



ROMANIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTIAN



HOTĂRÂREA nr. 154/20.10.2022

privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ al comunei Cristian

Consiliul Local al comunei Cristian întrunit în ședință ordinară la data de 20.10.2022;
Analizând temeiurile juridice:

- a) art.6, paragraful (1) din Carta Europeană a Autonomiei Locale ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- b) art. 1, alin. (5), art. 120, art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- c) art. 7, alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art.2, alin. (1) lit. c) din Legea nr. 544/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 2, alin. (2), art. 40-57 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative aprobate, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 129 alin. (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. b) și q), alin. (8) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 42, art. 43 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- g) H.G nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- h) HCL nr. 65/2015 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ al comunei Cristian;

Având în vedere:

- a) raportul de specialitate înregistrat sub nr. 15934/11.10.2022 întocmit de Compartimentul Juridic prin care se propune spre aprobare Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ al comunei Cristian împreună cu Anexele nr.1-6;

Luând act de avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 ale Consiliului Local Cristian, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 7 de pe ordinea de zi prin care se propune aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ al comunei Cristian împreună cu Anexele nr. 1-6, înregistrate sub nr. 166/19.10.2022, nr. 221/19.10.2022 și nr. 217/18.10.2022;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ al comunei Cristian, conform **anexei nr.1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se numesc reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Cristian în comisia de analiză a solicitărilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al comunei Cristian următorii consilieri locali:

- domnul *CALEFARIU Gavrilă*
- domnul *MURZA Gheorghe*

Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, H.C.L nr. 65/2015 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ al comunei Cristian se abrogă.

Art.4. Primarul comunei Cristian prin compartimentele din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica după cum urmează: 1 ex Instituției Prefectului, 1 ex. Primarului Comunei Cristian, 1 ex. Compartimentului Resurse-Umane, 1 ex. Biroului Financiar-Buget, Contabilitate și tuturor instituțiilor și persoanelor interesate.

Adoptată la Cristian, în data de 20.10.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
*Mihai GRAPĂ***

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI CRISTIAN
*Anca- Delia NECULA***

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 14 voturi "pentru", 0 „împotrivă” și 0 „abțineri” din 14 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție;

Se comunică: 1 ex. Colecție; 1 ex. Instituția Prefectului; 1 ex. Dosar ședință; 1 ex. Primar, 1 ex. Comp. Social , 1 ex. Comp. Juridic;
Red:AN/AN/6 ex.

REGULAMENT

privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din comuna Cristian

CAPITOLUL I CONSIDERAȚII GENERALE

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

(2) Locuința socială este acea locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

(3) Locuințele sociale situate în comuna Cristian aparțin domeniului public al comunei și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare.

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

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

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

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

- **H.G. nr. 310/2007** pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale,

societăților naționale și regiilor autonome;

- Legea nr. 143 din 16 iunie 2017 pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996;

- Legea nr. 253/2022 pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996.

Art. 3. Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- **principiul transparenței** – locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local Cristian, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local;

- **principiul obiectivului major** – realizarea locuințelor sociale constituie un obiectiv major, de interes local, pe termen lung, al administrației publice locale;

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

Art. 4 În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **persoană marginalizată**: persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile legii 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;
- g) a executat o pedeapsă privată de libertate.

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

- **persoană vârstnică**: persoana care a implinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

- **familie**: soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună.

Se asimilează termenului familie bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, aflați în întreținerea acestora, care locuiesc și gospodăresc împreună.

În situația în care părintele/părinții locuiește/locuiesc cu copiii lui/lor căsătoriți ori care au copii la rândul lor vor fi considerate familii separate.

- **copil**: copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul incredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.

- **copiii aflați în întreținere** se înțelege, după caz:

a) copiii până la vârsta de 18 ani sau, dacă urmează o formă de învățământ la cursuri de zi, prevăzută de lege, până la finalizarea acestor cursuri, fără a depăși vârsta de 26 de ani;

b) tinerii în vârstă de peste 18 ani care, în condițiile legii, sunt declarați persoane cu handicap grav sau accentuat.

