

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L N E A M Ţ
M U N I C I P I U L R O M A N
C O N S I L I U L L O C A L

P R O I E C T D E H O T Ă R Ă R E

Nr.75209 din 08.10.2025

**privind modificarea H.C.L. nr. 273/25.11.2021 privind
aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea,
exploatarea şi administrarea locuinţelor sociale din fondul locativ
al municipiului Roman**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Având în vedere:

- referatul de necesitate nr.10709 din 29.09.2025 al Direcţiei de Asistenţă Socială a Municipiului Roman, înregistrat la Primăria municipiului Roman cu nr. 75206/08.09.2025;

- referatul de aprobare nr.75210 din 08.10.2025 înaintat de către viceprimarul Municipiului Roman - domnul Leonard Achiriloaei, precum şi raportul de specialitate nr. 75502 din 09.10.2025 întocmit de către Direcţia juridică şi Administraţie Publică;

- avizul de legalitate nr. _____ din __.10.2025 dat de Secretarul general al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. _____ din __.10.2025 al Comisiei pentru buget-finanţe, precum şi avizul favorabil nr. _____ din __.10.2025 al Comisiei juridice;

- art. 38 - 50 din Legea nr. 114/1996 - Legea locuinţei, Republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- art. 21 – 25 din Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996;

- prevederile art. 129 alin. (2), lit. c) şi d), alin. (6) lit. a), alin. 7 lit. b) şi q), alin. 8 lit. b), art. 287 lit b) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139, alin. 1, al art. 140, alin. 1, precum şi al art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ din acelaşi act normativ;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. (1) Se aprobă modificarea Anexei 1.2. a Anexei 1 la H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea,

închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman, conform **anexei 1** la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă modificarea Anexei 1.3. a Anexei 1 la H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman, conform **anexei 2** la prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă modificarea Anexei 1.4. a Anexei 1 la H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman, conform **anexei 3** la prezenta hotărâre.

Art. 2. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman rămân neschimbate.

Art. 3. Primarul municipiului Roman prin Direcția de Asistență Socială va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Hotărârea se va comunica, potrivit legii, prin grija Secretarului general al Municipiului Roman, autorităților și persoanelor interesate.

INIȚIATOR,
Viceprimarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

Criterii de evaluare în vederea repartizării locuințelor sociale

Nr. Crt.	CRITERII DE EVALUARE	NUMĂR PUNCTE
1.	Situație locativă actuală	
1.1	Chiriaș în spațiu din fond locativ de stat	2
1.2	Tolerat în spațiu de rude sau de persoane străine	3
1.3	Chiriaș în spațiu deținut de proprietar privat	5
1.4	Suprafață locuibilă disponibilă	
a)	mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	1
b)	8 mp – 18 mp/membru al familiei solicitantului	2
c)	mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului	3
	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	necăsătorit/divorțat/ văduv/ fără copii	0
2.2	uniune consensuală	1
2.3	uniune consensuală cu copii	2
2.4	căsătorit	3
2.5	căsătorit cu copii	4
2.6	divorțat/necăsătorit cu copii	5
2.7	văduv cu copii	6
	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	mai mult de trei copii	4

	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 gradul I sau II de invaliditate	1
4.2	persoană cu handicap mediu/ușor	2
4.3	persoană cu handicap accentuat	3
4.4	persoană cu handicap grav	4
4.5	persoană cu handicap grav cu asistent personal	5
	Notă <i>Se vor prezenta actele doveditoare atât pentru solicitant, cât și pentru membrii familiei. Punctajele pentru grad de handicap și grad de invaliditate se vor cumula acolo unde este cazul.</i>	
5.	Situații locative sau sociale deosebite	
5.1	tineri care au vârsta de până la 35 de ani	2
5.2	beneficiarii Legii nr. 341/2004 și ai Decretului-Lege nr. 118/1990	2
5.3	veteranii și văduvele de război	2
5.4	persoane care au vârsta de peste 35 de ani	3
5.5	tineri proveniți din centre de protecție socială	3
	Notă : <i>Acolo unde este cazul, punctajul se poate cumula.</i>	
6.	Venitul mediu net lunar /membru de familie	
6.1	fara venituri	0
6.2	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.	1
6.3	mai mic sau egal cu valoarea salariului minim net pe economie.	2
7.	Situația ocupatională	
7.1	beneficiar pensie pentru limită de vârstă/pensie anticipată	1
7.2	beneficiar pensie de urmaș	2
7.3	beneficiar pensie de invaliditate	3
7.4	șomer indemnizabil	4
7.5	angajat	5
	Notă: <i>În cazul beneficiarilor de pensie de stat care sunt și angajați se va puncta doar calitatea de angajat.</i>	
8.	Vechimea cererii	
8.1	până la 1 an	1
8.2	mai mare de 1 an	2

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.

