



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



HOTĂRÂREA nr. 2 / 2020

**privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea modalitatilor si a criteriilor de analiza si
solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri, construite prin ANL,
administrarea, exploatarea, inchirierea acestora si a graficului calendar de lucru a comisiei
sociale de analiza a solicitarilor de locuinte ANL, in vederea intocmirii „Listei de prioritate
pentru repartizarea locuintelor ANL”**

Consiliul Local al orașului Geoagiu, județul Hunedoara;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 94/29.07.2019, Referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu nr. 3/22.01.2020, prin care se propune aprobarea Regulamentului pentru stabilirea modalitatilor si a criteriilor de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri, construite prin ANL, administrarea, exploatarea, inchirierea acestora si a graficului calendar de lucru a comisiei sociale de analiza a solicitarilor de locuinte ANL, în vederea intocmirii „Listei de prioritate pentru repartizarea locuintelor ANL”, Raportul de specialitate al Secretarului nr. 2/22.01.2020, precum și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate nr. 590/30.01.2020, nr. 601/30.01.2020 și nr. 612/30.01.2020;

Reținând adresa MLPDA nr. 168608/ 31.12.2019 privind avizarea criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii;

Luând în considerare prevederile:

- Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe – Republicare 2011, cu modificările si completările ulterioare;
- CAPITOLUL III: Construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii locuintei nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 858, art. 863 lit.”a”, art. 1650 alin. (1), art. 1666 si art. 1657 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările si completările ulterioare;
- art. 7 alin. 1 - 12 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

În conformitate cu dispozițiile art. 108 lit. „b”, art. 129 alin.(2) lit.d), alin. (7) lit. „e” si „q”, alin. (8) lit. „b” si art. 139 alin.(3) lit. „g” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea modalitatilor si a criteriilor de analiza si solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri, construite prin ANL, administrarea, exploatarea si inchirierea acestora, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabileste si se aproba structura pe specialitati a Comisiei Sociale de Analiza si Solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri, construite prin ANL, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



Art. 3. Prin dispoziție a Primarului orașului Geoagiu se va numi întreaga componentă a Comisiei Sociale, potrivit prevederilor art. 14 alin. (3) din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin HG nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Arhitect Șef și Direcția de Asistență Socială Geoagiu.

Art. 5. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică:

- ☐ Instituției Prefectului – județul Hunedoara,
- ☐ Primarului orașului Geoagiu, Serviciului Arhitect Șef, Direcției de Asistență Socială
- ☐ Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe site-ul [www. geoagiu.ro](http://www.geoagiu.ro).

Geoagiu, 31.01.2020

Președinte de ședință
Prof. Bătrâna Oana Roxana

Contrasemnează
Secretar General
jr. Cimpoeșu Maria

*Vot deschis. Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”, 0 „împotriva” și 0 „abținere”.
Consilieri aleși: 15, consilieri prezenți: 15, cvorum necesar: 8*



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



Anexa nr. 1 la HCL nr. 2 / 2020

REGULAMENT

**Privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor
tip ANL aflate pe raza Orasului Geoagiu**

Cap. I. GENERALITATI

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Orasului Geoagiu, a modalităților, criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., precum și închirierea acestora.

Art. 2. La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996;
- Ordinului Ministrului Economiei și Finanțelor nr 3.471 /2008 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

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

a) **principiul obiectivului major** – realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Agenția Națională a locuinței) și al administrației publice locale;

b) **principiul egalității și nediscriminării** - accesul liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;

c) **principiul transparenței** – locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuința și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al Orasului Geoagiu în condițiile legii, afișate la sediul Primăriei.

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

a) A.N.L. – Agenția pentru locuințe – instituție de interes public din structura Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanțare în domeniul construcției de locuințe.



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



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

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

d) Familie – prin familie se intelege soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri..

e) Comisia Sociale de Analiza si Solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri – comisie numita prin Hotărâre a Consiliului Local, formata din functionari si specialisti din compartimentele cu atributiuni in domeniile administrativ, social si juridic precum si consilieri locali, care analizeaza solicitarile de locuinte, acorda punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare si intocmeste listele de prioritati si de atribuire a locuintelor disponibile pentru inchiriere.

f) Criterii – cadru – norme reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii, conform Hotarare de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare. Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuinte

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj.

g) Lista solicitantilor care au acces la locuinta – reprezinta lista intocmita de Comisia Sociala de analiza si repartizare locuinte ANL in urma stabilirii dosarelor a caror titulari de cereri se incadreaza in prevederile punctului A (Criterii de acces la locuinta), conform Hotarare de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.

h) Lista solicitantilor care nu au acces la locuinta – reprezinta lista intocmita de Comisia Sociala de analiza si repartizare locuinte ANL in urma studierii dosarelor, a caror titulari de cereri nu se incadreaza in prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuinta”, conform Hotararii de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.

i) Lista de prioritate – reprezinta lista intocmita de Comisia Sociala pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate inchirierii. in urma acordarii punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), conform Hotararii de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor

Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.

j) Lista de repartizare a locuintelor – reprezinta lista intocmita prin preluarea solicitantilor inregistrati in lista de prioritate in limita numarului de unitati locative disponibile pentru repartizare, pe numar de camere si in functie de solicitarea acestora prin cerere.

k) Contract de inchiriere – actul juridic prin care se stabilesc drepturile si obligatiile partilor privind inchirierea, exploatarea, intretinerea si administrarea locuintei.



