

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTĂRĂREA NR. 489

din 30.10.2017

Privind: Aprobarea *Regulamentului* de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza solicitărilor și repartizarea locuințelor aflate în domeniul public și privat al Municipiului Brăila, precum și a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, precum și rapoartele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3, 4 și 5 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile H.G.R nr.457/2017 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000;

În baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. d), alin.(5) lit.c) și alin.(6) lit.a) pct. 17 din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

H O T Ă R Ă S T E :

Art.1 (1) Se aprobă *Regulamentul* de organizare și funcționare al Comisiei Sociale pentru analiza solicitărilor și repartizarea locuințelor aflate în domeniul public și privat al Municipiului Brăila, precum și a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe , conform *anexei*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Regulamentul prevăzut la alin. (1) intră în vigoare la data de **01.01.2018.**

Art.2 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L.M. Brăila nr.438/22.12.2016 își încetează aplicabilitatea.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, iar Secretarul Municipiului Brăila o va aduce la cunoștință publică și comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

NEACȘU CORNELIA



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

DRĂGAN ION

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA
SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA
DE ADMINISTRAREA FONDULUI LOCATIV
SI CIMITIRELOR -BRAILA**
nr. 16855 / 13.05.2017

**REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE
AL COMISIEI SOCIALE PENTRU ANALIZA SOLICITARILOR
SI REPARTIZAREA LOCUINTELOR DESTINATE INCHIRIERII**

CAP. I-DISPOZITII GENERALE

Art.1-Comisia Sociala pentru analiza cererilor si repartizarea locuințelor destinate inchirierii, in structura aprobata de Consiliul Local al Municipiului Braila prin HCLM nr.266/27.07.2016 isi desfasoara activitatea potrivit prezentului regulament.

Art.2-Obiectul prezentului regulament il constituie analiza dosarelor privind solicitarile de locuinte, repartizarea si inchirierea locuințelor apartinand domeniului public si privat al Municipiului Braila si a locuințelor proprietatea statului aflate in administrarea SUPAFLC-Braila.

Art.-(1)Prezentului regulament ii sunt aplicabile prevederile legale in domeniu, dupa cum urmeaza:

- a)Legea nr. 114/1996,Legea Locuintei, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- b)Hotararea Guvernului Romaniei nr.1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 114/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.
- c)Legea 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.
- d)Hotararea Guvernului Romaniei nr.962/2001 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.
- e)Legea nr.241/2001 privind aprobarea O.U.G. nr.40/1999 privind calculul chiriei si protectia chiriasilor din imobilele aflata in proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare.
- f)Legea nr.278/2009 privind Codul Civil.

(2)Orice prevedere legislativa aparuta ulterior, prin care se modifica sau completeaza actul legislativ actual se considera de drept parte a acestui regulament.

Art.4 -Conform prezentului regulament se definesc urmatoorii termeni:

Locuinta:constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau ale unei familii.

Familie:sotul, sotia, copiii necasatoriti precum si parintilor sotilor care locuiesc si gospodaresc impreuna. Este asimilata termenului de familie si situatia persoanei necasatorite care locuieste cu copiii aflati in intretinerea sa.

Copil: copilul provenit din casatoria sotilor, copilul unuia dintre soti, copilul adoptat precum si copilul incredintat unuia dintre soti, dat in plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.

Tineri: persoane majore in varsta de 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuinte construite prin programele A.N.L., destinate inchirierii si care pot primi repartitie in termen de cel mult 36 de luni de la implinirea acestei varste.

Criteriu: ordine de prioritate avuta in vedere pentru ierarhizarea solicitantilor de locuinte (conditii de locuit, numarul copiilor aflati in intretinere, starea de sanatate, vechimea cererii de locuinta, ...).

Lista de prioritati: act aprobat prin Hotarare a Consiliului Local Municipal Braila, in care sunt cuprinsi toti solicitantii de locuinta care indeplinesc criteriile restrictive, in ordinea descrescatoarea a punctajului primit la criteriile de ierarhizare si pe baza caruia se atribuie solicitantilor, cu chirie, locuintele disponibile.

