

REGULAMENT

privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman

CAPITOLUL I. CONSIDERAȚII GENERALE

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

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

(3) Locuințele sociale situate în Municipiul Roman aparțin domeniului public al orașului 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;
- 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;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrative –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. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 341/2004 - Legea recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977;
- Decret-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;
- Legea nr. 44/1994 – Republicată privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război;
- Legea nr. 287/2009 Republicată privind Codul civil.

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, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local;
- 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 cu handicap:** este acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor lor fizice, senzoriale, psihice, mentale și/sau asociate, o împiedică total sau îi limitează accesul cu șanse egale la viața societății, necesitând măsuri de protecție în sprijinul integrării și incluziunii sociale;
- **persoană vârstică:** persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
- **persoană singură:** este persoana care se află în una dintre următoarele situații:
 - a) este necăsătorită;
 - b) este văduvă;
 - c) este divorțată;
 - d) are soțul/soția declarat/declarată dispărut/dispărută prin hotărâre judecătorească;
 - e) are soțul/soția arestat/arestată preventiv pe o perioadă mai mare de 30 de zile sau execută o pedeapsă privativă de libertate și nu participă la întreținerea copiilor;
 - f) nu a împlinit vârsta de 18 ani și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a) - e);
 - g) a fost numită tutore sau i s-au încredințat ori i s-au dat în plasament unul sau mai mulți copii și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a) - c).
- **familie:** se consideră familie în înțelesul prevederilor legale:
 - a. soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți,
 - b. bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună, dacă aceasta se consemnează în ancheta socială;
 - c. sunt considerați ca făcând parte din familia definită de lege și copiii încredințați în vederea adopției, cei aflați în plasament la o persoană sau familie ori pentru care s-a instituit tutela, potrivit legii.
- **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;
- **copil:** prin termenul copil se înțelege persoana care nu a împlinit vârsta de 18 ani și nu a dobândit capacitatea deplină de exercițiu, în condițiile legii (copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela).
- **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 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.
- **lista de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
- **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:

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

Art. 6 Construcțiile de locuințe sociale se vor amplasa numai pe terenuri aparținând domeniul public sau privat al municipiului Roman, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

CAPITOLUL III. CONDIȚII DE ACCES

Art. 7 Categoriile de persoane îndreptățite să primească cu prioritate o locuință socială sunt următoarele:

- 7.1. familii și persoane cu domiciliul stabil în municipiul Roman;
- 7.2. tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- 7.3. tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- 7.4. invalizii de gradul I și II;
- 7.5. persoanele cu handicap;
- 7.6. pensionarii;
- 7.7. veteranii și văduve de război;
- 7.8. 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;
- 7.9. persoanele care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe ANL;
- 7.10. persoanele și familiile evacuate/care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- 7.11. 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;
- 7.12. persoane fără adăpost, care au carte de identitate provizorie emisă de SPCLEP Roman și au avut ultimul domiciliul în municipiul Roman.

Art. 8 Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde în copie conforma cu originalul actele menționate în **Anexa 1.1** la prezentul regulament.

Art. 9 Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele/ familiile care se găsesc în una din următoarele situații:

- a. dețin în proprietate o locuință;
- b. au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;
- c. au beneficiat și/sau beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d. dețin, în calitate de chiriaș al Consiliului Local Roman, o altă locuință;
- e. 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.

CAPITOLUL IV. PRIMIREA ȘI PROCESAREA DOSARELOR

Art. 10 Dosarele solicitanților de locuință socială, cuprinzând cererea și actele justificative necesare (enumerare în **Anexa 1.1**) se vor depune la sediul Direcției de Asistență Socială în perioada: 03 ianuarie – 10 octombrie a fiecărui an calendaristic.

Art. 11 (1) Sunt considerate venituri următoarele categorii:

- veniturile de natură salarială;
- ajutorul social;
- ajutorul de somaj;
- indemnizația pentru îngrijire copil (până la 2 ani);
- pensiile pentru limiata de vârstă, boală, invaliditate, de urmaș, etc.;
- alte venituri realizate, rezultate din declarația notarială;
- alte venituri obținute în condițiile legii.