- **persoană singură**: persoana care a implinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;

- **familie monoparentală**: este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta;

- **locuință**: construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

- **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. 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:

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.

2) victimelor violenței domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenței sociale și protecției victimelor violenței domestice.

- **locuință de sprijin**: locuință cu o suprafață utilă de cel mult 100 mp, care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii care au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuințele proprietate personală, în urma neachitării obligațiilor contractuale prevăzute în contracte de credit ipotecar, și a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în

proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

- **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.

- **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.

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

- **comisie de analiză:** comisie cu o componentă stabilită prin hotărâre a Consiliului Local Cristian, cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale. Aceasta poate analiza orice dosar aflat pe listele de priorități, la cererea solicitantului, luând în considerare situația locativă ivită după afișarea listelor de prioritate și a stării de risc social a solicitantului, dispunând Compartimentului de Asistență Socială efectuarea unei anchete sociale. Urmare a celor constatate, **Comisia de analiză poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social.**

- **contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.)

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

CAPITOLUL II CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

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

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

Art. 6. (1) Construcțiile de locuințe sociale se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniul public sau privat al comunei Cristian, pe amplasamente prevăzute în

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

(2) Consiliul Local Cristian controlează și răspunde de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul comunei Cristian.

CAPITOLUL III

ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE DIN COMUNA CRISTIAN

Art. 7. (1) Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un **venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie**, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

(2) Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.

(3) La determinarea venitului net mediu lunar pe membru de familie se au în vedere:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de șomaj;
- alocația de stat pentru copii;
- indemnizația pentru îngrijire copilul;
- pensiile pentru limită de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

Art. 8. (1) Închirierea locuințelor sociale din comuna Cristian se face în baza listelor de prioritate întocmite și aprobate, în condițiile legii.

(2) Lista de prioritate se întocmește sau se reface anual.

Art. 9. Lista de prioritate întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament, va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului
- adresa de domiciliu
- număr de camere solicitat
- total punctaj acumulat.

Art. 10. (1) În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de prioritate, prin hotărârea consiliului local, se va constitui **Comisia de analiză** a solicitărilor de locuințe sociale.

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

- afișează la sediul primăriei, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor;

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;

- întocmește lista de prioritate în baza criteriilor aprobate și o supune spre aprobare Consiliului Local Cristian;

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

- aprobă înscrierea în contractul de închiriere a persoanelor prevăzute la art. 23, lit. c) din prezentul regulament.

Art. 11. (1) **Comisia de analiză** este constituită din 5 membri cu drept de vot și 1 secretar care asigură gestionarea documentelor și comunicarea acestora, acesta nu va avea drept de vot.

(2) Componența comisiei de analiză cu drept de vot este următoarea:

- 2 consilieri locali;
- 1 reprezentant Compartiment asistență socială;

- 1 reprezentant Birou financiar, buget-contabilitate;
- 1 reprezentant Compartiment juridic.

Art. 12. (1) Solicitanții de locuință socială vor întocmi un dosar care va cuprinde în copie xerox actele menționate în Anexa nr. 2 a prezentului regulament și se va depune la Compartimentul Asistență socială din cadrul Primăriei Cristian.

(2) Serviciul de Asistență Socială din cadrul Primăriei comunei Cristian verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei de analiză.

Art. 13. (1) Comisia constituită conform art. 11 va analiza, după încheierea perioadei de depunere a solicitărilor și ori de câte ori este nevoie, cererile pentru locuințele sociale.

(2) Lista de priorități cuprinzând solicitanții îndreptății să primească o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită, va fi supusă spre aprobare Consiliului Local Cristian.

(3) După aprobarea listelor prin Hotărâre a Consiliului Local, acestea se vor afișa la sediul primăriei prin grija secretarului de comisie.