Tabel de repartitie: act aprobat prin hotarare a Consiliului Local Municipal Braila, in care se inscriu un numar de solicitanti corespunzator numarului de locuinte, stabiliti in ordinea in care acestia sunt inscrisi in lista de prioritate pentru solutionarea cererilor si care indeplinesc criteriile restrictive.

Repartitie: act eliberat fiecarui beneficiar de locuinta inscris in lista de repartizare a locuintelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartitiei si ale locuintei repartizate si in baza careia se va incheia contractul de inchiriere.

Contract de inchiriere: act juridic prin care se stabilesc drepturi si obligatii ale locatarului si locatorului privind inchirierea, exploatarea, intretinerea si administrarea locuintei.

Comisie Sociala: comisie constituita prin hotarare a Consiliului Local Municipal cu atributii privind analiza solicitantilor de locuinte, stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte, in repartizarea locuintelor si stabilirea criteriilor in baza carora se repartizeaza locuintele, avand rol consultativ de avizare.

Art.5 -Primarul asigura repartizarea locuintelor in ordinea de prioritate aprobata anual de Consiliul local Municipal Braila.

CAP.II-ATRIBUTIILE SI FUNCTIONAREA COMISIEI

ATRIBUTIILE SECRETARIATULUI TEHNIC AL COMISIEI SOCIALE

Art.6-Comisia Sociala isi desfasoara activitatea in plen ori de cate ori este nevoie

ART.7-Comisia Sociala este legal constituita prin prezenta a 2/3 din numarul membrilor, iar hotararile se vor adopta cu votul majoritatii membrilor prezenti.

ART.8-(1) Lucrarile comisiei vor fi consemnate, intocmindu-se procese verbale, care trebuie sa cuprinda motivele de admitere sau de respingere a cererilor de repartizare a unei locuinte.

(2) Procesele verbale ale sedintei se semneaza de presedintele de sedinta si de persoanele prezente.

Art.9-Secretariatul tehnic al comisiei sociale este asigurat de catre Serviciul Public de Administrare Fond Locativ si Cimitire -Braila, prin compartimentul Spatiu Locativ.

Art.10-Convocarea membrilor Comisiei sociale se face de catre secretariatul tehnic cu minim 3 zile inainte de data programata de desfasurare a sedintei, ocazie cu care se transmit ordinea de zi si materialele necesare activitatii.

Art.11-Principalele atributii ale Comisiei Sociale sunt:

a)stabileste si propune spre aprobare Consiliului Local Municipal lista documentelor justificative necesare in analiza cererilor de locuinta destinate inchirierii;

b)stabileste criteriile si sistemul de punctare in baza carora se repartizeaza locuintele destinate inchirierii si le supune spre aprobare Consiliului Local Municipal Braila.

Pentru locuintele destinate inchirierii tinerilor, criteriile includ in mod obligatoriu criteriile cadru stabilite prin anexa 11 la Normele Metodologice adoptate prin H.G.R. nr.962/2001, asa cum au fost modificate prin HG. nr. 251/2016, aprobate prin Hotararea Consiliului Local Municipal Braila nr.438/22.12.2016 si avizate de Ministerul Dezvoltarii Regionale Administratiei Publice si Fondurilor Europene cu adresa nr.3131/31.01.2017, inregistrata la Primaria municipiului Braila cu nr.4467/06.02.2017.

c)supune spre aprobare Consiliului Local Municipal Braila **lista solicitantilor** care au acces la locuinte destinate inchirierii, precum si propuneri privind ordinea si modul de solutionare a cererilor de locuinta;

d)analizeaza cererile de atribuire a spatiilor disponibile in cadrul aceleiasi unitati locative (**extindere spatiu locativ detinut**) si propune aprobarea acestora Consiliului Local;

e)analizeaza si avizeaza cererile de schimbare a locuintei repartizate initial respectiv **efectuarea de schimb de locuinte intre titularii de contracte de inchiriere**, pe baza documentelor justificative si propune aprobarea acestora Consiliului Local Municipal.