(2) Nu se iau în calcul următoarele categorii de venituri:

a) alocația pentru susținerea familiei prevăzută de Legea nr. 277/2010, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) alocația de stat pentru copii prevăzută de Legea nr. 61/1993 privind alocația de stat pentru copii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) bugetul personal complementar prevăzut de Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) ajutoarele de stat acordate în baza Ordonanței Guvernului nr. 14/2010 privind măsuri financiare pentru reglementarea ajutoarelor de stat acordate producătorilor agricoli, începând cu anul 2010, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 74/2010, cu completările ulterioare;

e) bursele școlare și sumele acordate în baza art. 51 alin. (2) din Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare;

f) stimulentele educaționale oferite, conform prevederilor Legii nr. 248/2015 privind stimularea participării în învățământul preșcolar a copiilor provenind din familii defavorizate, cu modificările ulterioare, sub formă de tichet social pentru stimularea participării în învățământul preșcolar a copiilor proveniți din familii defavorizate;

g) sprijinul financiar prevăzut de Hotărârea Guvernului nr. 1.488/2004 privind aprobarea criteriilor și a cuantumului sprijinului financiar ce se acordă elevilor în cadrul Programului național de protecție socială "Bani de liceu", cu modificările și completările ulterioare;

h) sumele acordate în baza Programului național de protecție socială "Bursa profesională", prevăzut de Hotărârea Guvernului nr. 1.062/2012 privind modalitatea de subvenționare de către stat a costurilor pentru elevii care frecventează învățământul profesional;

i) veniturile obținute din activitățile cu caracter ocazional desfășurate de zilieri în condițiile Legii nr. 52/2011 privind exercitarea unor activități cu caracter ocazional desfășurate de zilieri, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Venitul mediu net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii. Declarațiile de venit făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială și penală, după caz.

Art. 12 (1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe sociale se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al altor persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- 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 1.2** – *Criterii de ierarhizare în repartizarea locuințelor sociale* - parte integrantă din prezentul regulament.

(3) Reprezentantul desemnat al Direcției de Asistență Socială Roman va înregistra dosarele solicitanților și le va trimite spre analiză Comisiei de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman.

Art. 13 Direcția de Asistență Socială Roman va întocmi o anchetă din care să reiasă situația socio-economică a solicitanților, după modelul prevăzut în **Anexa 1.4** la prezentul regulament.

Art. 14 Criteriile în baza carora se repartizează locuințele sociale și actele justificative care însoțesc cererea se vor afișa la sediul Primăriei/pe site-ul Primăriei și la sediul Direcției de Asistență Socială Roman.

Art. 15 Dosarele complete ale solicitanților de locuință socială vor fi înaintate spre analiză Comisiei constituită prin hotărâre a Consiliului Local Roman, numită Comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman.

CAPITOLUL V. CONSTITUIREA COMISIEI DE ANALIZĂ A SOLICITĂRILOR ȘI REPARTIZARE A LOCUINTELOR SOCIALE DIN FONDUL LOCATIV AL MUNICIPIULUI ROMAN

Art. 16 În vederea soluționării cererilor privind repartizarea locuințelor sociale, prin hotărâre a Consiliului Local Roman se va constitui Comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman.

Art. 17 (1) Comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman va avea un număr de 7 membri, după cum urmează:

1. **Președinte** - Viceprimarul Municipiului Roman;
2. Reprezentant al DIRECȚIEI MUNICIPALE LOCATO Roman;
3. Reprezentant al DIRECȚIEI MUNICIPALE LOCATO Roman
4. Reprezentant al DIRECȚIEI DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ Roman;
5. Reprezentant al aparatului de specialitate al primarului municipiului Roman;
6. Reprezentant al aparatului de specialitate al primarului municipiului Roman;
7. Reprezentant al aparatului de specialitate al primarului municipiului Roman;
8. Reprezentant al Consiliului Local Roman;
9. Reprezentant al Consiliului Local Roman;

(2) Reprezentanții Direcției Municipale Locato, reprezentantul Direcției de Asistență Socială și reprezentanții aparatului de specialitate al primarului vor fi numiți prin dispoziție de primar.

(3) Secretariatul Comisiei va fi asigurat de un reprezentant al Direcției de Asistență Socială Roman numit prin dispoziția directorului executiv.