FIȘĂ DE CALCUL AL PUNCTAJULUI
Locuințe sociale

CRITERII	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
1. SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ	X	X
1.1 Chiriaș în spațiu din fond locativ de stat	2	
1.2 Tolerat în spațiu de rude sau de persoane străine	3	
1.3 Chiriaș în spațiu deținut de proprietar privat	5	
1.4 Suprafața locuibilă disponibilă	X	X
a) mai mare de 18 mp/membru al familiei solicitantului	1	
b) 8 mp – 18 mp/membru al familiei solicitantului	2	
c) mai mică de 8 mp/membru al familiei solicitantului	3	
2. STAREA CIVILĂ ACTUALĂ	X	X
2.1 necăsătorit/divorțat/văduv fără copii	0	
2.2 uniune consensuală	1	
2.3 uniune consensuală cu copii	2	
2.4 căsătorit	3	
2.5 căsătorit cu copii	4	
2.6 divorțat/necăsătorit cu copii	5	
2.7 văduv cu copii	6	
3. NUMĂRUL COPIILOR ÎN ÎNTREȚINERE	X	X
3.1 un copil	1	
3.2 doi copii	2	
3.3 trei copii	3	
3.4 mai mult de trei copii	4	
4. STAREA DE SĂNĂTATE	X	X
4.1 persoană cu gradul I sau II de invaliditate	1	
4.2 persoană cu handicap mediu/ușor	2	
4.3 persoană cu handicap accentuat	3	
4.4 persoană cu handicap grav	4	
4.5 persoană cu handicap grav cu asistent personal	5	
5. SITUAȚII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE	X	X
5.1 tineri care au vârsta de până la 35 de ani	2	
5.2 beneficiarii Legii nr. 341/2004 și ai Decretului-Lege nr. 118/1990	2	
5.3 veteranii și văduvele de război	2	

5.4 persoane care au vârsta de peste 35 de ani	3	
5.5 tineri proveniți din centre de protecție socială	3	
6. Venitul mediu net lunar /membru de familie	X	X
6.1 Fara venituri	0	
6.2 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.	1	
6.3 mai mic sau egal cu valoarea salariului minim net pe economie.	2	
7. Situația ocupatională		
7.1 beneficiar pensie pentru limită de vârstă/pensie anticipată	1	
7.2. beneficiar pensie de urmaș	2	
7.3 beneficiar pensie de invaliditate	3	
7.4 șomer indemnizabil	4	
7.5 angajat	5	
8. Vechimea cererii	X	X
8.1 până la 1 an	1	
8.2 peste 1 an	2	
<i>TOTAL PUNCTAJ OBȚINUT</i>		

Comisia:

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; tolerat în spațiu) mp/locatar sau membru al familiei solicitantului:

a) mai mare de 18 mp inclusiv

b) 8 mp – 18 mp inclusiv

c) mai mică de 8 mp

VI. Relațiile de familie și comunitate

Relații în familie:

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

Beneficiarul / reprezentantul legal,

Asistent social,



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
Nr. 10709 din 29.09.2025

REFERAT DE NECESITATE

**la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 273/25.11.2021
privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea,
exploatarea și administrarea locuințelor sociale
din fondul locativ al municipiului Roman**

În prezent, repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Roman se realizează în baza Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din municipiul Roman aprobat prin H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021.

În vederea soluționării cererilor privind repartizarea locuințelor sociale, prin aceeași hotărâre a Consiliului local menționată mai sus a fost constituită Comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman.

La analiza cererilor, în scopul stabilirii ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe sociale (întocmirii listei de priorități) comisia are în vedere:

- condițiile de locuit;
- numărul copiilor și al altor persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- starea sănătății solicitantului sau a unor membri ai familiei acestuia;
- venitul mediu net lunar pe membru de familie;
- situația ocupațională;
- vechimea cererilor.

Fiecărui criteriu precizat la alineatul anterior i se atribuie un punctaj menționat în Anexa 1.2 – *Criterii de evaluare în repartizarea locuințelor sociale* - parte integrantă din Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman aprobat prin H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021.

În conformitate cu prevederile Regulamentului privind repartizarea,

închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din municipiul Roman aprobat prin H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021, Comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman completează la fiecare dosar în parte *Fișa de calcul al punctajului* - formularul prevăzut în Anexa 1.3 la Regulament.

Direcția de Asistență Socială Roman întocmește un raport de anchetă din care să reiasă situația socio-economică a solicitanților, după modelul prevăzut în Anexa 1.4 la Regulament – *Anchetă socială*.