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



Capitolul II

CONSTITUIREA SI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINTE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE INCHIRIERII

Art. 5. Fondul local de locuinte construite prin A.N.L. se constituie din locuintele realizate anterior si cele nou construite in conditiile Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare, aflate in administrarea Consiliului Local Geoagiu.

Art. 6. Dezvoltarea constructiilor de locuinte prin A.N.L. se face pe terenurile aflate in proprietatea publica ori privata a statului sau a administratiei locale, viabilizate sau in curs de viabilizare corelata cu termenele de receptie si punere in functiune a locuintelor, Utilitatile si dotarile tehnico – utilitare se realizeaza prin obiective de investitii promovate de catre Consiliul Local potrivit legii si in corelare cu programele de constructii de locuinte.

Art. 7. Stabilirea si / sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizeaza in baza planurilor urbanistice si a studiilor de fezabilitate aprobate odata cu promovarea programelor de dezvoltare a constructiilor de locuinte.

Art. 8. Locuintele pentru tineri, destinate inchirierii realizate in conditiile Legii 152/1998 fac obiectul proprietății private a Statului si sunt administrate de Consiliul Local al Orasului Geoagiu.

Art. 9. Dupa receptionarea imobilelor si aprobarea listei de repartizare de catre Consiliul Local, Directia de Asistenta Sociala din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orasului Geoagiu, va intocmi un inventar si va urmari modul de folosinta a unitatilor locative construite prin ANL.

Art.10. Urmarirea comportarii in timp a constructiilor, evidenta eventualelor interventii la ele sau parti din acestea se va face de catre Serviciul Arhitect Sef din cadrul Primariei Orasului Geoagiu.

CAPITOLUL III

ANALIZA SOLICITARILOR SI ATRIBUIREA LOCUINTELOR

Art.11. (1) Solicitarea de locuinta pentru tineri, destinata inchirierii, construita prin A.N.L., se ia in evidenta pe baza de cerere tip – model - Anexa nr.1, formulata de către titularul cererii de locuinta, care trebuie să îndeplinească următoarele criterii de acces :

- cererea se depune numai individual si in nume propriu;
- titularul cererii de locuinta trebui sa fie major, in varsta de pana la 35 de ani la data depunerii cererii și să poată primi repartitie pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste;
- titularul cererii de locuinta și ceilalți membrii ai familiei acestuia – soț, soție, copii și/sau persoane aflate în întreținerea acestuia trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietatea unității administrative teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuință;
- titularul cererii de locuinta trebuie să isi desfasoara activitatea profesionala pe raza administrativ – teritoriala a Orasului Geoagiu.

(2) Cererea se depune la Registratura din cadrul primariei, iar centralizarea si evidenta cererilor se va asigura de catre Directia de Asistenta Sociala din cadrul Primariei Orasului Geoagiu.



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



Art.12. (1) Se va stabili prin Hotararea Consiliului Local, structura pe specialitati a Comisiei Sociale pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate inchirierii, iar prin Dispoziție a Primarului componența nominală a acesteia.

(2) GRAFICUL – CALENDAR DE LUCRU, care va cuprinde, in mod distinct si imperativ, termenul limita pana la care se depun dosarele de catre solicitantii titulari de cerere se va întocmi de către Comisia Sociala.

Art.13. (1) Dupa stabilirea graficului – calendar de lucru, fiecare solicitant va fi informat despre perioada de depunere sau dupa caz, de actualizare a dosarului.

Instiintarea se face de catre Directia de Asistenta Sociala din cadrul Primariei Orasului Geoagiu, la solicitarea Comisiei Sociale.

(2) Cererile depuse si inregistrate dupa data limita de depunere a dosarelor, se vor tine in evidenta separata si se vor analiza in perioada de finalizare a urmatoarei transe de locuinte A.N.L., cand se va întocmi și o noua lista de prioritate, in noua ordine rezultata din analiza dosarelor .

Art.14. (1) Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevazute in Anexa nr.2 la prezentul regulament si se va depune la Compartimentul Registratură, dupa avizarea în prealabil, de catre Directia de Asistenta Sociala din cadrul Primariei Orasului Geoagiu.

(2) Se vor prezenta copii dupa actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de catre functionarul care preia dosarul, prin aplicarea stampilei “CONFORM CU ORIGINALUL – LOCUINTE A.N.L.” .

Art.15. Dupa data limita de depunere a dosarelor de catre solicitantii de locuinte, Comisia Sociala de analiza si repartizare locuinte ANL va proceda la studierea acestora pe baza “CRITERIILOR – CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererilor de locuinte si in repartizarea locuintelor pentru tineri, destinate inchirierii” (Anexa nr. 3 la prezentul regulament) punctul A “CRITERII DE ACCES LA LOCUINTA”.

Art.16. Dosarele care se incadreaza in prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuinta” din Anexa nr.3 se vor inscrie pe “ LISTA SOLICITANTILOR CARE AU ACCES LA LOCUINTA” – model Anexa nr. 4.