Art. 18 Comisia numită la art 17, alin. (3) are următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- completează la fiecare dosar în parte formularul prevăzut în Anexa 1.3 -*Fisa de calcul al punctajului*;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare Consiliului Local;
- membrii comisiei vor semna procesele-verbale întocmite la sfârșitul fiecărei sedinte de lucru,
- propune primarului repartizarea locuințelor sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare,
- 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 VI. ANALIZA DOSARELOR SOLICITANȚILOR DE LOCUINȚE SOCIALE DIN FONDUL LOCATIV AL MUNICIPIULUI ROMAN

Art. 19 În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități, Comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman va fi convocată de reprezentantul autorității locale în maxim 5 zile de la împlinirea termenului de primire a documentelor.

Art. 20 Până la data de 1 noiembrie a anului în curs, comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman va analiza cererile și va prezenta spre aprobare Consiliului Local Roman. Până la data de 30 noiembrie lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială în anul următor, în ordinea de prioritate stabilită (denumită lista de priorități).

20.1 Anterior supunerii aprobării în Consiliul Local, lista va fi afișată timp de **15 zile** la sediul Primăriei, pe pagina web a primăriei și la sediul Direcției de Asistență Socială Roman, pentru a le oferi solicitanților posibilitatea de a cere o reevaluare a situației proprii în cazul în care constată erori în stabilirea eligibilității sau vicii de calcul în stabilirea punctajului.

Art. 21 Lista de priorități întocmită în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului,
- total punctaj cumulativ.

Art. 22 După aprobare, lista de priorități se va afișa la sediul Primăriei, pe site-ul Primăriei și la sediul Direcției de Asistență Socială Roman.

Art. 23 Contestațiile împotriva hotărârii Consiliului Local Roman cu privire la lista de acordare a locuințelor sociale (lista de priorități) se vor adresa instanței de contencios administrativ.

Art. 24 (1) După aprobarea listei de priorități, în situația în care, în fondul locativ al municipiului Roman există mai multe locuințe disponibile decât solicitanții de pe lista de priorități, autoritatea locală va organiza o nouă selecție de dosare în termen de 60 de zile de la anunțarea locuințelor sociale disponibile.

(2) Organizarea unei noi selecții de dosare se va dispune prin act administrativ al reprezentantului autorității locale.

Art. 25 (1) Solicitanții înscrși în lista de priorități, care nu vor beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, au obligația ca anual, în perioada: 15 septembrie – 10 octombrie, să actualizeze dosarul în vederea reanalizării și întocmirii noii liste de priorități.

(2) Pentru întreruperi în actualizarea dosarului mai mari de un an, calculul vechimii cererii se reia începând cu anul reactualizării.

(3) Neactualizarea dosarului de solicitare timp de 2 ani consecutiv duce la arhivarea acestuia în condițiile legii și la excluderea din lista de priorități.

CAPITOLUL VII. REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE DIN FONDUL LOCATIV AL MUNICIPIULUI ROMAN

Art. 26 Repartizarea locuințelor se face în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă după aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local Roman, în limita numărului locuințelor disponibile.

Art. 27 La data repartizării locuințelor sociale, solicitanții acestora au obligația de a prezenta administratorului fondului locativ dovada venitului mediu net lunar pentru fiecare membru de familie major, realizat anterior lunii în care se repartizează locuința.

Art. 28 Serviciul public de administrare a fondului locativ va informa primarul asupra locuințelor sociale disponibile în termen de 5 zile lucrătoare de la eliberarea lor.

Art. 29 (1) Reprezentantul autorității locale va convoca, în termen de 5 zile lucrătoare, Comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman. Anterior ședinței comisiei, persoana care asigură secretariatul va cere ocupantului primei poziții din ultima listă de priorități aprobată de Consiliul Local să reconfirme situația familială, economică și socială.

(2) Atunci când ocupantul primei poziții în lista de priorități aprobată de Consiliul Local nu își reconfirmă situația familială, economică și socială pe baza căreia a fost evaluată cererea acestuia, se va relua procedura de reconfirmare cu ocupantul poziției următoare pe lista de priorități aprobată de Consiliul Local.

