de specialitate din cadrul Compartimentului Juridic din cadrul Primăriei orașului Bicz ;



- * urmărirea executării silite a debitorilor la plata chiriei și întreținerii;
- * recuperarea debitelor privind chiriile, întreținere, majorările acestora și cheltuielilor de judecată în evidență la data prelungirii contractului de închiriere;
- * să aplice și să respecte întru totul clauzele prezentului Regulament privind administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor din fondul locativ al orașului Bicăz;
- * să presteze serviciile în condiții de securitate și continuitate din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- * să furnizeze date despre prestarea serviciului autorităților administrației publice locale, conform unui program stabilit sau la cerere;
- * să asigure accesul liber și nediscriminatoriu la serviciile prestate și la informațiile referitoare la acestea;
- * să asigure funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a fondului locativ gestionat;
- * să aplice metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare;
- * să asigure păstrarea integrității, protejarea și valorificarea optimă a patrimoniului încredințat;
- * să țină o evidență strictă a stării de ocupare și a stării fizice a unităților locative gestionate;
- * să predea și preia către /de la chiriaș, unitatea locativă pe bază de proces verbal de predare - primire în care se consemnează starea acesteia;
- * să preia și să recepționeze unitățile locative noi;
- * să țină o evidență strictă a modului de derulare a contractelor de închiriere și de îndeplinire de către chiriași a obligațiilor contractuale, în special cele legate de plata tarifelor de închiriere;
- * să procedeze pe cale legală la rezilierea contractelor de închiriere și evacuarea chiriașilor în termen de 90 de zile de la neplata de către aceștia a tarifului de închiriere;
- * să notifice și să acționeze în instanță, chiriașii rău-platnici pentru recuperarea debitelor rezultate din neplata tarifelor de închiriere în timp util, până la împlinirea termenului de prescripție al dreptului la acțiune;
- * să urmărească executarea silită a debitorilor, până la recuperarea integrală a sumelor restante cu toate accesoriile acestora;
- * să recupereze debitele privind chiriile existente în evidență la data încheierii contractului;
- * angajații care emit acte și materiale scrise, vor purta răspunderea personală pentru conținutul, forma și legalitatea acestora, în cadrul competenței lor;
- * să răspundă cu promptitudine tuturor sesizărilor din partea chiriașilor, a autorității contractante sau a oricăror alte instituții publice sau private;
- * să asigure în condițiile stabilite de lege, administrarea locuințelor din fondul locativ de stat la orașului Bicăz, să propună și să supravegheze lucrări având drept scop conservarea și întreținerea acestora;

- * organizează și răspunde de contractarea, urmărirea și recepția lucrărilor de întreținere și reparații curente la imobilele aflate în administrare;
- * să asigure întreținerea curentă și menținerea în stare de utilitate a fondului locativ și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente;
- * analizează și propune listele lucrărilor de investiții în vederea aprobării acestora de către Consiliul local al orașului Bicăz, conform legii;
- * să calculeze lunar listele de întreținere;
- * să încaseze lunar chiria și întreținerea.

Administratorul are următoarele drepturi:

- * să procedeze la rezilierea contractelor de închiriere pe cale legală, în termen de 30 de zile de la confirmarea părăsirii locuinței de către chiriași;
- * să rezilieze pe cale legală, de îndată, contractele de închiriere și să ia măsuri de evacuare și de recuperare a daunelor în cazul producerii de către chiriași de pagube sau distrugeri de orice fel la unitățile locative închiriate;
- * să efectueze verificări în prezența chiriașilor a modului în care aceștia respectă obligațiile asumate prin contract cu privire la folosirea și încredințarea spațiului închiriat.