Art. 14. Contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

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

- 1.1. tineri căsătoriți care au fiecare vârsta de până la 35 de ani;
- 1.2. familii monoparentale;
- 1.3. tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit vârsta de 18 ani;
- 1.4. invalizi de gradul I și II, persoane handicapate;
- 1.5. pensionari;
- 1.6. veterani și văduve de război;
- 1.7. persoanele oprimate de regimul comunist;
- 1.8. alte persoane sau familii considerate ca și cazuri sociale, pe care le stabilește

Comisia

numită la art.11;

1.9. persoane care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe ANL;

1.10. persoanele evacuate din casele naționalizate.

Art. 16. (1) Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele/famiiliile care:

- a) dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;
- b) au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului in credite și execuție pentru

realizarea

unei locuințe;

d) dețin, în calitate de chiriaș o altă locuință, din fondul locativ al comunei

Cristian;

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) lit. a) pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice numai până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

(3) Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele sau familiile care nu au domiciliul în comuna Cristian sau cu domiciliul de minim 5 ani în comuna Cristian.

(4) Nu pot beneficia de locuințe sociale persoane cu cazier conținând condamnări (cu executare sau cu suspendare), amenzi penale sau debite restante la bugetul local și bugetul de stat.

Art. 17. (1) În cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor 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 familiilor acestora;
- d) vechimea cererilor;
- e) venitul mediu net lunar pe membru de familie.

(2) Fiecărui criteriu stabilit la alin. (1) i se atribuie un punctaj menționat în Anexa nr. 3 – *Criterii de evaluare a dosarelor prin punctaj.*

Art. 18 În limita numărului și structurii locuințelor sociale disponibile, Consiliul Local Cristian va emite o hotărâre cuprinzând lista de prioritati rămasă definitivă și atribuirea locuințelor conform listelor.

Art. 19 Beneficiarii ce vor fi stabiliți prin HCL Cristian vor încheia cu Comuna Cristian, un contract de închiriere conform modelului prevăzut la Anexa 1 din prezentul regulament.

Art. 20 Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, **pe o perioadă de 5 ani**, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

Art. 21 În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 22 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 60 de zile;
- b) la cererea proprietarului fondului locativ, dacă:
 - chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;
 - chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;
 - chiriașul a pricinuit insemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
 - chiriașul a subînchiriat locuința;
 - chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
 - chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni;

Art. 23 În cazul decesului titularului de contract ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- a) în beneficiul soțului /soția dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) în beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

Art. 25 (1) Evacuarea chiriașului se face fără cerere de chemare în judecată, ca urmare a rezilierii unilaterale a contractului, **cu somație prealabilă**, în termen de 30 de zile de la înștiințare.

(2) Chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

(3) CONTRACT - CADRU DE LOCAȚIUNE constituie titlu executoriu.

Art. 26 (1) Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere 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 în culpă.

Art. 27 Angajații din cadrul Compartimentelor Administrativ și Asistență Socială vor verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și vor propune, Comisiei de analiză, măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

Art. 28 Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele sociale, conform prevederilor prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

CAPITOLUL IV

ÎNȚREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 29 Obligațiile proprietarului fondului locativ privind întreținerea locuințelor constau în principal din:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință;
- b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- c) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațade, imprejmuiți, pavimente), curți și grădini, precum și spații comune din interiorul clădirii;
- d) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice etc.)

Art. 30 Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt în 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 locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

Art. 31 (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 reparații capitale;
- consolidări.

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

Art. 32 Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se va face pe baza următoarelor documente:

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

CAPITOLUL V

Locuința de sprijin

Art. 33. Locuințele de sprijin aparțin domeniului public al Comunei Cristian și **nu pot fi înstrăinate de către acesta.**

Art. 34. Locuințele de sprijin se repartizează de către Consiliul local Cristian, pe baza criteriilor stabilite prin hotărâre a consiliului local. De aceste locuințe pot beneficia persoanele

și familiile care urmează a fi evacuate sau au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuințe, în urma neachitării obligațiilor derivate din contractele de credit ipotecar.