(3) După reconfirmarea punctajului comisia va întocmi un proces-verbal care va fi comunicat primarului municipiului Roman pentru a dispune repartizarea locuinței și încheierea contractului de închiriere de către Serviciul public de administrare a fondului locativ.

Art. 30 Primarul poate dispune prin act administrativ, repartizarea unei locuințe sociale persoanelor care au deja contract de închiriere a unei locuințe din fondul locativ de stat aflată într-o stare avansată de degradare și a cărei reparație necesită costuri ridicate prin încheierea unui act aditional la contractul de închiriere prin care se modifica obiectul contractului.

Art. 31 (1) Primarul, la cererea oricărui solicitant de pe lista finală de priorități aprobată de Consiliul Local, poate dispune Direcției de Asistență Socială Roman efectuarea unei anchete sociale.

(2) În urma celor constatate și consemnate în ancheta socială, primarul poate propune Comisiei de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman repartizarea unei locuințe sociale în regim de urgență.

Art. 32 Solicitanții înscriși în lista de priorități, care nu vor beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil din anul respectiv și în noua ordine de prioritate stabilită.

CAPITOLUL VIII. DERULAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A LOCUINȚELOR SOCIALE DIN FONDUL LOCATIV AL MUNICIPIULUI ROMAN

Art. 33 Închirierea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii.

Art. 34 (1) Închirierea locuințelor se face pe baza contractului încheiat pe o perioadă de 5 ani, între administratorul fondului locativ și chiriaș, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare, conform prevederilor legale, succesiv, pe perioade de un an.

(2) Contractul de închiriere va cuprinde în principal:

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

- l) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- m) alte clauze convenite între părți în condițiile legii.

Art. 35 Obligațiile părților

Art. 35.1 Obligațiile locatarului:

- să predea spațiul închiriat pe bază de proces-verbal de predare-primire, împreună cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se află în respectivul spațiu;
- să asigure condițiile necesare pentru folosirea corespunzătoare a spațiului conform destinației și scopului pentru care a fost închiriat;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- 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;
- să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);
- să înscrie în contract, conform actelor depuse de chiriaș, persoanele care vor locui împreună cu acesta în spațiul închiriat, conform prevederilor legale în vigoare;

Art. 35.2 Obligațiile locatarului:

- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- să plătească integral, în cuantumul și la termenul stabilite prin contract, chiria lunară, precum și orice alte obligații de plată;
- să plătească separat furnizorilor de servicii/utilități, prețul corespunzător pentru utilitățile corespunzătoare spațiului de închiriat (energie electrică și termică, apa, gaze naturale, telefon, salubritate, etc.);
- să prezinte anual administratorului fondului locativ declarația de venit și adeverință cu venitul net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;
- să comunice locatarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere și reparații curente, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului, după obținerea în prealabil a acordului scris al locatarului;
- să efectueze lucrările de întreținere -reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- să efectueze lucrări de reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii 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;
- să nu efectueze niciun fel de lucrări de construcții, investiții, modernizări, amenajări, demolări, înlocuiri sau alte operațiuni de acest gen ce ar putea afecta în vreun fel funcționalitatea sau structura de rezistență, aspectul arhitectural sau interiorul spațiului închiriat, fără acordul scris al locatarului, precum și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege;
- să asigure curățenia și igienizarea spațiilor aflate în folosința exclusivă sau comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să întrețină și să folosească spațiul închiriat, asigurând evitarea oricăror degradări a acestuia;
- să respecte cu strictețe imobilul închiriat, normele igienico-sanitare, de pază, de prevenire și stingere a incendiilor, precum și alte dispoziții legale în vigoare, răspunzând pentru orice fel de pagube produse din cauza sa;

- să permită reprezentanților administratorului fondului locativ accesul în locuință pentru a controla periodic modul cum este folosit și întreținut spațiul închiriat;
- să nu încheie acte juridice cu terții, persoane fizice sau juridice, care să aibă ca obiect (parțial sau total) spațiul ce face obiectul contractului de închiriere;
- să nu subînchirieze locuința, să nu transmită dreptul de folosință a acesteia altor persoane, și să nu schimbe destinația locuinței sociale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz;
- la încetarea/rezilierea contractului, indiferent de cauză, chiriașul se obligă să elibereze imediat spațiul și să-l predea locatorului în stare perfectă de funcționare, neocupat, curat, igienizat și liber de orice fel de sarcini/obligații, împreună cu inventarul primit, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