Art.12-Principalele atributii ale secretariatului tehnic (compartimentul spatiu locativ) sunt:

a)asigura evidenta cererilor de locuinta insotite de documente justificative referitoare la situatia sociala si locativa a titularilor;

b)verifica si analizeaza dosarele solicitantilor de locuinte;

c)evalueaza dosarele de locuinta prin aplicarea sistemului de punctare in conformitate cu criteriile de ierarhizare aprobate pentru fiecare categorie de locuinta in parte;

d)prezinta Comisiei Sociale lista solicitantilor care au acces la locuinte destinate inchirierii din fondul autoritatii locale precum si situatia privind ordinea si modul de solutionare a cererilor de locuinta.

Art.13-Principalele atributii ale Serviciului de Utilitate Publica de Administrarea Fondului Locativ si Cimitirelor Braila sunt:

a)solicita Comisiei Sociale, prin intermediul compartimentului spatiu locativ repartizarea locuintelor aflate in administrarea sa, devenite vacante.

b)incheie contracte pentru spatiile cu destinatia de locuinta aflate in administrarea sa, in baza hotararilor Consiliului Local al Municipiului Braila si a repartitiilor emise conform prevederilor legale in vigoare;

c)intocmeste, la solicitarea Comisiei sociale si a compartimentului spatiu locativ, referate privind starea de fapt a locuintei (starea tehnica, modul de folosire a dependintelor, etc...)

Art.14-Criterii de eligibilitate privind accesul la locuintele aflate in administrarea Serviciului de Utilitate Publica de administrarea Fondului Locativ si Cimitirelor Braila

Pot beneficia de locuinte, in conditiile Legii 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, urmatoarele categorii de persoane;

a)solicitantii sa fie cetateni romani

b)solicitantii sa aiba domiciliul stabil in municipiul Braila

c)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, soție, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au detinut, nu detin si nu au instrainat dupa o locuinta proprietate personala sau cota parte din suprafata utila a unei locuinte, mai mare de 18 mp, pe teritoriul Romaniei dupa anul 1990 si nici pe teritoriul tarii unde au o alta cetatenie.

d)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, soție, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au detinut, nu detin si nu au instrainat o suprafata de teren constructibil pe teritoriul Romaniei si nici pe teritoriul tarii unde au o alta cetatenie, dupa 01.01.1990.

e)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, soție, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au beneficiat de sprijinul statului de credite si executie pentru realizarea unei locuinte.

f)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, soție, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au detinut, nu detin si nu au instrainat o casa de vacanta proprietate personala, pe teritoriul Romaniei si nici pe teritoriul tarii unde au o alta cetatenie.

g)solicitantii care fac dovada unui venit permanent reglementat prin legislatia in vigoare, in vederea achitarii chiriei lunare si a cheltuielilor aferente intretinerii locuintei.

h)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, soție, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna), care nu detin, in calitate de chirias o alta locuinta din fondul locativ de stat, nerevendicata conform legilor speciale.

i)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, soție, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au fost evacuati in urma rezilierii contractului de inchiriere incheiat cu SUPAFLC-Braila, din culpa lor.

j)solicitantii care sunt titulari ai contractului de inchiriere sau au avut calitatea de chiriasi dovedita prin acte la data retrocedarii locuintei catre fostii proprietari sau mostenitorii acestora;

k)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, soție, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au detinut, nu detin si nu au instrainat o suprafata de teren constructibil pe teritoriul Romaniei atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

Daca la momentul incheierii contractului de inchiriere/procesului verbal de predare primire al locuintei solicitantul si membrii familiei nu mai indeplinesc criteriile de eligibilitate avute in vedere la includerea in lista de prioritati, li se va anula repartitia de locuinta.

Art.15-Cererea/solicitarea pentru o locuinta destinata inchirierii se ia in evidenta numai individuala si in nume propriu.

Art.16-Stabilirea solicitantilor care au acces la locuinte si a ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte se realizeaza in mod obligatoriu dupa criteriile aprobate prin prezentul regulament.