Art. 35. (1) Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă **de 5 ani**, cu posibilitatea prelungirii pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare

conform prevederilor legale.

(2) Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința de sprijin.

Art. 36. Contractul de închiriere se poate rezilia:

a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 60 de zile;

b) la cererea proprietarului, în cazul în care:

– chiriașul nu a respectat clauzele contractului de închiriere;

– chiriașul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;

– chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 90 de zile, dacă au fost stabilite prin contractul de închiriere în sarcina chiriașului;

– chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței.

Art. 37. Nu pot beneficia de locuințe de sprijin, potrivit prezentei legi, persoanele sau familiile care:

a) dețin în proprietate o altă locuință;

b) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

Art. 38. Beneficiarii locuințelor de sprijin nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

Art. 39. (1) În cazul în care locuința de sprijin nu mai este solicitată în continuare de beneficiarul locuinței, aceasta va fi repartizată altor persoane a căror locuință a fost executată silit în urma neplății unui contract de credit ipotecar.

(2) Situația este valabilă și în cazul expirării termenului prevăzut la art. 35, dacă chiriașul nu dorește să prelungească contractul de închiriere.

Art. 40. În cazul în care numărul cererilor pentru închirierea locuințelor de sprijin la nivelul unei autorități ale administrației publice locale este, timp de cel puțin un an, constant mai redus decât numărul locuințelor de sprijin aflate în proprietatea autorității administrației publice locale, aceasta poate aproba închirierea locuințelor de sprijin și altor categorii de solicitanți, cu respectarea prevederilor prezentei legi.

Art. 41. Consiliul Local Cristian poate decide achiziționarea, prin licitație publică, a locuințelor de sprijin, astfel cum ele sunt reglementate în legislație.

CAPITOLUL VI

Dispoziții finale

Art. 42. Prevederile prezentului regulament se completează cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind repartizarea, întreținerea și exploatarea locuințelor sociale.

Art. 43. Prezentul Regulament poate fi modificat ori de câte ori se consideră necesar.

Art. 44. Anexele 1 – 7 sunt parte integrantă din prezentul Regulament, după cum urmează:

Anexa nr.1 - CONTRACT-CADRU DE LOCAȚIUNE pentru suprafețele cu destinația de locuință

Anexa nr.2 - LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE pe care solicitanții de locuințe sociale trebuie să le prezinte în vederea analizării cererilor

Anexa nr.3 - CRITERII DE IERARHIZARE ÎN REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE

Anexa nr.4 - MODEL CERERE

Anexa nr.5 - FIȘA SOLICITANTULUI LOCUINȚEI

Anexa nr.6 - FIȘĂ DE CALCUL A PUNCTAJULUI OBȚINUT DE SOLICITANT

Anexa nr.7 - FIȘA DE ANCHETĂ SOCIALĂ – conform Anexa 2 la HG 50/2011, NORME METODOLOGICE de aplicare a prevederilor Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat

CONTRACT - CADRU DE LOCAȚIUNE pentru suprafețele cu destinația de locuință*)

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. COMUNA CRISTIAN, cu sediul administrativ în localitatea Cristian, str. Piața Libertății, nr.1, jud. Brasov, reprezentată legal prin primar dl. Gicu COJOCARU, în calitate de **locator**

și
DI/Dna _____, CNP _____, cu domiciliul în _____
str. _____, nr. _____, jud. _____, în calitate de **locatar**,

În baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a Hotărârii Consiliului Local Cristian nr. din, a intervenit prezentul contract de închiriere.