Art.17. Dosarele care nu se incadreaza in prevederile punctului A “ Criterii de acces la locuinta” din Anexa nr. 3, se vor inscrie pe “ LISTA SOLICITANTILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINTA”- model Anexa nr. 5 – evidentiindu-se in mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art.18. Comisia Sociala pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate inchirierii, prezinta Consiliului Local, listele prevazute la art.16 si 17, iar pentru “ Lista solicitantilor care au acces la locuinta” se fac si propuneri privind ordinea si modul de solutionare a cererilor luandu-se in considerare folosirea spatiului locativ existent, precum si cel nou construit. Listele prevazute la art.16 si art. 17 vor fi date publicitatii prin afisarea la un loc accesibil publicului.

Art.19. (1) Pe baza studiului documentatiei din dosare și a acordarii punctajului, Comisia Sociala pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate inchirierii întocmeste “ LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINTEI A.N.L. “ – model Anexa nr. 6.

(2) Solicitantii se trec pe lista de prioritate in ordinea descrescatoare a punctajului cumulat obtinut, iar la puncte egale, departajarea se face in functie de situatia locativa, avand prioritate, numai in acest caz, solicitantii a caror situatie locativa este sau poate deveni, in mod iminent grava.



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



(3) Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în considerare data efectivă a înregistrării cererii (zi/lună/an), respectiv numărul de înregistrare, după caz, având, astfel, prioritate, solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

(4) În cazul în care 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 (stare civilă + stare de sănătate la data analizării dosarului).

Art. 20. În urma analizării cererilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, comisiile sociale vor prezenta Consiliului local al orașului Geoagiu lista solicitanților care au acces la locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor, luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și construirea de locuințe noi în condițiile legii. Analizarea cererilor și stabilirea listei de priorități în soluționarea acestora se fac până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent..

Art.21. (1) “Lista de prioritati” se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului.

(2) Repartizarea locuințelor se va face pe baza “Listei de repartizare”, ținându-se cont de punctajul din lista de prioritati, în ordinea descrescătoare a numărului de camere și în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere.

(3) Se va evita repartizarea unor spații excedentare, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter, persoanele cu handicap, numai dacă acestea sunt consemnate în lista de repartizare.

Art. 22. Lista de prioritati întocmită potrivit prevederilor art. 19; art. 20; art. 21 se supune aprobării Consiliului Local, urmând a se da publicității, prin afisare, la un loc accesibil publicului și prin postare pe site-ul primăriei.

Art. 23. Lista de priorități prevăzută la art. 20 se reface ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante. Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

CAPITOLUL IV

REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Art. 24. (1) Data de la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în proprietatea Consiliului Local al Orașului Geoagiu care se stabilește prin protocolul încheiat cu A.N.L.

(2) Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Art. 25. (1) “LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR” – model Anexa nr.7 – se întocmește prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate stabilită potrivit art.21 și rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



disponibile pentru inchiriere.

(2) Lista de repartizare se întocmește separat pe numărul de camere solicitat prin cerere și în limita unităților locative disponibile, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulativ obținut și a poziției din lista de prioritate.

(3) Lista de repartizare va fi dată publicității, prin afișare, la un loc accesibil publicului, respective, prin postare pe site-ul primăriei, aceasta fiind definitivă și oferind solicitantului, dreptul de atribuire a unei locuințe A.N.L.

Art. 26. La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a următoarelor mențiuni - “reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuința, rezultate din documentele aflate la dosar”, data și semnatura.

Art. 27. Repartizarea efectivă a locuinței către solicitant se va face în ședința publică, prin înmânarea formularului de REPARTITIE, în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.

CAPITOLUL V

MODUL DE DEPUNERE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Art. 28. Contestatiile cu privire la Lista de prioritate, se vor adresa Primarului, prin Compartimentul Registratură, în termen de 7 zile calendaristice de la afișarea acesteia.

Art. 29. (1) Primarul, prin aparatul de specialitate, va asigura înaintarea contestațiilor, în vederea soluționării, către Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în termen de maxim 2 zile calendaristice de la primire.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii va soluționa contestația, în termen de 15 zile calendaristice de la data înaintării acesteia și va transmite contestatorului, prin secretarul Comisiei, decizia luată, prin majoritate absolută (majoritatea membrilor numiți), în termen de maxim 3 zile calendaristice de la adoptare.

CAPITOLUL VI

ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR ANL

Art. 30. În termen de cel mult 15 zile calendaristice de la primirea repartitiei, beneficiarii de locuințe vor depune la Direcția de Asistență Socială, documentele necesare încheierii contractului de închiriere.

Art. 31. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre proprietar (Orasul Geoagiu prin Consiliul Local) și chirias (beneficiarul repartitiei de locuință A.N.L.) consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza încheierii contractului vor sta prevederile legale menționate la art. 2.

Art. 32. (1) Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de 1 an, în următoarele condiții:

- prin recalcularea chiriei, în condițiile prevederilor ANEXEI 16 la Hotărârea Guvernului României nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



prevederilor Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare, atat pentru titularii de contract care nu au implinit varsta de 35 ani, cat si pentru cei care au implinit aceasta varsta.