5. Drepturile și obligațiile utilizatorului

5.1. Utilizatorii serviciului administrare și gestionare locuințe aflate în domeniul public,

au dreptul la accesul neîngrădit la informațiile publice privind locuințele aflate în orașul Bicăz;

5.2 Titularii de contracte de închiriere pot face între ei schimb de locuințe, în cazuri temeinic justificate, conform următoarei proceduri :

5.2.1 Cererile privind schimbul de locuințe se depun la registratura primăriei orașului Bicăz, însoțite de următoarele acte:

(a) declarații pe proprie răspundere ale ambilor titulari ai contractelor de închiriere care solicită schimbul, din care să reiasă acordul acestora privind permutarea gratuită a posesiei și folosinței locuințelor;

(b) adeverințe de la locator care să certifice faptul că nu se înregistrează debite din neachitarea cheltuielilor comune;

(c) avizul furnizorilor de utilități (energie electrică, gaz, apă, salubritate) din care să reiasă faptul că nu se înregistrează restanțe în evidența acestora.

5.2.2 Cererile/ dosarele se comunică Direcției de Asistență Socială Bicăz care verifică întreaga documentație și întocmește un referat din care să rezulte legalitatea și oportunitatea cererilor și face propuneri de aprobare ori respingere.

5.2.3 Cererile, însoțite de actele prevăzute la pct. 5.2.1, precum și referatul, se transmit de îndată, Comisiei de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat.

5.2.4. După verificarea și analizarea documentelor se întocmește un proces verbal semnat de toți membri comisiei. În final, procesul verbal va conține, obligatoriu, una din cele două formulări: „avizează favorabil schimbul de locuințe între ...”; „avizează nefavorabil schimbul de locuințe între ...”.

5.2.5. Procesul verbal al comisiei se transmite Primarului orașului Bicăz, care aprobă schimbul de locuințe și dispune modificarea obiectului contractului prin act adițional, titularii beneficiind de continuitatea contractelor inițiale.

Se interzic schimburile de locuințe pe baza unor înțelegeri care pot presupune obținerea de beneficii cu titlu oneros, sub sancțiunea pierderii locațiunii de către ambii titulari ai contractelor de închiriere.

Titularii de contracte de închiriere pot face schimb cu o altă locuință disponibilă în baza unei cereri semnate de titularul de contract și soț/soție ce conțin motive bine întemeiate și aprobării acesteia de către comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor din fondul locativ al orașului Bicăz.

6. Întreținerea, reabilitarea și/ sau modernizarea fondului locativ de locuințe al orașului Bicăz.

6.1. În cazul în care sunt identificate probleme de structură/ instalații/ rețele, reparații ce nu sunt de competența chiriașilor, acestea vor fi remediate de către operator sau în condițiile în care acestea sunt de complexitatea unor reparații capitale, operatorul va transmite solicitarea de remediere în maxim 48 de ore, către administrația publică locală.

6.2. Stabilirea necesarului privind lucrările de întreținere și reparații curente se va face de către Serviciul gestiune administrativ pe baza informațiilor obținute în urma aplicării unui sistem de monitorizare a tuturor imobilelor din cadrul fondului locativ, cu respectarea normativelor legale în vigoare privind efectuarea de lucrări de reparații curente.

6.3. Neefectuarea la timp a lucrărilor de întreținere influențează starea fizică și morală a imobilelor și mărește volumul și costul lucrărilor de reparații curente.

6.4. Propunerile privind programele de reparații și reabilitări se întocmesc în funcție de realizările lucrărilor de întreținere din perioada anterioară celei pentru care sunt planificate reparațiile.

6.5. Reabilitarea și modernizarea spațiilor aparținând fondului locativ reprezintă ansamblul operațiunilor de modificare constructivă și/sau funcțională prin care se realizează refacerea și/sau ameliorarea construcțiilor, astfel încât acesta să satisfacă cerințele de siguranță, de confort și de economicitate, pentru a asigura cel puțin nivelul exigențelor minime stabilite de lege și se realizează de regulă, prin:

a) asigurarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor, conform prevederilor din cartea tehnică a construcțiilor și a reglementărilor tehnice în vigoare;

b) întocmirea listei anuale privind necesarul de lucrări de întreținere și reparații curente pentru imobilele care au destinația de locuință, în conformitate cu prevederile Legii nr.114/1996, legea locuinței;

c) respectarea planului de reparații capitale;

d) verificarea anuală și după caz, semestrială a stării tehnice a imobilelor și în cazul identificării unor probleme ce nu pot fi remediate de către operator, transmiterea rapoartelor de constatare către Primăria orașului Bicăz;