Ca necesitate a adaptării la contextul socio-economic actual a condițiilor de repartizare a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Roman, ținând cont de propunerile comisiei de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman ca urmare a situațiilor pe care le-a întâlnit în aplicarea regulamentului, având în vedere responsabilitatea noastră față de nevoile persoanelor și familiilor aflate în necesitate, propun:

- modificarea Anexei 1.2 a Anexei 1 la H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman ce cuprinde formularul *Criterii de evaluare în repartizarea locuințelor sociale*;
- modificarea Anexei 1.3 a Anexei 1 la H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman ce cuprinde formularul *Fișă de calcul al punctajului*;
- modificarea Anexei 1.4 a Anexei 1 la H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman ce cuprinde formularul *Anchetă socială*.

Modificările propuse vizează reanalizarea punctajelor și criteriilor de evaluare în baza cărora se repartizează locuințele sociale de către comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale.

Având în vedere cele prezentate, vă solicit aprobarea modificării Anexelor 1.2., 1.3. și 1.4 ale Anexei 1 la H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman.

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
BĂLAN GEORGE-ALEXANDRU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604

Emitent: CABINET VICEPRIMAR
Nr.75210 din 08 .10.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 273/25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman

În temeiul art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, viceprimarul propune spre aprobare Consiliului Local proiectul de H.C.L. privind modificarea H.C.L. nr. 273/25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman.

În conformitate cu prevederile Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale și a locuințelor din fondul locativ de stat din municipiul Roman aprobat prin H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021, soluționarea cererilor privind repartizarea locuințelor sociale se realizează de către Comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman. Analiza cererilor are în vedere o serie de criterii de evaluare, așa cum sunt evidențiate în Anexa 1.2 a Regulamentului – formularul *Criterii de evaluare în repartizarea locuințelor sociale*.

La fiecare dosar în parte Comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman completează *Fișa de calcul al punctajului* - formularul prevăzut în Anexa 1.3 la Regulament, urmând să întocmească lista cu solicitanții îndreptățiți să primească o locuință în anul următor, în ordinea de prioritate stabilită (lista de priorități).

Situația socio-economică a solicitanților este reliefată în raportul de anchetă socială întocmit de specialiștii din cadrul Direcției de Asistență Socială Roman, după modelul prevăzut în Anexa 1.4 la Regulament – *Anchetă socială*.

Luând în considerare diferitele situații cu care s-au confruntat membrii Comisiei de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman, s-a constatat că procedura de analiză a cererilor de repartizare a locuințelor sociale necesită o revizuire, prin reanalizarea punctajelor și a criteriilor de evaluare, pentru a asigura un acces mai larg solicitanților și o ierarhizare

mai eficientă a acestora în lista anuală de priorități în vederea repartizării de locuințe, în funcție de situația familială, economică și socială a fiecăruia.

Astfel, prezentul proiect supune aprobării:

- modificarea Anexei 1.2 a Anexei 1 la H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman ce cuprinde formularul *Criterii de evaluare în repartizarea locuințelor sociale*;
- modificarea Anexei 1.3 a Anexei 1 la H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman ce cuprinde formularul *Fișă de calcul al punctajului* și
- modificarea Anexei 1.4 a Anexei 1 la H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman ce cuprinde formularul *Anchetă socială*.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția Juridică și Administrație Publică, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Inițiator
Viceprimarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
Nr. 75502 din 09.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr.
273/25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind
repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor
sociale din fondul locativ al municipiului Roman**

Analizând referatul de necesitate nr. 10709 din 29.09.2025 al Direcției de Asistență Socială a Municipiului Roman, referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de domnul Leonard Achiriloaei, viceprimarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Modificarea Anexelor 1.2, 1.3. și 1.4 ale Anexei 1 la H.C.L. nr. 273 din data de 25.11.2021 privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Roman, respectiv a criteriilor de evaluare și a fișei de calcul a punctajelor pe baza cărora se întocmește lista de priorități în vederea repartizării locuințelor sociale se impune ca necesitate a adaptării la contextul socio-economic actual a condițiilor de repartizare a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Roman.

Consiliul Local Roman, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin în baza art. 129 alin. 2, literele c și d, alin. 6 litera a, alin. 7 literele b și q, alin. 8 litera b din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, asigură cadrul necesar furnizării serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale.

Din punct de vedere al legalității sunt incidente următoarele dispoziții și acte normative:

- art. 136, alin. 3, litera a) și art. 287 lit. b) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

- art. 38-50 din Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, Republicată;
- art. 21-25 din Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

Față de cele de mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea condițiilor legale de fond și formă, drept pentru care propunem adoptarea acestuia în forma prezentată.

Direcția Juridică și Administrație Publică
Camelia RUSU