(2) Titularul de contract a unei locuinte A.N.L. nu poate prelua in spatiu, sub nici un motiv, alte persoane decat cele definite ca familie (soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.) sau aflate în uniune consensuală.

(3) In caz contrar se considera ca nu are trebuinta de spatiul locativ respectiv si se redistribuie locuinta prin rezilierea contractului de inchiriere din initiativa unilaterala a proprietarului (Orasul Geoagiu, prin Consiliul Local), in urma unui preaviz de 30 de zile.

Art. 33. Contractul de inchiriere se reziliaza in urmatoarele situatii:

a) la cererea chirasului, cu obligatia acestuia de a notifica, in prealabil, intr-un termen de minim 60 zile calendaristice;

b) din initiativa proprietarului (locatorului), daca:

- chirasul a dobândit in proprietate o locuinta ;
- chirasul a subinchiriat locuinta sau tolereaza alte persoane decat cele inscrise in contract fara acordul proprietarului;
- chirasul nu a achitat debitul format din chirie si majorari pe o perioada de 90 zile calendaristice consecutive ;
- chirasul nu a achitat la termen timp de 90 zile calendaristice consecutive, cheltuielile privind utilitatile;
- chirasul a pricinuit însemnate distrugerii locuintei, cladirii in care este situată aceasta, instalatiilor, precum si oricaror altor bunuri aferente lor sau daca a instrăinat, fara drept, parti ale acestora;
- chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- chirasul nu a efectuat lucrarile de intretinere, reparatii, igienizare, care cad in sarcina acestuia, potrivit contractului;
- chirasul a modificat destinatia de locuintă, ce face obiectul prezentului contract;
- chirasul a parasit domiciliul pentru o perioada mai mare de 30 zile calendaristice, fara sa aduca in scris la cunostinta proprietarului dovada faptului ca titularul contractului de inchiriere nu mai locuieste (dovada se va face, după caz, prin copii ale listelor de calcul utilitati, prin relatii furnizate de către S.P.C.L.E.P. Geoagiu, in situația in care titularul a solicitat o alta adresa de domiciliu, prin declaratii scrise de la vecini);

- chirasul a decedat, iar persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat inchirierea locuintei;

- chirasul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la expirarea termenului convenit de parti sau de lege, dupa caz, fara oninștiintare prealabila, daca chirasul nu a solicitat in scris prelungirea.

Art. 34. (1) Denuntarea unilaterală a contractului de inchiriere din partea locatorului, pentru nerespectarea de catre chiras a obligatiilor asumate, intervine numai, dupa o notificare prealabila, care are ca scop medierea asupra situatiei de fapt.

(2) Medierea va avea loc la sediul institutiei, iar rezultatul acesteia va fi consemnat intr-un



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



proces-verbal.

(3) În cazul în care la data specificată în notificare, locatarul nu se prezintă, în procesul verbal se va face mențiunea despre acest fapt, iar contractul de închiriere va înceta, de drept, fără intervenția instanțelor de judecată.

Art. 35. (1) Evacuarea chirasului se face în baza unei hotărâri judecătorești, în condițiile Noului Cod Civil.

(2) Chirasul 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. 36. (1) Pentru prelungirea contractelor de închiriere, Direcția de Asistență Socială din cadrul Primăriei Orașului Geoagiu va efectua o reevaluare a stării civile a chirasilor, a numărului de persoane aflate în întreținerea acestora și a situației locative, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

(2) Schimbul de locuințe reprezintă o convenție sau un acord între doi chirasii și se poate realiza în următoarele condiții :

- la solicitarea chirasilor;
- cu respectarea exigentelor minime prevăzute în Anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- se aplică doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi;
- unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L..

(3) Sunt considerate situații temeinic justificate în vederea efectuării schimbului de locuințe, următoarele :

- a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;
- b) la repartizare nu s-au putut asigura suprafețele minime în raport cu numărul de persoane;
- c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

Art. 37. (1) Chirasii nu pot subînchiria locuințele ANL, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora și nu pot schimba destinația lor, 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.

CAPITOLUL VII

ADMINISTRAREA LOCUINTELOR ANL

Art. 38. (1) Anual, Serviciul Arhitect Șef, prin reprezentantul legal numit, va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate, precum și documentele chirasilor, iar, acolo unde se constată abateri de la clauzele asumate prin contract, se vor lua măsurile necesare pentru respectarea prevederilor legale cu privire la exploatarea, întreținerea și închirierea acestora și intrarea în legalitate.



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



(2) În vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor alin. (1), Primarul va desemna responsabili din cadrul DAS Geoagiu și Serviciul Arhitect Șef pentru fiecare condomeniu aflat în administrarea acestuia.