CAPITOLUL IX. SCHIMBUL DE LOCUINȚE SOCIALE DIN FONDUL LOCATIV AL MUNICIPIULUI ROMAN

Art. 36 Titularii de contracte de închiriere pot face între ei schimb de locuințe, în cazuri temeinic justificate, conform următoarei proceduri:

36.1 Cererile privind schimbul de locuințe se depun la registratura Primăriei municipiului Roman, 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 asociațiile de proprietari/locatari care să certifice faptul că nu se înregistrează debite din neachitarea cheltuielilor comune. În cazul în care nu există asociații de proprietari/locatari, se vor prezenta adeverințe eliberate de la Direcția Municipal Locato în acest sens.

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

36.2. Cererile/dosarele se comunică compartimentului fond locativ al operatorului care verifică întreaga documentație și întocmește un referat din care să rezulte legalitatea și oportunitatea cererilor și face propuneri de aprobare ori respingere. Referatul se vizează de către directorul operatorului.

36.3. Cererile, însoțite de actele prevăzute la pct. 36.1, precum și referatul prevăzut la pct. 37.2, se transmit, de îndată, Comisiei de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman.

36.4. În maximum 3 zile de la primirea documentațiilor, reprezentantul autorității publice locale convoacă ședința, la care participă obligatoriu, un reprezentant al operatorului, care întocmește procesul verbal.

36.5. Comisia lucrează valabil cu participarea a cel puțin 2/3 din membri săi și ia hotărâri cu jumătate plus unu din cei prezenți.

36.6. 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 ...”.

36.7. Procesul verbal al comisiei se transmite primarului municipiului Roman care aprobă schimbul de locuințe și dispune modificarea obiectului contractului prin act adițional, titularii beneficiind de continuitatea contractelor inițiale.

36.8. În cazul în care se aprobă schimbul de locuințe, beneficiarii vor depune adeverințe la zi, potrivit pct.36.1 lit. b) și c), în termen de maximum 15 zile de la înștiințare, sub sancțiunea nevalidării schimbului.

Art. 37 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.

CAPITOLUL X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A LOCUINȚELOR SOCIALE DIN FONDUL LOCATIV AL MUNICIPIULUI ROMAN

Art. 38 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) de drept:

- la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, dacă locatarul nu solicită prelungirea acestuia, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea contractului, însoțită de documentele prevăzute la Cap.VIII , art. 36 alin. (1) din prezentul Regulament;
- dacă bunul este distrus în întregime sau nu mai poate fi folosit potrivit destinației stabilite;

b) la cererea chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 60 de zile;

c) contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului, sau de la data înregistrării decesului, ori de la împlinirea termenului de 1 an de nefolosire neîntreruptă a locuinței, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Parasirea locuinței se constata prin proces verbal de constatare întocmit de administratorul fondului locativ, în urma verificării faptice a locuinței, cu participarea Direcției de Poliție Locală;

Art. 39 Contractul de închiriere se poate rezilia la cererea uneia dintre părți, în următoarele situații:

a) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;

b) chiriașul nu a achitat chiria și cheltuielile de întreținere cel puțin 3 luni consecutiv;

c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;

d) chiriașul, membrii familiei sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, au un comportament care face imposibilă conviețuirea, ori împiedică folosirea normală a locuinței;

e) atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract;

f) atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate;

g) chiriașul nu prezintă anual administratorului fondului locativ declarația de venit și adevăriniță cu venitul net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri;

h) chiriașul nu comunică locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei;

i) chiriașul nu permite reprezentanților administratorului fondului locativ accesul în locuință pentru a controla periodic modul cum este folosit și întreținut spațiul închiriat.