e) verificarea de către compartimentul de specialitate din structura operatorului a lucrărilor de reparații sau de întreținere care se pot executa prin firme specializate sau de către muncitorii



din cadrul echipelor de intervenție ale operatorului, propunând, unde este cazul, licitații sau solicitări de oferte în vederea executării acestor lucrări;

f) elaborarea de către compartimentul de specialitate din structura operatorului, a devizului estimativ cu lucrările care necesită a fi efectuate și, după caz, notificarea chiriașului care a deteriorat locuința ca urmare a întreținerii defectuoase sau cu rea intenție, pentru a executa reparațiile pe cont propriu, iar în caz de neconformare, acționarea acestuia în justiție pentru recuperarea prejudiciului și după caz, rezilierea contractului și evacuarea chiriașului.

7 .Prețuri și tarife

7.1 Chiria lunară aferentă locuinței din fondul locativ al orașului Bicăz este calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 26 și art.27 din O.U.G. nr. 40/1999, privind protecția chiriașilor și stabilirea pentru spațiile cu destinația de locuințe.

7.2. Nivelul maxim al chiriei pentru locuințele din fondul locativ al orașului Bicăz nu va depăși 15% din venitul net lunar pe familie în cazul în care venitul mediu net lunar pe membru de familie nu depășește salariu mediu net lunar pe economie. În cazul în care venitul net lunar pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei lunare nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie. Chiriașul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului, în termen de 30 zile, orice modificare a venitului net lunar pe familie, de natură să determine mărimea chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului.

7.3. La încheierea contractului de închiriere părțile pot conveni asupra constituirii unui fond de garanție. Sumele stabilite în contractul de închiriere ca fond de garanție pentru executarea obligațiilor locative ale chiriașului nu pot depăși chiria aferentă pentru o perioadă de 3 luni la nivelul anului respectiv.

7.4. Sumele ce pot fi reținute de proprietar din depozitul de garanție sunt destinate acoperirii cheltuielilor pentru:

- a) reparația sau înlocuirea obiectelor sanitare, precum și pentru lucrările de construcții care sunt în sarcina chiriașului;
- b) întreținerea curentă și reparațiile lunare la elementele de folosință comună care sunt în sarcina chiriașului;
- c) alte servicii realizate în folosul chiriașului, de care acesta a beneficiat pe perioada existenței contractului de închiriere și pe care nu le-a achitat.

7.5. Se va constitui un fond de rulment pentru acoperirea cheltuielilor lunare cu utilitățile. Cuantumul va fi stabilit în funcție de costurile medii înregistrate anual.

8. Răspunderea juridică. Constatarea și sancționarea contravențiilor

8.1. Încălcarea dispozițiilor prezentului regulament atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravențională sau penală, după caz, în condițiile legii, a persoanelor vinovate.

În cazul utilizatorilor:

- a) somarea privind neîndeplinirea clauzelor prevăzute în contractul de închiriere;



b) aplicarea unor penalizări corespunzătoare prejudiciilor aduse bunurilor, pentru a determina remedierea deficiențelor constatate. Penalizările vor fi definite în contractul de închiriere;

c) rezilierea contractului de închiriere dacă, după încheierea acestuia, se constată încălcarea repetată a obligațiilor contractuale de către locatar.

8.2. Poliția Locală este obligată să acorde, la cerere, sprijin pentru izolarea zonei de intervenție, cât și pentru constatarea contravențiilor.

8.3. Prevederile prezentului regulament cu privire la contravenții și sancțiuni se completează în conformitate cu prevederile legislației, în vigoare, aplicabile și dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare și ale documentelor de reglementare enumerate și legislația aplicabilă în vigoare.

8.4. În cazul în care, prin săvârșirea contravenției s-a cauzat o pagubă bunurilor mobile sau imobile din patrimoniul administrat, valoarea sancțiunii se va stabili în baza tarifului de evaluare rezultat din valoarea de înlocuire în contabilitate a bunurilor respective.