(3) În acest scop, persoanele desemnate vor avea următoarele atribuții:

- ☐ centralizarea locuințelor închiriate precum și a celor rămase libere;
- ☐ predarea locuințelor chiriasului pe baza de proces-verbal și întocmirea foi de inventar;
- ☐ verificarea inopinată și constatarea, pe baza de proces-verbal, a respectării normelor impuse de conviețuirea în comun (starea materială a locuințelor și a spațiilor comune, număr de persoane care locuiesc abuziv, depozitarea de materiale periculoase etc.);

- ☐ participarea la citirea contoarelor de bransament privind serviciile publice (apa, gaz, curent), transmiterea autocitirilor lunare, și întocmirea listelor de plată pentru plata utilitatilor, încasarea acestora și plată lor efectivă prin procedura aleasă împreună cu celelalte compartimente și servicii ale instituției;

- ☐ Întocmirea de somatii;

- ☐ Referat însoțit de documente justificative cu propunerea acțiunii în justiție, în vederea recuperării prejudiciilor cauzate de neplată a utilitatilor, la termenul de 90 zile calendaristice;

Art. 39. În vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor stabilite la alin. (1) și alin. (2) ale art. 38, reprezentantul DAS Geoagiu va fi însoțit de către un reprezentant al Poliției Geoagiu, după caz.

Art. 40. Obligațiile locatarului, prin DAS și Serv. Arhitect Șef, sunt următoarele:

a) predarea locuinței chiriasului în stare normală de folosință;

b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de exploatare și funcționalitate, în condiții de siguranță, a clădirilor pe întreaga durată a închirierii locuinței, excepție în cazul vânzării de unități locative, când această obligație va cădea în sarcina noului proprietar;

c) întreținerea, în bună condiție, a elementelor structurii de rezistență a clădirilor, a elementelor de construcții exterioare a clădirilor (acoperiș, fatadă, înprejmuiți, pavimente), curți, grădini, precum și spații comune din interiorul clădirii altele decât cele folosite exclusiv de locatari (casa scării, subsol tehnic).

d) Întreținerea, în bună condiție, a instalațiilor comune proprii clădirilor (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice, etc.)

e) primirea, înregistrarea facturilor de utilități, distribuirea pe consumatori, afișarea, încasarea și reintregirea consumurilor, pentru toate tipurile de utilități (apă-canal, gaz pentru preparare ACM și încălzire centralizată, energie electrică casa scării, subsol tehnic și centrală termică, salubritate și transport, gunoi menajer, etc)

Art. 41. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință 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;



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



c) asigurarea igienizării în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe întreaga durată a contractului de închiriere;

d) predarea locuinței, proprietarului, în stare normală de folosință, la eliberarea acesteia, împreună cu toate îmbunătățirile sau modificările efectuate ulterior, acestea rămânând castigate locuinței;

e) aducerea la cunoștința locatarului, în termen de 30 zile calendaristice, a oricărei modificări adusă elementelor care compun calea de acces din exterior (uși, geamuri), respectiv, a elementelor care compun arhitectura imobilelor (balcoane, poduri, anvelopări, zugrăveli clădire etc.), precum și obținerea acordului locatarului pentru acestea.

Art. 42. (1) Întreținerea locuințelor de către locatar potrivit obligațiilor prevăzute în lege și în prezentul Regulament, se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări :

- Lucrări curente
- Lucrări capitale

(2) Întreținerea locuințelor ANL se va asigura prin personal specializat angajat în cadrul aparatului de specialitate al primarului (instalatori, electricieni, etc), iar în situația în care nu se dispune de un astfel de personal, prin încheierea unui contract de mentenanță cu o societate comercială de profil, selectată, în condițiile legii.

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

Art. 43. (1) Executarea lucrărilor care revin în sarcina locatarului, se face pe baza următoarelor documente :

- Solicitarea scrisă a chiriasului arătând natura și valoarea estimativă a lucrărilor;
- Procesul-verbal de constatare întocmit de către Serviciul Arhitect Sef;
- Referatul prezentat executivului Primăriei Geoagiu, spre aprobare;
- Procesul-verbal de recepție a lucrărilor;

(2) Cheltuielile efectuate de către locatar în condițiile alin. (1) se vor compensa din cuantumul chiriei.

Art. 44. (1) Chiriasii imobilelor construite prin ANL și administrate de Consiliul Local, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul/administratorul fondului locativ și cu alte persoane juridice ori fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietar.

(2) Autoritățile administrației publice locale au obligația să inițieze procedurile legale pentru înființarea asociațiilor de proprietari în clădirile de locuit pe care le administrează și în care sunt situate locuințe pentru tineri destinate închirierii, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Art. 45. Prevederile prezentului Regulament se vor completa cu dispozițiile legale în vigoare din domeniul de specialitate în cauză.

Anexa nr 1 la Regulament

Catre Domnul Primar al Orasului Geoagiu ,

Subsemnatul _____, nascut la data de _____ avand actul de identitate seria _____nr_____, cu domiciliul /resedinta actuala in localitatea _____, str._____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, chirias /tolerat in spatiu , proprietarul spatiului fiind _____

Starea civila : _____

Numar de membri de familie _____si alte persoane aflate in intretinere _____

Sunt de profesie _____, cu locul de munca in localitatea _____la (institutia ,societatea , unitatea) _____

Solicit sa fiu luat in evidenta pentru repartizarea unei locuinte destinate inchirierii construite prin ANL.

Numar de camere solicitat;_____

Mentionez ca nici eu si nici membrii familiei nu detinem si nu am detinut o alta locuinta in proprietate si nu sunt beneficiarul unei alte locuinte pentru tineri destinata inchirierii in localitatea Geoagiu.