Art.17-1.Dupa luarea in evidenta a solicitarilor de locuinta, verificarea documentelor justificative si verificarea indeplinirii conditiilor de acces , compartimentul spatiu locativ poate adapta urmatoarele solutii:

a)dosare admise-dosare ai caror solicitanți indeplinesc toate criteriile de acces prevazute de lege si care contin toate inscrierile necesare pentru aplicarea criteriilor stabilite prin punctaj.

b)dosare incomplete-dosare care nu contin toate documentele necesare verificarii indeplinirii criteriilor de acces sau aplicarii sistemului de punctare.

c) dosare neactualizate- dosare ai caror solicitanti nu au reconfirmat indeplinirea criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele solicitate de compartimentul spatiu locativ(3 luni).

d) dosare respinse- nu corespund prevederilor legale (nu indeplinesc conditiile de acces)

2.Solicitantii care nu pot fi inclusi pe lista de prioritati din anul respectiv pot fi inclusi in listele de prioritati din anii urmasori cu conditia reconfirmarii criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele legale.

3.Solicitantii de locuinta ale caror dosare sunt incomplete precum si solicitantii de locuinta ale caror dosare nu au fost reactualizate, nu pot fi inclusi in lista de prioritati.

Art.18-1.Dosarele admise se supun evaluarii prin aplicarea Criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj.

2.In acest sens compartimentul spatiu locativ va intocmi fisa de evaluare pentru fiecare dosar, prin inscrierea punctajului obtinut la fiecare criteriu, precum si a punctajului total stabilit prin insumarea punctelor acordate.

3.Compartimentul spatiu locativ elaboreaza situatia solicitantilor care au acces la locuinte destinate inchirierii precum si situatia privind ordinea si modul de solutionare a cererilor de locuinte, acestea fiind prezentate spre avizare Comisiei Sociale.

4.Compartimentul spatiu locativ va prezenta Comisiei Sociale situatia dosarelor care din motive imputabile titularului nu pot fi trecute in lista de prioritati (dosare incomplete, neactualizate, sau retrase la cererea titularului).

Art.19-1.In urma analizarii situatiei prezentate de compartimentul spatiu locativ Comisia Sociala va prezenta Consiliului Local al Municipiului Braila lista solicitantilor care au acces la locuinte, precum si propuneri privind ordinea si modul de solutionare a cererilor, luindu-se in considerare folosirea spatiului locativ existent, precum si construirea de locuinte noi, cand este cazul, in conditiile legii.

2.Propunerile Comisiei Sociale privind modul de solutionare a cererilor de locuinte se materializeaza in liste de prioritati si respectiv liste de repartizare a locuintelor destinate inchirierii.

Stabilirea listei de prioritati se face pe baza dosarelor nou depuse si a dosarelor nesolutionate din anii anteriori actualizate in termenele legale.

Art.20-Termenul de actualizare a documentelor necesare pentru intocmirea dosarului in vederea inscrierii in listele privind ordinea de prioritate in solutionarea cererilor de locuinta si in repartizarea locuintelor in conditiile Legii 114/1996 cu modificarile si completarile ulterioare si OUG nr.74/2007 este primul trimestru al fiecarui an iar termenul de actualizare a dosarelor de locuinte pentru tineri este pana la data de 31.12. a fiecarui an.

Art.21-Pentru intocmirea corecta a listei de prioritati, acolo unde exista neconcordanțe între declaratiile titularului si documentele anexate la cerere, se verifica starea de fapt prin efectuarea de anchete sociale , cu precizarea datelor priviund situatia locativa si familiala, numarul de persoane, alte date pentru stabilirea veridicitatii declaratiilor.

Art.22-Fisa de evaluare a dosarului si fisa de ancheta sociala fac parte integranta din dosarul solicitantului.

Art.23-Lista privind ordinea de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor se stabileste/se reface anual in conditiile legii, in aceasta lista fiind cuprinsi toti solicitantii care indeplinesc criteriile restrictive, in ordinea descrescatoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare.