9. DISPOZIȚII FINALE

9.1. Acest regulament se supune dezbaterii publice și intră în vigoare în termen de 30 de zile de la aprobare.

9.2. Prevederile prezentului regulament vor fi actualizate în funcție de modificările de natură tehnică, tehnologică și legislativă, prin Hotărâre a Consiliului Local Bicăz.

Anexa nr.1 – documente necesare pentru obținerea unei locuințe din fondul locativ de stat al orașului Bicăz

Anexa nr.2 – criterii de evaluare în vederea repartizării locuințelor din fondul locativ de stat al orașului Bicăz și fișa de calcul al punctajului , fac parte integrantă din prezentul regulament.

Documente necesare pentru obținerea unei locuințe din fondul locativ de stat al orașului Bicăz



- * cerere ;
- * acte de identitate solicitant și membrii familiei (copie și original);
- * acte de stare civilă (certificat de căsătorie, sentință civilă de divorț, sentință civilă privind domiciliul minorului, etc.);
- * acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major (adeverință salariu, cupon pensie, indemnizație handicap, dispoziție stabilire indemnizație/stimulent de inserție pentru creșterea copilului, etc.);
- * Certificat fiscal de la Direcția de Taxe și Impozite a orașului Bicăz;
- * Contract de închiriere (înregistrat la ANAF pentru cei care locuiesc cu chirie în regim privat sau contractul de închiriere spațiu din fondul locativ de stat);
- * Adeverință de la asociația de proprietari, din care să reiese suprafața utilă a construcției și numărul de persoane care contribuie la plata cheltuielilor comune;
- * Certificate medicale care să ateste încadrare în grad de handicap sau gradul de invaliditate;
- * Adeverință de elev, preșcolar sau adeverință medicală cu privire la incapacitatea de a urma o formă de învățământ (pentru copiii aflați în întreținere);
- * Acte de studii ale solicitantului;
- * Certificat/ legitimație de veteran și văduve de război;
- * Decizia de stabilire a calității de beneficiar și a indemnizației lunare conform prevederilor Decretului-Lege Nr. 118/1990 – Republicat, 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 și a Legii 341/2004 recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989;
- * Documente care să ateste că solicitantul a beneficiat de o măsură de protecție specială;
- * Declarație pe proprie răspundere sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Cod penal – fals în declarații, a solicitantului și, după caz, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:
 - nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
 - nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
 - nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
 - nu dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Bicăz, o altă locuință;
 - nu realizează venituri, nu obține venituri dintr-o activitate autorizată, în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate în dosar;
- * numărul de persoane care locuiesc împreună cu solicitantul cât și suprafața utilă a imobilului în care locuiește familia la data depunerii dosarului;
- * alte acte ca fiind considerate necesare.

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

Criterii de evaluare în vederea repartizării locuințelor din fondul locativ de stat al orașului Bicăz și fișa de calcul al punctajului



Nr.Crt.

CRITERII DE EVALUARE

**NUMAR
PUNCTE**

1. Situație locativă actuală

1.1	Chiriaș în spațiu deținut de proprietar privat	5
1.2	Chiriaș în spațiu din fond locativ de stat	5
1.3	Tolerat în spațiu de rude gradul I(părinți, copii)	3
1.4	Tolerat în spațiu de rude până la gradul II(bunici, frați)	3
1.5	Tolerat în spațiu de persoane străine	4
1.6	Locuință improvizată	6
1.7	Solicitantul provine din centrele rezidențiale, adăposturile de noapte, sau locuințele de necesitate de pe raza orașului Bicăz	6

1.8 Suprafață locuibilă disponibilă

a)	a) mai mare de 18mp/membru al familiei solicitantului	1
b)	b)18–15,01mp/membru al familiei solicitantului	2
c)	c)15–12,01mp/membru al familiei solicitantului	3
d)	d)12–8mp/membru al familiei solicitantului	4
e)	e)mai mică de 8mp/membru al familiei solicitantului	5

Notă

În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil.

În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință.

2. Situația stării civile

2.1	Căsătorit	2
2.2	divorțat cu copii	3
2.3	văduv cu copii	3
2.4	Uniune consensuală	2
2.5	Necăsătorit	1