Data _____ Semnatura _____

Anexa nr 2 la Regulament

DOCUMENTELE

ce se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii pentru tineri , construite prin ANL

- 1.cerere tip – model Anexa 1- in care se va consemna numarul de camere solicitat
- 2.copie dupa certificatul de nastere al solicitantului si membrilor familiei si/sau altor persoane aflate in intretinere
- 3.copie dupa actul de identitate al solicitantului si membrilor familiei si/sau altor persoane aflate in intretinere
4. copie dupa certificatul de casatorie
- 5.sentinta de divort definitiva si irevocabila (daca este cazul)
- 6.documente din care sa rezulte luarea in intretinere a altor persoane in conditiile legislatiei in domeniu , sentinta judecatoreasca privind obligatia intretinerii sau contract de intretinere autentificat notarial (daca este cazul)
- 7.declaratie notariala din care sa rezulte ca titularul cererii de locuinta si membrii familiei acestuia - sot/sotie, copiii si alte persoane aflate in intretinere , nu detin si nu au detinut o alta locuinta proprietate si/sau nu sunt beneficiarii unei alte locuinte cu chirie proprietate de stat , proprietate a unitatii administrativteritoriale
- 8.contract de inchiriere inregistrat la Administratia Financiara locala – in cazul in care solicitantul este chirias in spatiul locativ privat (in contract se va mentiona in mod expres suprafata locuibila)
- 9.documente din care sa rezulte suprafata locuibila detinuta (cu chirie /tolerat in spatiu) m.p.(contract de vanzare-cumparare, schita locuintei , extras de carte funciara , adeverinta de impunere)
- 10.documente din care sa rezulte daca solicitantul , un alt membru al familiei si/sau aflat in intretinere sufera de o boala care necesita potrivit legii , insotitor , o camera in plus, certificat medical (daca este cazul) (Anexa nr 2 din OUG nr 40/1999 , semnat de medicul de specialitate si de conducatorul institutiei medicale)
- 11.adeverinta de la locul de munca al titularului de cerere insotita de o copie dupa contractul de munca si/sau un extras din Registrul de evidenta a salariatilor (REVISAL) , certificat conform cu originalul de catre institutia emitenta
- 12.documente din care sa rezulte nivelul de studii si /sau pregatire profesionala a titularului de cerere (diploma , certificat , atestat, foaie matricola , etc.)
- 13.alte documente sau inscrisuri pe care, municipalitatea, le considera necesare in sprijinul aplicarii prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate in solutionarea cererii.



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



Anexa nr 3 la Regulament

CRITERII
pentru stabilirea ordinii de prioritate în solutionarea cererilor de locuințe și în
repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în orașul Geoagiu

A. CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚA

1. Titularul cererii de repartizare a unei locuințe pentru tineri, destinată închirierii, trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii, și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Cererea de locuință se efectuează numai individual și în nume propriu.

2. Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, atât în orașul Geoagiu, cât și, după caz, în localitatea din afara orașului Geoagiu unde își desfășoară activitatea titularul cererii de locuință.

NOTĂ:

Restricția referitoare la nedeținerea unei locuințe în proprietate nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințele trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care nu au fost retrocedate în natură. Restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familisti sau nefamilisti, și nici chirieșilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familisti sau nefamilisti se înțeleg clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependințele, dotările și utilitățile comune. De asemenea, restricția nu se aplică în situația în care titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - dețin, alături de alte persoane, cote-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii.

3. Titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea în Orașul Geoagiu sau în localități situate la maxim 30 km de orașul Geoagiu.

NOTĂ:

Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara orașului Geoagiu trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în orașul Geoagiu.

4. Repartizarea locuințelor se face în limita fondului disponibil, luându-se în considerare atât locuințele libere din fondul existent, cât și locuințele ce urmează a fi finalizate în cadrul unor obiective de investiții aprobate și cuprinse în programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

NOTĂ:

- Lista de priorități se stabilește ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, destinate închirierii, dacă titularii cererilor de locuințe înscrși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

- Solicitanții înscrși în lista de priorități, cu respectarea criteriilor de la pct. 1, 2 și 3, care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil în anul respectiv, pot primi



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



repartiții în anii următori, în limita fondului disponibil în fiecare an și în noua ordine de prioritate stabilită.

B.CRITERII DE IERARHIZARE STABILITE PRIN PUNCTAJ

1. Situația locativă actuală

- 1.1. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat..... 10 puncte
- 1.2. Tolerat în spațiu 7 puncte
- 1.3. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar
 - a) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv 5 puncte
 - b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv 7 puncte
 - c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv 9 puncte
 - d) mai mică de 8 mp 10 puncte

NOTĂ:

În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de locuință, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul membrilor familiei solicitantului de locuință. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de locuință se va avea în vedere componența familiei definită la cap. A pct. 2.