Art.24 Inscrierea in lista nu implica si obligativitatea repartizarii unei locuinte avand in vedere faptul ca, pe de o parte numarul solicitantilor poate fi mai mare decat numarul locuintelor care devin vacante sau se construiesc, iar pe de alta parte, la data repartizarii efective a locuintelor, solicitantii sa nu mai indeplineasca toate criteriile prevazute de lege, unii dintre acestia pot avea alta situatie locativa sau pot sa refuze locuinta repartizata.

Art.25 Solicitantii inscrisi in lista de prioritati care nu pot beneficia de repartizarea unei locuinte in limita fondului disponibil din anul respectiv pot primi repartitii in anii urmatori in limita fondului disponibil in fiecare an si in noua ordine de prioritate stabilita.

Art.26 Listele privind solicitantii care au acces la locuinte si cele cu privire la stabilirea ordinii de prioritate, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivelor liste vor fi date publicitatii prin afisare sau pe site-ul Primariei.

Art.27.1.Contestatiile cu privire la stabilirea accesului la locuinte destinate inchirierii precum la acordarea prioritatilor in solutionarea cererilor de locuinte se vor adresa Primariei Municipiului Braila in termen de 7 zile de la aprobarea prin Hotarare de Consiliu Local.

2.Solutionarea contestatiilor se va asigura de catre o comisie constituita prin Dispozitia Primarului Municipiului Braila, in termen de 15 zile de la primire.

3.Contestatiile cu privire la stabilirea accesului la locuintele destinate inchirierii din fondul locativ de stat precum si la acordarea prioritatilor in solutionarea cererilor se vor adresa instantei de contencios administrativ competente.

Art.28 Lista de repartizare cuprinde un numar de solicitanti corespunzator numarului de locuinte, stabiliti in ordinea in care acestia sunt inscrisi in lista de prioritate pentru solutionarea cererilor, urmarindu-se asigurarea spatiului locativ la care au dreptul solicitantii de locuinta si evitandu-se repartizarea unor spatii excedentare.

Art.29 Lista privind ordinea de prioritate in solutionarea cererilor este unica, generala si nu se refera la un anumit obiectiv de investitii.

Art.30 1.Lista de repartizare a locuintelor se supune aprobarii Consiliului Local Municipal Braila si va fi data publicitatii prin afisare la un loc accesibil publicului.

2.Contestatiile cu privire la repartizarea locuintelor se adreseaza si se solutioneaza in conditii similare celor prevazute la art.27.

Art.31 La data repartizarii locuintelor solicitantii au obligatia sa reconfirme indeplinirea tuturor criteriilor de acces prin documente.

Data de la care se poate incepe efectiv repartizarea locuintelor este data preluarii acestora in patrimoniu, o data cu finalizarea lucrarilor de constructii si receptionarea locuintelor respective, data la care locuintele au devenit disponibile conform procesului -verbal de predare-primire sau a procesului verbal de predare-primire sau a procesului verbal de evacuare intocmit de catre executorul judecatoresc.

Art.32 Repartizarea efectiva a locuintelor se face catre persoanele inscrise in lista de repartizare ramasa definitiva, urmarindu-se asigurarea dreptului locativ la care au dreptul solicitantii de locuinte, in ordinea descrescatoare a numarului de camere.

Art.33 Pentru stabilirea numarului de camere la care au dreptul solicitantii de locuinte se aplica prevederile Legii 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, cu privire la exigentele minimale in asigurarea numarului de camere functie de numarul de persoane din familiile respective: 1-2 persoane-1 camera; 2-4 persoane-2 camere;4-6 persoane-3 camere;

Art.34 In situatia epuizarii numarului legal de camere la care au dreptul solicitantii de locuinta, acestia pot sa opteze, in ordinea de prioritate, pentru repartizarea unei locuinte cu un numar inferior de camere. Analizarea optiunilor solicitantilor se efectueaza cu ocazia repartizarii locuintelor.

Pentru efectuarea optiunilor solicitantilor li se aduc la cunostiinta eventualele conditii de aplicare a unor norme locative restrictive.

Art.35 1. Repartizarea locuintelor se face in ordinea de prioritate stabilita prin punctaj, aprobata de catre Consiliul Local Municipal Braila.