Art. 40 În cazul decesului titularului contractului de închiriere, ori a părăsirii locuinței de către acesta, precum și în cazul titularului de contract nerezident care, fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 1 an, fără întrerupere, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de art. 1834 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, după caz, cu următoarele categorii de persoane :

a) în beneficiul soțului /soției 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. 41 Evacuarea chiriașului

41.1 La încetarea contractului, chiriașul are obligația să elibereze locuința și să restituie locuința care face obiectul contractului, în starea corespunzătoare de întrebuințare potrivit destinației stabilite. În situația în care chiriașul nu restituie locuința, acesta va fi evacuat silit, iar toate costurile privind executarea silită, vor fi în sarcina chiriașului.

41.2. În cazul în care locatarul își încalcă obligațiile contractuale, locatorul va notifica locatarului intenția de reziliere a contractului pentru nerespectarea obligației contractuale (cu precizarea explicită a obligației încălcate). Locatarul are la dispoziție un termen de 30 de zile lucrătoare pentru îndepărtarea cauzelor care au stat la baza notificării de reziliere, termen calculat de la primirea notificării. Dacă locatarul astfel notificat refuză să evacueze spațiul, locatorul va solicita instanței să dispună evacuarea imediată a locatarului, acesta fiind obligat să suporte plata chiriei până la evacuarea efectivă precum și orice alte sume devenite exigibile pe durata litigiului.

41.3. Costurile cu acțiunile în fața instanțelor de judecată și cele privind executarea silită vor fi în sarcina chiriașului.

CAPITOLUL XI. ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR SOCIALE

Art. 42 Obligațiile administratorului fondului locativ privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de dispozițiile art. 1786-1795 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, coroborate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996 și constau în principal din:

- a)-predarea locuinței;
- 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, împrejmuiri, 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. 43. Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de dispozițiile art. 1796-1804 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, coroborate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 și constau 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 deteriorate de folosința comună ca urmare a folosirii 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 normal de folosință la eliberarea acesteia.

Art. 44 Întreținerea locuinței de către administratorul fondului locativ/proprietar, potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament și în lege, se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparații capitale;
- consolidări.

Art. 45 Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului/administratorul fondului locativ se fac pe baza următoarelor documente și numai cu acordul expres, scris al acestuia din urmă :

- solicitare scrisă a chiriașului;
- antemăsurătoarea, întocmită conform prevederilor legale;
- procesul verbal în care vor fi consemnate lucrările aprobate a se executa, semnat de ambele părți

Art. 46 Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere la clădiri.

CAPITOLUL XII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 47 Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

**la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și
administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman**

LISTA CU ACTE JUSTIFICATIVE

**pe care solicitanții de locuințe sociale trebuie să le prezinte în vederea
analizării cererilor**

- cerere tip;
- declarații notariale ale 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 Roman, o altă locuință;
- Certificat fiscal de la Direcția de Impozite și Taxe Locale Roman;
- Contract de închiriere, pentru cei care locuiesc cu chirie, înregistrat la ANAF;
- Adeverință de la asociația de proprietari, după modelul prevăzut în Anexa 1.5 la Regulament, din care să reiese suprafața utilă a construcției și numărul de persoane care contribuie la plata cheltuielilor comune;
- Acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:
 - adeverințe cu venitul mediu net lunar pentru fiecare membru de familie major, realizat în ultimele 12 luni anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința;
 - cupon pensie, indemnizație handicap etc.;
 - dispoziție stabilire indemnizație/stimulent de inserție pentru creșterea copilului;
 - declarație notarială din care să rezulte că nu realizează venituri, nu obține venituri din vreo activitate autorizată, în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate la dosar;
 - declarație notarială pentru persoanele care nu au lucrat integral un an din care să rezulte că nu au venituri în lunile nelucrate.
- Copie xerox după actul de identitate al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
- Copie xerox după actul de naștere al solicitantului și membrilor familiei sale (dacă este cazul);
- Copie xerox după certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- Copie xerox după sentință de divorț definitivă și irevocabilă / certificatul de divorț (dacă este cazul);
- 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 OUG nr. 40/1999 și avizat de organele medicale competente;
- Copie xerox după schița imobilului în care locuiește solicitantul cu părinții /rudele sau în chirie;

- 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);
- Adeverință de elev, preșcolar sau adeverință medicală cu privire la incapacitatea de a urma o formă de învățământ;
- Decizie medicală asupra capacității de muncă pentru invalizii de gradul I și II;
- Certificat/legitimație de veteran, revoluționar, deținut și persecutat politic;
- 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
- Adeverință de la Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă Neamț din care să reiese faptul că nu a refuzat în mod justificat oferta pentru un loc de muncă și nici participarea la un program de pregătire profesională, pentru solicitanții care nu au un loc de muncă.
- La "tolerat în spațiu", solicitantul prezintă declarație notarială sau adeverință de la Asociația de proprietari din care rezultă că solicitantul/familia acestuia locuiesc la adresa declarată, suprafața utilă a locuinței și numărul de persoane care locuiesc la adresa declarată.
- 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 xeroxat.