2. Starea civilă actuală

2.1. Starea civilă:

- a) căsătorit 10 puncte
- b) necăsătorit 8 puncte

2.2. Nr. de persoane în întreținere:

- a) Copii
 - 1 copil 2 puncte
 - 2 copii 3 puncte
 - 3 copii 4 puncte
 - 4 copii 5 puncte
 - > 4 copii 5 puncte + 1 punct pentru fiecare copil
- b) alte persoane, indiferent de numărul acestora 2 puncte

3. Starea de sănătate actuală

Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus 2 puncte

4. Vechimea cererii solicitantului

- 4.1. până la 1 an 1 punct
- 4.2. între 1 și 2 ani 3 puncte
- 4.3. între 2 și 3 ani 6 puncte
- 4.4. între 3 și 4 ani 9 puncte
- 4.5. pentru fiecare an peste 4 ani 4 puncte

5. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 5.1. fără studii și fără pregătire profesională 5 puncte



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



5.2. cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 8puncte

5.3. cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă.....10 puncte

5.4. cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată 13 puncte

5.5. cu studii superioare 15 puncte

NOTA:

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

6. Situații locative sau sociale deosebite

6.1. tineri proveniți din case

de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 15 puncte

6.2. tineri care au adoptat sau adoptă copii 10 puncte

6.3. tineri evacuați din case naționalizate 5 puncte

7. Venitul mediu net lunar/membru de familie

7.1. mai mic decât salariul minim pe economie 15 puncte

7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie 10 puncte

NOTA:

- Criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj se aplică numai solicitanților de locuință care au îndeplinit în totalitate criteriile specificate la lit. A de mai sus.

- 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. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate în acest caz solicitantul a căru cerere are vechime mai mare. În cazul 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 (starea civilă + starea de sănătate actuală).



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



Anexa 3.1

DAS Geoagiu

FISA SOLICITANTULUI DE LOCUINTA ANL

Dosar nr. _____

Numele si prenumele solicitantului _____

Varsta (in ani la data depunerii cererii) _____

Adresa _____

Situatia locativa:

- ☐ Chirias in spatiu din fond locativ privat _____
- ☐ Tolerat in spatiu _____

Suprafata locuibila detinuta mp / locatar _____

Starea civila

- ☐ Casatorit _____
- ☐ Necasatorit _____

Starea de sanatate:

- ☐ Cu probleme de sanatate _____
- ☐ Fara probleme de sanatate _____
- ☐ Afectiuni ale solicitantului sau membrului familie sale care necesita insotitor sau o camera in plus _____

Data depunerii cererii _____

Numarul de camere solicitat _____

Nivelul de studii si/sau pregatire profesionala _____

Locul de munca si localitatea unde isi desfasoara activitatea _____

Situatii locative sau sociale deosebite:

- ☐ Provenit din case de ocrotire sociala _____
- ☐ A adoptat sau adopta copii _____
- ☐ Evacuat din case nationalizate _____

Alte notificari: _____

Intocmit

DAS Geoagiu

FISA DE ANCHETA SOCIALA

1. Date personale ale titularului de cerere pentru locuina ANL

Numele si prenumele solicitantului _____

Adresa _____

2. Situatia locativa:

- Chirias in spatiu din fond locativ privat ☐
- Tolerat in spatiu ☐

3. Starea civila

- Casatorit ☐
- Necasatorit ☐
- Alte situatii _____

4. Membrii de familie si/sau alte persoane care locuiesc in acelasi imobil

Nr.crt.	Numele si prenumele	Calitatea
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

5. Suprafata locuibila detinuta (cu chirie sau tolerat in spatiu) - mp /locatar sau membru de familie

- ☐ mai mare 15 mp si pana la 18 mp inclusiv.....
- ☐ mai mare de 12 mp si pana in 15 mp inclusiv.....
- ☐ mai mare de 8 mp si pana la 12 mp inclusiv.....
- ☐ mai mica de 8 mp.....

6. Consemnari in cazul in care situatia locativa este sau poate deveni in mod iminent grava:

Data

Intocmit

Luat la cunostinta

Anexa 3.3

FISA DE CALCUL
a punctajului total conform pct.B criterii – cadru Anexa 33
Dosar nr. _____ Titular _____

CRITERII	PUNCTAJ	
	ETALON	ACORDAT
1.SITUATIA LOCATIVA ACTUALA	X	X
1.1.Chirias in spatiu din fondul locativ privat	10	
1.2.Tolerat in spatiu	7	
1.3.Suprafata locuibila detinuta (cu chirie sau tolerat in spatiu) - mp /locatar sau membru de familie	X	X
☐ mai mare 15 mp si pana la 18 mp inclusiv	5	
☐ mai mare de 12 mp si pana in 15 mp inclusiv	7	
☐ mai mare de 8 mp si pana la 12 mp inclusiv	9	
☐ mai mica de 8 mp	10	
2.STAREA CIVILA	X	X
2.1.Stare civila :	X	X
- casatorit	10	
- necasatorit	8	
2.2.Numar de persoane in intretinere :	X	X
Copii	X	X
- 1 copil	2	
-2 copii	3	
-3 copii	4	
-4 copii	5	
-peste 4	5+.....	
-alte persoane aflate in intretinere , indiferent de numarul acestora	2	
3.STAREA DE SANATATE ACTUALA	X	X
Boala de care sufera solicitantul sau un alt membru al familiei ori o alta persoana aflate in intretinerea acestuia implica existenta, potrivit legii, a unui insotitor sau a unei camere in plus	2	