2. In situatii exceptionale, la propunerea Presedintelui Comisiei Sociale, Comisia poate lua in discutie repartizarea unor locuinte peste ordinea de prioritate stabilita, hotararea fiind supusa aprobarii Consiliului Local.

3. Propunerea presedintelui se va face pe baza raportului intocmit de catre compartimentul spatiu locativ, luandu-se in considerare situatia locativa si sociala a solicitantului si se va mentiona in procesul verbal al sedintei.

Art.36 Actele in baza carora are loc repartizarea efectiva a locuintelor sunt:

a) Lista privind ordinea de prioritate in solutionarea cererilor aprobata prin hotarare a Consiliului Local Municipal Braila si intocmita in baza criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor

b) Lista de repartizare a locuintelor aprobata prin hotarare a Consiliului Local Municipal Braila

c) Repartitia propriu -zisa, act eliberat catre beneficiarul de locuinta inscris in lista de repartizare a locuintelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartitiei si ale locuintei repartizate si in baza careia se va incheia contractul de inchiriere.

Art.37 Repartitia emisa pentru un spatiu cu destinatia de locuinta isi pierde valabilitatea , daca beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezinta in termen de 30 de zile de la comunicare, in vederea intocmirii contractului de inchiriere.

Art.38. Simpla repartitie fara perfectarea contractului de inchiriere nu confera drept locativ titularului sau membrilor familiei acestuia.

CAPITOLUL III- INCHIRIEREA LOCUINTELOR

Art.39. Temeiul legal al folosirii locuintelor aflate in patrimoniul municipiului Braila si in administrarea SUPAFLC-Braila este contractul de inchiriere, incheiat intre proprietarul/administratorul fondului locativ si persoana fizica-titular al contractului de inchiriere si membrii familiei sale, care au obtinut repartitie pentru locuinta.

Art.40. Continuitatea contractelor de inchiriere pentru spatiile cu destinatia de locuinte aflate in patrimoniul municipiului Braila se asigura prin prelungirea duratei inchirierii pe o perioada de 5 ani, cu conditia reconfirmarii indeplinirii clauzelor contractuale de catre chiriasi, sau pe o alta perioada determinata urmare propunerii comisiei sociale in baza raportului intocmit de catre compartimentul spatiu locativ.

Art.41 1. Comisia Sociala revalueaza starea civila a chiriasilor si numarul de persoane aflate in intretinerea lor si, la solicitarea chiriasilor, pot sa realizeze un schimb de locuinte sau schimbarea locuintei.

2.Schimbul de locuinte sau schimbarea locuintei se realizeaza doar in cazul imobilelor aflate in exploatare, fiind exceptate locuintele noi.

3.Unitatile locative supuse schimbului de locuinte trebuie sa faca parte din aceeasi categorie de locuinte, iar schimbul reprezinta o conventie /un acord intre doi chiriasi.

Art.42 Persoanele/famiiliile care au fost evacuate pentru neplata cheltuielilor cu titlu de chirie si intretinere ori din alte motive imputabile lor pierd dreptul de a mai solicita o locuinta din fondurile autoritatii publice locale.

Art.43.Criteriile in baza carora vor fi repartizate locuintele apartinand domeniului public si privat al Municipiului Braila sunt urmatoarele:

A.Criterii restrictive

- a)solicitantii sa fie cetateni romani.
- b)solicitantii sa aiba domiciliul stabil in municipiul Braila.
- c)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, sotie, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au detinut, nu detin si nu au instrainat dupa o locuinta proprietate personala sau cota parte din suprafata utila a unei locuinte, mai mare de 18 mp, pe teritoriul Romaniei sau altei tari, dupa anul 1990.
- d)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, sotie, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au detinut, nu detin si nu au instrainat o suprafata de teren constructibil pe teritoriul Romaniei si nici pe teritoriul tarii unde au o alta cetatenie, dupa 01.01.1990.
- e)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, sotie, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au beneficiat de sprijinul statului de credite si executie pentru realizarea unei locuinte.
- f)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, sotie, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au detinut, nu detin si nu au instrainat o casa de vacanta proprietate personala, pe teritoriul Romaniei si nici pe teritoriul tarii unde are o alta cetatenie.
- g)solicitantii care fac dovada unui venit permanent reglementat prin legislatia in vigoare, in vederea achitarii chiriei lunare si a cheltuielilor aferente intretinerii locuintei.
- h)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, sotie, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna), care nu detin, in calitate de chirias o alta locuinta din fondul locativ de stat, nerevendicata conform legilor speciale.
- i)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, sotie, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au fost evacuati in urma rezilierii contractului de inchiriere incheiat cu SUPAFLC-Braila, din culpa lor.
- j)solicitantii care sunt titulari ai contractului de inchiriere sau au avut calitatea de chiriasi dovedita prin acte, la data retrocedarii pe cale administrativa sau judecatoreasca, a locuintelor catre fostii proprietari sau mostenitorii acestora;
- k)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, sotie, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au detinut, nu detin si nu au instrainat o suprafata de teren constructibil pe teritoriul Romaniei atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

B)Criteriile in baza carora se face repartizarea locuintelor

1.Conditii de locuit-(norma locativa)

Suprafata utila detinuta(cu chirie, tolerat in spatiu)-mp/locatar sau membru al familiei solicitantului

- a) > 18,00 mp-----0 puncte
- b)>15,00 mp pana la 18,00 mp inclusiv-----3 puncte
- c)>12,00 mp pana la 15,00 mp inclusiv-----4 puncte
- d)>8,00 mp pana la 12,00 mp inclusiv-----5 puncte
- e)<8,00 mp inclusiv-----6 puncte

Se considera ca locatar sau membru al familiei si persoanele care locuiesc si gospodaresc impreuna cu titularul cererii si pentru care acesta prezinta copii ale actelor de identitate, Dovada numarului membrilor de familie se face cu adeverinta de la asociatia de locatari in care sa figureze numarul si nominal persoanele care figureaza la plata cheltuielilor comune pe apartament in ultimele 6 luni, defalcate lunar.

In cazul in care nu este constituita Asociatie de Locatari dovada se va face prin declaratie notariala a solicitantului.

In caz de neconcordanță sau de neprezentare a actelor privind suprafața utilă nu se acordă punctaj la acest criteriu.

2.Componenta familiei solicitantului

- a)1 persoana-----1 punct
- b)2 persoane-----2 puncte
- c)3 persoane-----3 puncte
- d)4 persoane-----4 puncte
- e)>5 persoane, indiferent de numarul acestora-----5 puncte

3.Vechimea cererii solicitantului

- a)pana la 1 an-----1 punct
- b)intre 1 an-2 ani-----2 puncte
- c)intre 2 ani-3 ani-----3 puncte
- d)intre 3ani-4 ani-----4 puncte
- e)peste 4 ani-----4 puncte plus cate 1 punct pentru fiecare an complet

4)Starea de sanatate actuala a solicitantului sau a unui membru al familiei solicitantului.

- a)invaliditate gradul I sau cu handicap grav-----3 puncte
- b)invaliditate gradul II sau cu handicap accentuat-----2 puncte
- c)handicap mediu-gradul III-----1 punct
- d)boala de care sufera solicitantul sau un membru al familiei necesita o camera in plus(anexa 2 din OUG 40/1999)-----1 punct

Nota:se puncteaza o singura data actul medical cel mai favorabil

5)Venitul mediu net/membru de familie (sot, sotie,copii)

- a)mai mic decat venitul minim net pe economie-----5 puncte
- b)intre venitul minim net pe economie si venitul mediu net pe economie-----3 puncte
- c)>venitul mediu net pe economie-----1 punct

- 6)Beneficiarii Legii 42/1990 sau chiriasi din imobile proprietate de stat care nu mai prezinta siguranta in exploatare-----10 puncte
- 7)Chiriasi din imobilele restituite conform procedurilor prevazute de Legile speciale -----10 puncte
- 8)Repatriati, tineri din case de ocrotire sociala-----3 puncte
- 9)Functionari publici si specialisti-----10 puncte
- 10)Data stabilirii domiciliului in Municipiul Braila
- a)pana la 3 ani-----0 puncte
- b)intre 3-8 ani-----1 punct
- c)intre 8-12 ani-----2 puncte
- d)peste 12 ani -----3 puncte