**la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea
locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman**

Criterii de evaluare în vederea repartizării locuințelor sociale

Nr. Crt.	CRITERII DE EVALUARE	NUMĂR 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	Suprafață locuibilă disponibilă	
a)	a) mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	1
b)	b) 18 – 15,01 mp/membru al familiei solicitantului	2
c)	c) 15 – 12,01 mp/membru al familiei solicitantului	3
d)	d) 12 – 8 mp/membru al familiei solicitantului	4
e)	e) mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului	5
	Notă <i>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>	
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

	Notă <i>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.</i>	
3.	Numărul copiilor în întreținere	
3.1	un copil	1
3.2	doi copii	2
3.3	trei copii	3
3.4	patru copii	4
	cinci sau mai mulți copii	6
	Notă. <i>Cu privire la copii peste 7 ani, se vor lua în considerare la calcularea punctajului doar copiii înscriși într-o instituție educațională.</i>	
4.	Stare de sănătate actuală	
4.1	persoană cu handicap grav cu asistent personal	4
4.2	persoană cu handicap grav	4
4.3	persoană cu handicap accentuat	3
4.4	persoană cu handicap mediu/ușor	2
4.5	persoană cu gradul I sau II de invaliditate	1
	Notă <i>Se vor prezenta actele doveditoare atât pentru solicitant, cât și pentru membrii familiei.</i> <i>Punctajele pentru grad de handicap și grad de invaliditate se vor cumula acolo unde este cazul.</i>	
5.	Nivelul de pregătire	
5.1	studii primare	1
5.2	studii gimnaziale fără specializare la locul de muncă	2
5.3	studii gimnaziale cu specializare la locul de muncă sau școală profesională	3
5.4	studii liceale / postliceale	4
5.5	studii superioare	5
	Notă: <i>Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.</i>	
6.	Situații locative sau sociale deosebite	
6.1	tineri proveniți din centre de protecție socială	2
6.2	persoane și familii evacuate din locuințe retrocedate foștilor proprietari, în condițiile legii, locuințe afectate de calamități naturale	2
6.3	tineri care au vârsta de până la 35 de ani	2
6.4	beneficiarii Legii nr. 341/2004 și ai Decretului-Lege nr. 118/1990	2
6.5	veteranii și vădulele de război	2

6.6	persoane care au vârsta de peste 35 de ani	4
	Notă : <i>Acolo unde este cazul, punctajul se poate cumula.</i>	
7.	Venitul mediu net lunar /membru de familie	
7.1	mai mic decât sau egal cu valoarea salariului minim net pe economie.	4
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
8.	Situația ocupațională	
8.3	angajat	4
8.4	șomer indemnizabil	3
8.5	pensionar de stat	2
	Notă: <i>În cazul beneficiarilor de pensie de stat care sunt și angajați se va puncta doar calitatea de angajat.</i>	
9.	Vechimea cererii	
9.1	până la 1 an	1
9.2	mai mare de 1 an	1 punct/an
	Notă: <i>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.</i>	

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 Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și
administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman**

**FIȘĂ DE CALCUL AL PUNCTAJULUI
Locuințe sociale**

CRITERII	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ	X	X
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 până la 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 Suprafața locuibilă disponibilă	X	X
a) mai mare de 18mp/membru al familiei solicitantului	1	
b) 18 – 15,01 mp/membru al familiei solicitantului	2	
c) 15 – 12,01 mp/membru al familiei solicitantului	3	
d) 12 – 8 mp/membru al familiei solicitantului	4	
e) mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului	5	
2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ	X	X
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	
3. NUMĂRUL COPIILOR ÎN ÎNTREȚINERE	X	X
3.1 un copil	1	
3.2 doi copii	2	
3.3 trei copii	3	
3.4 patru copii	4	
3.5 cinci sau mai mulți copii	6	
4. STAREA DE SĂNĂTATE	X	X
4.1 persoană cu handicap grav cu asistent personal	4	
4.2 persoană cu handicap grav	4	
4.3 persoană cu handicap accentuat	3	
4.4 persoană cu handicap mediu/ușor	2	
4.5 persoană cu gradul I sau II de invaliditate	1	