CAP. II. OBIECTUL LOCAȚIUNII

Art. 2. Primul, în calitate de locator, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea Cristian, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, compusă din _____ camere în suprafață de _____ mp (camera _____ mp, camera _____ mp, camera _____ mp, camera _____ mp), dependințe în suprafață de _____ mp (baie _____ mp, bucătărie _____ mp, WC _____ mp, debara _____ mp, cămară _____ mp, boxă _____ mp, hol _____ mp, pod _____ mp, pivniță _____ mp, boxă _____ mp), _____ mp curte (grădină) și _____ mp terasă, folosite în exclusivitate, și _____, folosite în comun.

Art. 3. Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel: _____ locatar, _____ soție, _____ fiu, _____ fiică.

Art. 4. Locuința descrisă la art. 2 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul - verbal de predare - preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

CAP. III. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5. (1) Chiria lunară aferentă locuinței descrise la art. 2 este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Cristian nr. _____ din _____.

(2) Se va achita taxa pe clădiri conform art. 455, alin. 2 din Codului fiscal, în valoare de _____ lei, taxă care se va indexa anual conform prevederilor legale.

Art. 6. Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achită lunar, în numerar prin casieria Primăriei Comunei Cristian sau prin virament bancar în contul _____, până la finalul lunii în curs.

Art. 7. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art. 8. În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

CAP. IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 9. Durata locațiunii este ____ ani (luni), cu începere de la data de _____ până la data de _____.

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 10 Obligațiile proprietarului/locatorului:

- a) să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);
- d) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

Art. 11. Locatarul are următoarele obligații principale:

- a) să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- c) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- d) să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- e) să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- f) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;
- g) să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă.

CAP. VI. EXPIRAREA TERMENULUI CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Art. 12. Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

CAP. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Art. 13. Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

CAP. VIII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 14. Contractul de închiriere se reziliază atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Art. 15. Contractul de închiriere se reziliază la cererea proprietarului fondului locativ, dacă:

- chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutive;
- chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind

utilitățile;

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

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică

folosirea normală a locuinței;

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

- chiriașul a subînchiriat locuința;

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

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

Art. 16. Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune - interese, dacă este cazul, potrivit legii.

CAP. IX. CLAUZE FINALE ȘI SPECIALE

Art. 17. (1) Evacuarea chiriașului se face fără cerere de chemare în judecată, ca urmare a rezilierii unilaterale a contractului, cu somație prealabilă, în termen de 30 de zile de la înștiințare.

(2) Chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

(3) CONTRACT - CADRU DE LOCAȚIUNE constituie titlu executoriu.

Art. 18. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

Art. 19. Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

Proprietar/Locator,

Locatar,

.....
.....

.....

*) Utilizat pentru locațiunea locuințelor sociale și, după caz, a locuințelor de necesitate.

**LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE
pe care solicitanții de locuințe sociale trebuie să le prezinte în vederea analizării
cererilor**

1. cerere întocmită conform modelului din Anexa la prezentul regulament;
2. declarația pe propria răspundere, autenticată la notar, 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, o altă locuință din fondul locativ al Consiliului Local Cristian;
3. certificat fiscal de la Serviciul de Impozite și Taxe Locale Cristian;
4. adeverința de venit de la ANAF Râșnov;
5. cazier judiciar;
6. contract de închiriere (pentru cei care locuiesc cu chirie);
7. adeverință de la asociația de proprietari sau carte de imobil;
8. acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - adeverință de venit de la locul de muncă, ANAF, cupoane de pensie, adeverință de ajutor social/sau alte forme legale de venit din care să reiasă venitul net lunar pe ultimele 12 luni solicitantului și familiei sale;
 - declarație pe propria răspundere, autenticată la notar, din care să rezulte că aceștia nu realizează venituri, nu obțin venituri din vreo activitate autorizată, în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate la dosar;
 - declarație pe propria răspundere, autenticată la notar, pentru persoanele care nu au lucrat integral un an din care să rezulte că nu au venituri în lunile nelucrate.
9. copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
10. copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
11. copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
12. copie xerox după sentința de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);
13. copie xerox după certificate medicale cu boala gravă de care suferă fiecare membru al familiei solicitantului, dacă necesită însoțitor sau o cameră în plus, conform condițiilor stabilite prin O.U.G. nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente;
14. copie xerox după actele de identitate ale tuturor locatarilor ce locuiesc în același imobil cu solicitantul (în cazul în care acesta locuiește cu părinții sau rudele);
15. adeverință de elev, preșcolar sau adeverință medicală cu privire la incapacitatea de a urma o formă de învățământ.
16. alte acte ca fiind considerate necesare.