Art.44.Documentele necesare constituirii dosarului de solicitare de locuinta

- a)cerere
- b)copie acte identitate(BI/CI,certificare de nastere pentru minori, certificat de casatorie sau hotarare de divort, ale persoanei(familiei) precum si ale tuturor persoanelor care locuiesc impreuna cu aceasta.
- c)acte doveditoare privind dovada venitului
- adeverinta eliberata de angajator cu detalieri lunara , pentru veniturile obtinute ca urmare a unor contracte de munca incheiate in conditiile legii;
 - acte eliberate de catre autoritatile statului care sa dovedeasca venitul realizat in ultimele 12 luni pentru acele venituri realizate ca urmare a desfasurarii unei activitati generatoare de venituri, legal constituite, cupon de pensie, venit social, pensie handicap, (conventii civile, PFA, drepturi de autor, dividende etc...)
- d)adeverinta eliberata de Serviciul de Evidenta Informatizata a Persoanei, cu domiciliile anterioare pentru toti membrii majori ai familiei
- e)copie act de proprietate sau contract de inchiriere + fisa suprafetei locative de la toate adresele unde petentul si membrii familiei acestuia figureaza cu domiciliu stabile in adeverintele eliberate de Serviciul de Evidenta Informatizata a Persoanei pentru toti membrii majori.
- f)certificat medical(pentru boli deosebite) eliberat de medic de specialitate;
- g)certificat fiscal eliberat de catre Directia Finantelor Publice Locale pentru solicitant si fiecare membru major al familiei acestuia.
- h) declaratii notariale,individuale, din care sa rezulte ca atat solicitantul cat si membrii familiei acestuia, incepand cu 01.01.1990 si pana in prezent nu au detinut, nu detin si nu au instrainat o locuinta proprietate personala sau cota parte din suprafata utila a unei locuinte, mai mare de 18 mp, pe teritoriul Romaniei, nu detin si nu au instrainat o suprafata de teren constructibil pe teritoriul Romaniei si nici pe teritoriul altei tari, nu au beneficiat de sprijinul statului de credite si executie pentru realizarea unei locuinte, nu au detinut, nu detin si nu au instrainat o casa de vacanta proprietate personala, pe teritoriul Romaniei si nici pe teritoriul altei tari.
- i)solicitantii si/sau membrii familiei (sot, sotie, copii care locuiesc si gospodaresc impreuna) care nu au detinut, nu detin si nu au instrainat o suprafata de teren constructibil pe teritoriul Romaniei atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul

acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

j)acte doveditoare pentru solicitantii care provin din institutii de ocrotire sociala.

k)copie dupa hotarare de incredintare tutela(daca este cazul)

l)copie dupa hotararea de evacuare pentru fostii chiriiasi din imobilele retrocedate

m)adeverinta eliberata de catre Asociatiile de Proprietari (unde este cazul) privind numarul de persoane inregistrate si achitarea obligatiilor

n)pentru solicitantii care provin din alte localitati adeverinte de la primariile respective ca nu au figurat si nu figureaza cu locuinta sau teren intravilan in proprietate.

o)in cazul in care din actele prezentate nu se clarifica situatia locativa si familiala a solicitantului, compartimentul spatiu locativ poate solicita si alte acte in completare, particulare fiecarui caz.

Lista de prioritate se reface anual.

Vor fi cuprinse in contractul de inchiriere numai persoanele care indeplinesc conditiile art.32/alin 1 din Legea 241/16.05.2001-Lege privind aprobarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.40/1999 privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinta.

DIRECTOR
ING.HUIU EMILENA



SEF BIROU FOND LOCATIV
RASCANU ELENA

OF.JURIDIC
CARAION MARILENA

PRESEDINTE DE SEDINTA