5. NIVELUL DE PREGĂTIRE	X	X
5.1 studii primare	1	
5.2 studii gimnaziale fără specializare la locul de muncă	2	
5.3 studii gimnaziale cu specializare la locul de muncă sau școală profesională	3	
5.4 studii liceale/postliceale	4	
5.5 studii superioare	5	
6. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE	X	X
6.1 tineri proveniți din centre de protecție socială	2	
6.2 persoane și familii evacuate din locuințe retrocedate foștilor proprietari, în condițiile legii, locuințe afectate de calamități naturale	2	
6.3 tineri care au vârsta de până la 35 de ani	2	
6.4 beneficiarii Legii nr. 341/2004 și ai Decretului-Lege nr. 118/1990	2	
6.5 veteranii și văduvele de război	2	
6.6 persoane care au vârsta de peste 35 de ani	4	
7. Venitul mediu net lunar /membru de familie	X	X
7.1 mai mic sau egal cu valoarea salariului minim net pe economie.	4	
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	
8. Situația ocupatională		
8.1 angajat	4	
8.2 șomer indemnizabil	3	
8.3 pensionar de stat	2	
9. Vechimea cererii	X	X
9.1 până la 1 an	1	
9.2 peste 1 an	1x	
TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT		

Comisia:

**la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și
administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman**

ANCHETĂ SOCIALĂ

Realizată de asistentul social

Locul și data

Persoane prezente

Scopul

I. Date de identificare ale beneficiarului

Nume și prenume

Locul și data nașterii

CNP: _____ B.I. /C.I. seria: ____ Nr. _____

Domiciliul legal :

Domiciliul în fapt:

Etnia: _____ Religia: _____

II. Date despre alte persoane care locuiesc la aceeași adresă

Nr. crt	Nume și Prenume	Vârsta	Stare civilă	Ocupație
1				-
2			-	-
3			-	-
4			-	-
5			-	
6			-	
7			-	
8			-	

III. Istoricul social al beneficiarului:

IV. Starea de sănătate

V. Situația materială/financiară a beneficiarului

Situație locativă:

Numărul de camere: ☐ ☐
☐ Electricitate ☐ Apă curentă ☐ Încălzire ☐ Telefon
Stare de igienă: ☐ Satisfăcătoare ☐ Nesatisfăcătoare

Venituri

Stabile

Ocazionale

Suprafața locuibilă deținută (cu chirie; tolerată în spațiu) mp/locatar sau membru al familiei solicitantului:

- a) mai mare de 15 mp. și până la 18 mp. inclusiv _____
b) mai mare de 12 mp. și până la 15 mp. inclusiv _____
c) 8 mp. și până la 12 mp. inclusiv _____
d) mai mică de 8 mp. _____

VI. Relațiile de familie și comunitate

Relații în familie:

VII. Consemnări în cazul ca situația locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă:

Beneficiarul / reprezentantul legal,

Asistent social,

**la Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și
administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman**

Asociația de proprietari nr. _____
Str. _____,
Bl. _____, ap. _____

Nr. de înregistrare _____/_____

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta, se adeverește că, în imobilul situat în municipiul Roman,
str. _____, bl. _____, ap. _____, et. _____, județul Neamț, având suprafața utilă de
_____ mp, proprietatea lui _____, locuiesc
următoarele persoane:

Persoanele susmenționate sunt trecute în cartea de imobil și sunt luate în calcul la plata
cheltuielilor de întreținere.

Se eliberează prezenta pentru a servi la Primăria Roman, în dosarul pentru solicitare
locuință socială.

Președinte,

Administrator,

(nume, prenume și semnătură)

(nume, prenume și semnătură)