4 VECHEMEA CERERII SOLICITANTULUI (se ia in considerare cea mai veche cerere a solicitantului , in cazul in care pe parcursul timpului, acesta a depus mai multe cereri, indiferent daca a fost sau nu inclus in listele de prioritati, respectiv, daca a fost reactualizat sau nu dosarul, din anii precedenti)	X	X
4.1. pana la 1 an	1	
4.2.intre 1 si 2 ani	3	
4.3.intre 2 si 3 ani	6	
4.4.intre 3 si 4 ani	9	
4.5.pentru fiecare an peste 4 ani	9+4+...	
5.NIVELUL DE STUDII SI/SAU PREGATIRE PROFESIONALA	X	X
5.1.fara studii si fara pregatire profesionala.....5 puncte	5	
5.2.cu scoala generala , fara pregatire profesionala si/sau cu specializare la locul de munca	8	
5.3.cu studii medii, fara pregatire profesionala si/sau specializare la locul de munca	10	
5.4. cu pregatire profesionala , prin studii medii sau profesionale de specialitate si/sau prin studii superioare de scurta durata	13	
5.5.cu studii superioare	15	
6.SITUATII LOCATIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE	X	X
6.1.tinerii proveniti din case de ocrotire sociala si care au implinit 18 ani	15	
6.2.tinerii care au adoptat sau se afla in timpul procedurii de adoptie copii	10	
6.3.tinerii evacuati din case nationalizate	5	
7. VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE	X	X
7.1. mai mic decât salariul minim pe economie	15	
7.2. între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie	10	

Anexa nr. 4 la Regulament

LISTA SOLICITANTILOR
care au acces la locuinta (prin indeplinirea prevederilor pct A din criteriile cadru-
Anexa 3)

Nr .crt	Numele si prenumele	Adresa	Nr Cerere	Data depunerii cererii	Observatii

Comisia Sociala pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate inchirierii

Anexa nr 5 la Regulament

LISTA SOLICITANTILOR
**care nu acces la locuinta (prin neindeplinirea prevederilor pct A din criteriile cadru-
 Anexa 3)**

Nr .crt	Numele si prenumele	Adresa	Nr Cerere	Data depunerii cererii	Observatii

Comisia Sociala pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate
 Inchirierii

Anexa nr 6 la Regulament

LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINTEI ANL

Nr. crt.	Nume si prenume	Adresa	Punctaj realizat	Nr. Dosar	Data depunerii cererii	Nr. de camere solicitate	Obs.

Comisia Sociala pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate inchirierii

Anexa nr 7 la Regulament

LISTA DE REPARTIZARE
a locuintelor pentru tineri in regim de inchiriere ANL

Nr .crt	Numele si prenumele	Adresa	Nr Dosar	Punctaj realizat	Observatii

Comisia Sociala pentru repartizarea efectiva a locuintelor pentru tineri destinate
inchirierii

Anexa nr 8 la Regulament

REPARTITIE

Numaruldin data

In baza Hotararii de Consiliu Local nr _____ din _____, s – a repartizat cu titlu de inchiriere locuinta construita prin ANL , situata in _____ str. _____, nr _____, bl . _____, sc _____, apt _____.

Dlui /Dnei _____, titular al dosarului de locuinta ANL nr. _____.

Prezenta constituie actul justificativ de baza , la incheierea Contractului de inchiriere.

Primar ,

Geoagiu, 31.01.2020
Președinte de ședință
Prof. Bătrâna Oana Roxana

Contrasemnează
Secretar General
jr. Cimpoeșu Maria

*Vot deschis. Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”, 0 „împotrivă” și 0 „abținere”.
Consilieri aleși: 15, consilieri prezenți: 15, cvorum necesar: 8*



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



Anexa nr. 2 la HCL Geoagiu nr. 2 / 2020

STRUCTURA

Pe specialitati a Comisiei Sociale de Analiza si Solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri, construite prin ANL si a Comisiei Sociale de Analiza si Solutionare a contestatiilor privind analiza cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri, construite prin ANL, in baza Legii nr. 152/1998

I.Comisia Sociala de Analiza si Solutionare a cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri, construite prin ANL

1. Presedinte – Viceprimar
2. Secretar – DAS Geoagiu
3. Membru – Serviciul Arhitect Sef
4. Membru – Urșica Rodica Rodica (consilier local)
5. Membru – Nyeste Iulia Elena (consilier local)

II.Comisia Sociala de Analiza si Solutionare a contestatiilor privind analiza cererilor de atribuire a locuintelor pentru tineri, construite prin ANL

1. Presedinte – Primar
2. Secretar – DAS Geoagiu
3. Membru – Compartiment Juridic
4. Membru – Danciu Aurel Marin (consilier local)
5. Membru – Ganga Viorel Mihai (consilier local)

Geoagiu, 31.01.2020

Președinte de ședință
Prof. Bătrâna Oana Roxana

Contrasemnează
Secretar General
jr. Cimpoeșu Maria

*Vot deschis. Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”, 0 „împotrivă” și 0 „abținere”.
Consilieri aleși: 15, consilieri prezenți: 15, cvorum necesar: 8*