Copiile xerox ale documentelor solicitate se confruntă cu originalul de către funcționarul public al Compartimentului social, unde se depune cererea însoțită de dosarul complet, și se aplică sigiliul "Conform cu originalul" pe fiecare document xeroxat.

CRITERII DE IERARHIZARE ÎN REPARTIZAREA LOCUINTELOR SOCIALE

Nr. Crt.	Criterii	Punctaj
1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ		
a)	Locuiesc în chirie, alta decât fondul de stat	10
b)	Tolerat în spațiu (cu părinții, socrii, alte persoane) în comuna Cristian	7
2. SUPRAFAȚA LOCUIBILĂ DEȚINUTĂ (CU CHIRIE, CU PĂRINȚII, ETC.)		
a)	mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	0
b)	18 – 15,01 mp/membru al familiei solicitantului	5
c)	15 – 12,01 mp/membru al familiei solicitantului	7
d)	12 – 8 mp/membru al familiei solicitantului	9
e)	mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului	10
<i>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.</i>		
<i>În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință.</i>		
3. SITUAȚIA CIVILĂ ACTUALĂ		
a)	familia monoparentală	10
b)	căsătorit	8
c)	uniune consensuală	6
b)	necăsătorit	4
4. PERSOANE AFLATE ÎN ÎNTREȚINERE		
a)	Copii	
-	1 copil	2
-	2 copii	3
-	3 copii	6
-	4 copii	8
-	peste 4 copii	10
b)	alte persoane, indiferent de numărul acestora	2
<i>Notă. Cu privire la copiii peste 7 ani, se va puncta doar pentru copiii înscriși într-o instituție educațională. Se va proba cu adeverință de la instituția școlară.</i>		
5. STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ		
a)	sănătoasă	0
b)	boala cronică a solicitantului sau un alt membru al familiei aflat în întreținere	2
c)	persoană cu handicap ușor	4
d)	persoană cu handicap mediu	6
e)	persoană cu handicap accentuat	8
f)	persoană cu handicap grav	10
6. NIVELUL DE PREGĂTIRE		
a)	fără studii	2
b)	cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	3
c)	cu studii medii, fără pregătire profesională și / sau cu specializare la locul de muncă	5
d)	cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate	

și/sau studii superioare de scurta durata 7

e) cu studii superioare 10

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

7. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE

a) Tinerii proveniți din instituții de ocrotire și care au împlinit vârsta de 18 ani 10

b) Persoane evacuate din case naționalizate și redobândite
sau solicitate de foștii proprietari, în condițiile legii 8

c) Pensionarii, veteranii și vadovele de război 7

d) Tinerii care au vârsta de până la 35 ani 5

e) Alte persoane sau familii îndreptățite 3

8. VENITUL NET LUNAR / MEMBRU DE FAMILIE

a) sub venitul net lunar minim pe economie inclusiv 10

b) între venitul net lunar minim pe economie și venitul net lunar mediu pe economie inclusiv 8

9. LOCUL DE MUNCĂ

9.1. Cu loc de muncă în comuna Cristian

a) instituții publice de interes național și comunitar 10

b) agenți economici 7

c) alte situații 5

9.2. Cu loc de muncă în altă localitate 4

9.3. Fără loc de muncă 0

10. VECHIMEA CERERII

a) sub 1 an

3

b) între 1 an și 3 ani

5

c) între 3 an și 5 ani

7

d) peste 5 ani

10

Notă:

Etalon 10

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 sau poate deveni, în mod iminent, gravă.

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 (persoane aflate în întreținere + starea de sănătate actuală).

În cazul solicitanților tolerați în spațiu, suprafața locuibilă este a întregului apartament/locuință și se raportează la toți locatarii acestuia care gospodăresc împreună, atât membrii familiei solicitantului de locuință cât și ceilalți locatari – proprietarii locuinței, alte persoane tolerate în spațiu.

Venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni este 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.

MODEL CERERE

Domnule Primar,

Subsemnatul/subsemnata

_____ ,

născut(ă) la data de _____ în localitatea _____, cu domiciliul în

_____ ,

telefon _____, e-mail _____, identificat cu

cartea de identitate seria _____, nr. _____, eliberată de

_____ la data de _____, CNP

_____, prin prezenta solicit atribuirea unei locuințe sociale din fondul

de locuințe sociale aflat în proprietatea Comunei Cristian

Anexez în copie următoarele documente:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Data Semnatura,

COMISIA SOCIALĂ DE ANALIZĂ

FIȘA SOLICITANTULUI LOCUINȚEI

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Vârsta (in ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situația locativă:

- chiriaș in spațiu din fond locativ privat

- tolerat in spațiu

Suprafața locuibilă deținută mp/locatar

Starea civilă:

- căsătorit _____

- necăsătorit _____

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate _____

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

Data depunerii cererii: _____

Numărul de camere solicitat _____

Nivelul de studii și /sau pregătire profesională _____

Locul de muncă și localitatea unde-și desfășoară activitatea _____

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire socială _____

- a adoptat sau adoptă copii _____

- evacuat din case naționalizate _____

Alte notificări:

—

Întocmit,

**FIȘĂ DE CALCUL A PUNCTAJULUI OBȚINUT DE SOLICITANT
- locuințe sociale –**

<i>Nr. Crt.</i>	<i> criterii</i>	<i>Punctaj acordat</i>
1.	1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ	
a)	Locuiesc în chirie, alta decât fondul de stat	
b)	Tolerat în spațiu (cu părinții, socrii, alte persoane) în comuna Cristian	
2.	SUPRAFAȚA LOCUIBILĂ DEȚINUTĂ (CU CHIRIE, CU PĂRINȚII, ETC.)	
a)	mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	
b)	18 – 15,01 mp/membru al familiei solicitantului	
c)	5 – 12,01 mp/membru al familiei solicitantului	
d)	12 – 8 mp/membru al familiei solicitantului	
e)	mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului	
3.	3. SITUAȚIA CIVILĂ ACTUALĂ	
a)	familia monoparentală	
b)	căsătorit	
c)	uniune consensuală	
b)	necăsătorit	
4.	4. PERSOANE AFLATE ÎN ÎNTREȚINERE	
a)	Copii	
	- 1 copil	
	- 2 copii	
	- 3 copii	
	- 4 copii	
	- peste 4 copii	
b)	alte persoane, indiferent de numărul acestora	
5.	STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ	
a)	sănătoasă	
b)	boala cronică a solicitantului sau un alt membru al familiei aflat în întreținere	
c)	persoană cu handicap ușor	
d)	persoană cu handicap mediu	
e)	persoană cu handicap accentuat	
f)	persoană cu handicap grav	
6.	6. NIVELUL DE PREGĂTIRE	
a)	fără studii	
b)	cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	
c)	cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	

d)	cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau studii superioare de scurta durata	
e)	cu studii superioare	
7.	SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE	
a)	Tinerii proveniți din instituții de ocrotire și care au împlinit vârsta de 18 ani	
b)	Persoane evacuate din case naționalizate și redobândite sau solicitate de foștii proprietari, în condițiile legii	
c)	Pensionarii, veteranii și vadovele de război	
TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT		