

**REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE
AL COMISIEI SOCIALE PENTRU ANALIZA ȘI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR
DESTINATE ÎNCHIRIERII ÎN COMUNA TIMIȘEȘTI**

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe destinate închirierii în comuna Timișești, se va constitui *Comisia socială pentru analiza și repartizarea locuințelor* prin Dispoziția Primarului Comunei Timișești, în structura aprobată de Consiliul Local al Comunei Timișești.

Art.2 Obiectul prezentului Regulament îl constituie repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor construite prin A.N.L. aflate în administrarea Comunei Timișești.

Art.3 (1) Prezentului Regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

a) Legea Locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) Hotărârea de Guvern nr.1275/2000 privind normele metodologice de aplicare a Legii Locuinței, cu modificările și completările ulterioare;

c) Legea nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

d) Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

e) O.U.G. nr.68/2006, privind măsuri pentru dezvoltarea activității în domeniul construcțiilor de locuințe prin programe la nivel național;

f) O.U.G. nr.74/2007, privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, aprobată prin Legea 84/2008;

g) O.U.G. nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe aprobată prin Legea nr.241/2001;

h) Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;

i) Legea nr.116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare;

j) Legea asistenței sociale nr.292/2011, cu modificările și completările ulterioare;

k) Legea nr.7/2023 privind susținerea procesului de dezinstituționalizare a persoanelor adulte cu dizabilități și aplicarea unor măsuri de accelerare a acestuia și de prevenire a instituționalizării, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;

l) Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

m) H.G. nr.20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

o) O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Orice prevedere legislativă apărută ulterior, privind modificarea și completarea cadrului legislativ actual, se consideră de drept parte a acestui regulament.

Art.4 Principiile care stau la baza prezentului regulament, sunt:

a) *principiul transparenței* – locuințele aflate în administrarea autorității locale, se repartizează și se închiriază pe baza ordinii de prioritate aprobată de Consiliul Local al Comunei Timișești, în condițiile prevăzute de lege;

b) *principiul obiectivului major* – construcția locuințelor constituie un obiectiv major, de interes local pe termen lung, al administrației publice locale;

c) *principiul egalității și nediscriminării* – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean;

d) *principiul prevenirii și combaterii sărăciei, precum și riscului de excluziune socială* – accesul cu prioritate la locuințele sociale al solicitanților din grupurile vulnerabile.

Art.5 În înțelesul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

Familia:

În sensul Legii nr.114/1996 prin familie se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, care locuiesc și gospodăresc împreună;

În sensul Legii nr.152/1998 prin familie se înțelege soțul/soția, copiii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.

Copil: persoana care nu a împlinit vârsta de 18 ani și nu a dobândit capacitatea deplină de exercițiu, în condițiile legii.

Persoană singură: persoana care a împlinit vârsta de 18 ani și se află în una din următoarele situații: este necăsătorită, este văduvă, este divorțată.

Tineri: persoane majore cu vârsta de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 60 luni de la împlinirea acestei vârste.

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.

Unitate individuală: unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie.

Criteriu: ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, numărul copiilor în întreținere, starea de sănătate, vechimea cererii de locuință etc.).

Listă de priorități: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Timișești, în care sunt cuprinși toți solicitanții de locuință care îndeplinesc criteriile restrictive, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare și pe baza căruia se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile.

Listă de repartizare: act aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Timișești, în care se înscriu un număr de solicitanți corespunzător numărului de

locuințe, stabiliți în ordinea în care aceștia sunt înscrși în lista de prioritate pentru soluționarea cererilor și care îndeplinesc criteriile restrictive.

Repartiție: act eliberat fiecărui beneficiar de locuință înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.

Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale locatorului și locatarului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

Comisie socială: comisie constituită prin Dispoziție a Primarului Comunei Timișești, în structura aprobată prin hotărare a Consiliului Local al Comunei Timișești, cu atribuții privind analizarea solicitărilor de locuințe, stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor, având rol consultativ, de avizare.

Art.6 Categoriile de locuințe pentru care Comisia Socială va propune Consiliului Local al Comunei Timișești aprobarea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor și în repartizarea locuințelor, sunt *locuințele destinate închirierii tinerilor, potrivit Legii nr. 152/1998* privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art.7 Primarul asigură repartizarea locuințelor în ordinea de prioritate aprobată anual de Consiliul Local al Comunei Timișești.

CAPITOLUL II – CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art. 8 În cadrul strategiei de dezvoltare a fondului de locuințe, Comuna Timișești va urmări asigurarea fondului de locuințe necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local.

Art. 9 Orice persoană/familie care are domiciliul în comuna Timișești sau își desfășoară activitatea în Comuna Timișești sau pe o rază de 50 km față de Comuna Timișești și care îndeplinește criteriile de acces prevăzute de lege, poate solicita autorității locale repartizarea unei locuințe din fondurile locative prevăzute la art.6.

Art.10 Constituirea fondurilor de locuințe prevăzute la art.10 se face prin:

- a) construirea de locuințe noi, în condițiile legii;
- b) reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- c) schimbarea destinației unor imobile cu altă destinație decât aceea de locuință;
- d) alte surse potrivit legii.

Art.11 (1) Dezvoltarea construcțiilor de locuințe destinate închirierii se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a Comunei Timișești, viabilizate sau în curs de viabilizare, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii, corelata cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor.

(2) Utilitățile și dotările tehnico-edilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local al Comunei Timișești potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

Art.12 Locuințele realizate conform prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, sunt proprietatea privată a Statului Român și se afla în administrarea Consiliului Local al Comunei Timișești.

CAPITOLUL III – FUNCȚIONAREA COMISIEI SOCIALE

Art.13 Comisia se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințe.

Art.14 Comisia Socială este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, iar hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

Art.15 (1) Lucrările comisiei vor fi consemnate în registru de procese-verbale.

(2) Procesele verbale se semnează de președintele de ședință și de persoanele prezente.

Art.16 Secretariatul Comisiei Sociale este asigurat de către o persoană desemnată din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Timișești, județul Neamț.

Art.17 Convocarea membrilor Comisiei se face de către secretarul Comisiei cu cel puțin 3 zile înainte de data programată pentru desfășurarea ședinței, ocazie cu care se transmit ordinea de zi și materialele necesare desfășurării activității.

Art.18 Comisia poate hotărî ca distribuirea materialelor aferente ordinii de zi și acordarea avizelor să se facă prin mijloace electronice.

Art.19 Principalele atribuții ale Comisiei Sociale, sunt:

- a) analizează cererile depuse de solicitanții de locuințe, în sensul îndeplinirii criteriilor de acces și a criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj pentru o locuință din fondul locativ de stat;
- b) propune spre aprobare în Consiliul Local al Comunei Timișești lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială sau din fondul locativ de stat, în ordinea de prioritate stabilită;
- c) propune și repartizează locuințele în limita numărului și structurii locuințelor disponibile, către persoanele care îndeplinesc criteriile de acces prevăzute de lege și în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă;
- d) examinează și avizează cererile de schimb de locuințe între titularii de contracte de închiriere, pe baza documentelor justificative și propune aprobarea acestora Consiliului Local al comunei Timișești;

Art. 20 Principalele atribuții ale secretariatului tehnic, sunt:

- a) asigură evidența cererilor de locuință însoțite de documente justificative referitoare la situația socială și locativă a solicitanților;
- b) întocmește Nota de informare către Comisia Socială pentru analizarea solicitărilor de locuințe.
- c) convoacă Comisia Socială de analiză la data și ora stabilită;
- d) redactează procesul verbal al comisiei de analiză cu ocazia întrunirii comisiei sociale pentru analizarea solicitărilor de locuințe sociale, sau din fondul locativ de stat.
- e) întocmește documentele pentru promovarea proiectelor de hotărâre în vederea aprobării listei solicitanților care îndeplinesc criteriile de acces la o locuință în condițiile legii.

CAPITOLUL IV – ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE DESTINATE ÎNCHIRIERII ȘI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR

Art.21 Pot beneficia de locuințele realizate conform prevederilor Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și

completările ulterioare, prin Programul de construcții de locuințe destinate închirierii, tinerii care îndeplinesc următoarele condiții:

a) 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 60 de luni de la împlinirea acestei vârste;

b) 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, în Comuna Timișești. 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 chiriașilor 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 dependențele, 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.

c) titularul cererii de locuință să își desfășoare activitatea în Comuna Timișești sau pe o rază de 50 km față de Comuna Timișești.

Art.22 Pot beneficia de locuințele destinate închirierii din fondul locativ de stat, persoanele și/sau familiile care îndeplinesc în mod cumulativ condițiile prevăzute la art. 21, lit.a – lit.c.

Art.23 (1) Cererile/solicitările de locuințe destinate închirierii se iau în evidență pe bază de cerere-tip conform Formular F1 la prezentul regulament, formulată de titularul cererii de locuință numai individual și în nume propriu.

(2) Cererile de locuință însoțite de actele justificative specificate în Formularul F1.1 la prezentul Regulament, se vor depune la Compartimentul relații cu publicul și secretariat administrativ din cadrul Primăriei Comunei Timișești.

Art.24 (1) Stabilirea solicitanților care au acces la locuințe și a ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe se realizează în mod obligatoriu după criteriile prevăzute de lege, criterii prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul regulament;

(2) În cazul locuințelor pentru tineri, criteriile se adoptă cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației; în acest sens, criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, se adoptă sub formă de propuneri care se transmit spre avizare M.D.L.P.A. însoțite de o copie a actului prin care au fost adoptate. Forma finală a criteriilor se adoptă după primirea avizului favorabil al M.D.L.P.A. și efectuarea eventualelor modificări și completări solicitate prin avizul respectiv.

Art.25 La data luării în evidență a solicitărilor de locuință (dosare de locuință respectiv cereri însoțite de documente justificative), Comisia Socială are obligația să verifice documentele prevăzute la art. 23 alin.(2) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 21, art. 22, art. 23 și art. 24.

Art.26 (1) După efectuarea verificării prevăzute la art.25, Comisia Socială, poate adopta următoarele soluții, după cum urmează:

a) *Dosare admise* – dosare ai căror solicitanți îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege și care conțin toate înscrisurile necesare pentru aplicarea criteriilor stabilite prin punctaj;

b) *Dosare incomplete* – dosare care nu conțin toate documentele necesare verificării îndeplinirii criteriilor de acces și/sau aplicării sistemului de punctare;

c) *Dosare neactualizate* – dosare ai căror solicitanți nu au reconfirmat îndeplinirea criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele stabilite de Consiliul Local al Comunei Timișești;

d) *Dosare respinse* – nu corespund prevederilor legale (solicitanții nu îndeplinesc condițiile de acces prevăzute de lege).

(2) Solicitanții de locuință ale căror dosare sunt incomplete precum și solicitanții de locuință ale căror dosare au rămas neactualizate, nu pot fi incluși în listele de prioritate.

(3) Solicitanții care nu pot fi incluși în listele de prioritate din anul respectiv pot fi incluși în listele de prioritate din anii următori cu condiția reconfirmării îndeplinirii criteriilor de acces prin documente actualizate la termenele legale.

Art.27 (1) Dosarele admise se supun evaluării prin aplicarea criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj conform prevederilor art.24.

(2) În acest sens, se va completa în mod corespunzător „Fișa de calcul a punctajului obținut” conform Formular F3 la prezentul Regulament, prin înscrierea punctajului obținut la fiecare criteriu, precum și a punctajului total stabilit prin însumarea punctelor acordate.

(3) După prelucrarea automată a datelor se întocmește Anexa nr. 8 „Lista solicitanților cu acces la locuințe” precum și Anexa nr. 4 „Lista de prioritate”, care va fi prezentată spre aprobare Consiliului Local al comunei Timișești.

(4) Totodată, dosarele care din motive imputabile titularului nu pot fi incluse în listele de prioritate (dosare incomplete, dosare neactualizate) precum și dosarele care nu corespund prevederilor legale sau dosarele retrase la cererea titularului vor constitui Anexa nr. 7 „Lista solicitanților care nu au acces la locuințe”.

Art.28 (1) În urma analizării situațiilor prevăzute la art.27, alin.3 și alin.4, Comisia va prezenta Consiliului Local al Comunei Timișești, lista solicitanților care au acces la locuințe, 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.

(2) Propunerile Comisiei privind modul de soluționare a cererilor de locuințe, se materializează în liste de prioritate și respectiv în liste de repartizare a locuințelor destinate închirierii.

(3) Stabilirea listei de prioritate se face pe baza dosarelor nou depuse și a dosarelor nesoluționate din anii anteriori actualizate la termenele prevăzute la art.29 alin (1), alin.(2) și alin.(4).

Art.29 (1) Termenul de depunere a documentelor necesare pentru întocmirea dosarului în vederea înscrierii în listele de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, este data de 31 octombrie a fiecărui an.

(2) Termenul de actualizare a documentelor necesare pentru întocmirea dosarului în vederea înscrierii în listele de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, este primul semestru al fiecărui an.

Se exceptează de la acest termen, situația titularilor care au în întreținere minori ce împlinesc vârsta de 18 ani în perioada 1 iulie – 31 octombrie și care vor depune în completare, documentele justificative prevăzute în Formular F10.1.

(3) Analizarea cererilor de locuințe depuse la termenele legale și stabilirea listei cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință, în ordinea de prioritate stabilită, se fac până la data de 1 noiembrie a anului în curs. Cererile de locuințe sociale depuse după datele prevăzute la alin.(1) și alin.(2), se vor analiza de Comisia Socială, în anul următor.

(4) Termenul de depunere respectiv de actualizare a documentelor necesare pentru întocmirea dosarului în vederea înscrierii în listele de priorități în soluționarea cererilor de locuințe pentru tineri, este data de 31 decembrie a fiecărui an.

(5) Analizarea cererilor de locuințe pentru tineri depuse până la sfârșitul fiecărui an și stabilirea listei de priorități în soluționarea acestora se fac până la sfârșitul lunii februarie a anului următor.

(6) Lista de priorități prevăzută la alin.(5) se reface ori de câte ori este cazul, dacă în anul respectiv urmează să se finalizeze și să se repartizeze locuințe noi pentru tineri, dacă titularii cererilor de locuințe înscriși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacanțe. Pentru refacerea listei de priorități se iau în considerare cererile depuse până la sfârșitul lunii anterioare aprobării acesteia.

(7) Documentele necesare pentru actualizarea dosarului în vederea cuprinderii în listele de priorități, sunt conform Formularului F10.1 la prezentul regulament și se atașează la cererea de actualizare a dosarului de locuință conform Formularului F10 la prezentul regulament.

(8) Dosarele de locuință care, din motive imputabile titularilor, nu au fost reactualizate timp de 5 ani consecutiv, se vor considera clasate.

Art.30 Pentru întocmirea corectă a listei de priorități, acolo unde există neconcordanțe între declarațiile titularilor și documentele anexate la cerere, se verifică starea de fapt întocmindu-se "Fișa de anchetă socială", conform Anexei nr. 5 la prezentul regulament, cu precizarea datelor referitoare la situația locativa, componența familiei, asigurarea normei locative în funcție de numărul locatarilor, alte date relevante pentru stabilirea veridicității declarațiilor.

Art.31 În situația în care vor surveni modificări în situația socială și locativă a solicitanților după termenele prevăzute la art.29 alin.(1), alin.(2) și alin.(4), acestea se vor analiza de Comisia Socială, în anul următor.

Art.32 Fișele prevăzute la art.27 alin.2 și art.30 respectiv fișa de evaluare a dosarului de locuință și fișa de evaluare a situației locative, se vor atașa la dosarul solicitantului făcând parte integrantă din acesta.

Art.33 (1) Lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor conform Anexei nr. 4 la prezentul regulament, se stabilește/se reface anual în condițiile legii, în această listă fiind cuprinși toți solicitanții care îndeplinesc criteriile restrictive, în ordinea descrescătoare a punctajului primit la criteriile de ierarhizare.

(2) Înscrierea în aceste liste nu implică și obligativitatea repartizării unei locuințe având în vedere faptul că, pe de o parte numărul solicitanților poate fi mai mare decât numărul locuințelor ce se construiesc/devin vacante din fondul închiriat, iar pe de altă parte, la data repartizării efective a locuințelor, solicitanții pot să nu mai îndeplinească toate criteriile prevăzute de lege, unii dintre aceștia pot avea situația locativă deja rezolvată sau pot să refuze locuința repartizată.

(3) Solicitanții înscriși în listele de priorități care nu pot beneficia de repartizarea unei locuințe în limita fondului disponibil din anul respectiv, pot primi repartiții în anii

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

Art.34 Listele privind solicitanții care au acces la locuințe și cele cu privire la stabilirea ordinii de prioritate, criteriile care au stat la baza stabilirii respectivelor liste, vor fi date publicității prin afișare la sediul Primăriei Comunei Timișești cât și pe site-ul instituției.

Art.35 (1) Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințele pentru tineri destinate închirierii precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa Primarului Comunei Timișești, în termen de 7 zile de la afișarea listelor prevăzute la alin.36;

(2) Soluționarea contestațiilor se va asigura în termen de 15 zile de la primire, de către o comisie constituită prin Dispoziția Primarului Comunei Timișești, în condițiile legii.

(3) Contestațiile cu privire la stabilirea accesului la locuințele sociale/destinate închirierii din fondul locativ de stat precum și la acordarea priorităților în soluționarea cererilor se vor adresa instanței de contencios administrativ competente.

Art.36 Lista de repartizare conform Anexei nr.3 la prezentul regulament, cuprinde un număr de solicitanți corespunzător numărului de locuințe, stabiliți în ordinea în care aceștia sunt înscriși în lista de priorități pentru soluționarea cererilor, urmărindu-se asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuință și evitându-se repartizarea unor spații excedentare.

Art.37 Lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor este unică, generală și nu se referă la un anumit obiectiv de investiții în construcția de locuințe, listele de repartizare fiind individualizate pentru fiecare obiectiv în parte, la finalizarea acestuia.

Art.38 (1) Lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării Consiliului Local al Comunei Timișești și va fi dată publicității prin afișare la un loc accesibil publicului.

(2) Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se adresează și se soluționează în condiții similare situațiilor prevăzute la art 35.

Art.39 La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces prin documente anexate la cererea de repartizare conform Formular F4 la prezentul regulament. Data la care se poate începe efectiv repartizarea locuințelor este data preluării acestora în patrimoniu o dată cu finalizarea lucrărilor de construcție și recepționarea locuințelor respectiv data la care locuințele au devenit disponibile conform procesului verbal de predare-primire sau procesului verbal de evacuare întocmit de executorul judecătoresc.

Art.40 Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numărului de camere.

Art.41 Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuințe se aplică prevederile Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la exigențele minimale în asigurarea numărului de camere în funcție de numărul de persoane din familie.

Art.42 În situația epuizării numărului legal de camere la care au dreptul solicitanții de locuință, aceștia pot să opteze în ordinea de prioritate pentru repartizarea unei locuințe cu un număr de camere inferior celui specificat în Anexa 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, referitoare la exigențele minimale.

Art.43 Analizarea opțiunilor solicitanților de locuința se efectuează cu ocazia repartizării locuințelor; pentru efectuarea opțiunilor, solicitanților li se aduc la cunoștință eventualele condiții de aplicare a unor norme locative restrictive.

Art.44 Repartizarea locuințelor aflate în administrarea Consiliului Local al Comunei Timișești, se face în ordinea de prioritate stabilită prin punctaj, aprobată anual de Consiliul Local al Comunei Timișești.

Art.45 Actele în baza cărora se face repartizarea efectivă a locuințelor, sunt:

a) Lista privind ordinea de prioritate în soluționarea cererilor aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Timișești și întocmită în baza criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuință și în repartizarea locuințelor;

b) Lista de repartizare a locuințelor aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Timișești;

c) Repartiția propriu-zisă, act eliberat fiecărui beneficiar de locuință înscris în lista de repartizare a locuințelor, care cuprinde datele de identificare ale titularului repartiției și ale locuinței repartizate și în baza căreia se va încheia contractul de închiriere.

Art.46 Repartiția emisă pentru un spațiu cu destinația de locuință își pierde valabilitatea, dacă beneficiarul acesteia, din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 30 zile de la comunicare, în vederea întocmirii contractului de închiriere.

Art.47 (1) Simpla repartiție, neurmată de încheierea contractului de închiriere, nu conferă un drept locativ titularului; dreptul locativ se dobândește numai dacă actul de repartiție este urmat de încheierea contractului de închiriere.

(2) Subînchirierea este interzisă, chiar dacă subchiriașul ar îndeplini condițiile legale pentru a putea beneficia de o locuință; imposibilitatea transmiterii dreptului de locuire include și cesiunea contractului de închiriere.

CAP.V – ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR

Art.48 (1) Închirierea locuințelor se face pe o perioadă de 5 ani, pe baza contractului încheiat între Comuna Timișești și chiriaș.

(2) Cu cel puțin 60 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere proprietarul poate face cunoscut chiriașului, în scris, că nu are intenția să prelungească contractul de închiriere în aceleași condiții, comunicându-i și eventualele modificări ale clauzelor acestuia. Dacă proprietarul nu va face această comunicare, contractul de închiriere se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.

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

Art.49 (1) Continuitatea contractelor de închiriere pentru spațiile cu destinația de locuințe se asigură prin prelungirea duratei închirierii succesiv, pe perioade de câte 1 an, cu condiția reconfirmării îndeplinirii clauzelor contractuale de către chiriași.

(2) În cazul locuințelor pentru tineri destinate închirierii, după expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte 5 ani.

Art.50 (1) La prelungirea contractelor de închiriere, autoritatea locală revaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, poate să realizeze un schimb de locuințe sau schimbarea locuinței, cu asigurarea exigențelor minimale prevăzute în Anexa nr.1 la Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Schimbul de locuințe sau schimbarea locuinței se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi.

(3) Unitățile locative supuse schimbului/schimbării trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe, iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași.

Art.51 (1) În cazul în care titularul contractului de închiriere a decedat, închirierea continuă în beneficiul soțului supraviețuitor, descendenților și ascendenților, dacă aceștia îndeplinesc în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) au optat în termen de 30 de zile de la înregistrarea decesului, pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia;

b) sunt menționați în contract;

c) au locuit împreună cu chiriașul.

(2) În lipsa persoanelor prevăzute la alin.1, contractul de închiriere a locuinței încetează în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului chiriașului.

Art.52 (1) Încetarea contractului de închiriere operează în termen de 30 zile și în cazul în care chiriașul a părăsit definitiv locuința;

(2) Se prezumă că imobilul este părăsit, în caz de încetare a folosirii acestuia de către chiriaș. În aceasta situație, persoanele prevăzute la art.51 alin.1, care pot beneficia de contract după 30 de zile de absență, pot solicita transferul folosinței locuinței sau după caz încetarea contractului de închiriere înainte de termen;

(3) Dovada faptului că titularul contractului de închiriere a părăsit definitiv locuința, se face prin:

a) relații luate de la asociațiile de locatari sau de proprietari;

b) extrase de pe listele de întreținere;

c) relații luate de la serviciul de evidență a populației, prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

Art.53 (1) Pentru a opera încetarea contractului de închiriere, părăsirea trebuie să fie definitivă, continuă și nejustificată;

(2) Dacă chiriașul absentează de la domiciliu din motive temeinice (detașare/transferare, internare în spital, plecare pentru studii etc.), locuința nu poate fi considerată părăsită.

Art.54 Toate persoanele care nu sunt în posesia unui contract de închiriere, în temeiul căruia să aibă acordul administratorului fondului locativ de a folosi locuința aflată în administrarea Comunei Timișești, inclusiv persoanele al căror drept de a folosi imobilul s-a stins ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului precum și persoanele care nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art.51 alin.1, sunt considerate persoane care folosesc imobilul în mod abuziv.

Art.55 În situația în care se constată că există locuințe care sunt folosite sau, după caz, ocupate fără drept de către foștii locatari sau de către alte persoane decât cele menționate în contractul de închiriere sau care nu au solicitat continuarea închirierii în termenul prevăzut la art.51 alin.1, se vor lua măsurile care se impun în vederea evacuării acestor persoane pe cale judecătorească.

Art.56 Persoanele/famiiliile care au fost/sunt evacuate pentru neplata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere ori din alte motive prevăzute de lege, pierd dreptul de a mai solicita o locuință din fondurile autorității locale.

Art.57 (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele, nu pot transmite dreptul de folosință a acestora altor persoane și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

(2) Chiriaşii unei locuinţe din fondurile aflate în administrarea Comunei Timişeşti nu mai pot beneficia de atribuirea altei locuinţe din fondurile locative respective.

CAP.VI - DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art.63 Prezentul Regulament intră în vigoare de la data aducerii lui la cunoștința publică în conformitate cu dispozițiile art.198 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art.64 Dispozițiile prezentului Regulament se completează cu prevederi legale ulterioare ce vizează domeniul de aplicare al acestuia.

Art.65 Anexele de la nr. 1-9 și Formularele de la F1-F10 la prezentul Regulament sunt parte componentă a acestuia.

Președintele de ședință,

.....
.....
(p r e n u m e l e ș i n u m e l e)

Contrasemnează:
Secretar general,
Nistor Corina-Maria

Inițiatorul
proiectului de hotărîre
Primar,
Vasile MĂRCULEȚ

CRITERII

pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în comuna Timișești,

A. Criterii de acces la locuință:

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 60 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 comuna Timișești, cât și, după caz, în localități situate pe o rază de 50 km. față de comuna Timișești.

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 familști sau nefamilști, și nici chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familști sau nefamilști se înțeleg clădirile dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, 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 comuna Timișești, sau în alte localități situate în limita a 50 km de comuna Timișești.

NOTĂ: *Solicitanții care își desfășoară activitatea în afara comunei Timișești trebuie să facă dovada că au domiciliul stabil de cel puțin un an în comuna Timișești.*

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 înscriși în lista aprobată inițial nu mai îndeplinesc criteriile de acces la locuință sau dacă există locuințe pentru tineri rămase vacante.

Solicitanții înscriși 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 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:

Nr. crt.	CRITERII DE IERARHIZARE	PUNCTAJ
1.	SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ	
1.1	Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	10 p
1.2	Tolerat în spațiu	7 p
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 p
	b) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	7 p
	c) 8 mp și până la 12 mp inclusiv	9 p
	d) mai mică de 8 mp	10 p
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 lit. A pct. 2.		
2.	STAREA CIVILĂ ACTUALĂ	
2.1	Starea civilă	
	a) căsătorit	10 p
	b) necăsătorit	8 p
2.2	Nr. de persoane în întreținere	
a)	Copii	
	1 copil	2 p
	2 copii	3 p
	3 copii	4 p
	4 copii	5 p
	mai mult de 4 copii	5 p + 1 p pentru fiecare copil în plus
b)	Alte persoane indiferent de numărul acestora	2 p
3.	STAREA DE SĂNĂTATE ACTUALĂ	
	Boala de care suferă solicitantul sau un alt membru al	2 p

	familiei ori aflat în întreținere necesită, potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus	
4.	VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI	
4.1	până la 1 an	1 p
4.2	între 1 și 2 ani	3 p
4.3	între 2 și 3 ani	6 p
4.4	între 3 și 4 ani	9 p
4.5	pentru fiecare an peste 4 ani	4 p
5.	NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ	
5.1	fără studii și fără pregătire profesională	5 p
5.2	cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	8 p
5.3	cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	10 p
5.4	cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată	13 p
5.5	cu studii superioare	15 p
<i>NOTĂ: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii</i>		
6.	SITUAȚII LOCTIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE	
6.1	tinerii proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	15 p
6.2	tineri care au adoptat sau adoptă copii	10 p
6.3	tineri evacuați din case naționalizate	5 p
7.	VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE	
7.1	mai mic decât salariul minim pe economie	15 p
7.2	între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie	10 p

NOTE:

– 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 cărui 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).

**CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE
PENTRU LOCUINȚELE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII**

Având în vedere:

- Prevederile **Legii nr. 152/1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile **art. 1777** și urm. din **Noul Cod Civil**;
- Prevederile **H.G. nr. 962/2001** privind Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile **H.C.L.** privind repartizarea unor locuințe;
- Repartiție nr. /

Între,

COMUNA TIMIȘEȘTI, cu sediul în sat TIMIȘEȘTI, str. Neamțului nr. 83, județul Neamț, CUI 2614252, reprezentată legal prin dl. primar Mărculeț Vasile, în calitate de locator, pe de o parte,

Și

Domnul/doamna, cu domiciliul în loc., str., nr., bl., sc. (tronsoan), etaj , ap., comuna, județul, legitimat/ă cu CI/BI seria nr., eliberată la data de de, C.N.P. , nr. telefon în calitate de chiriaș, în baza Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

A. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chiriaș, ia cu chirie locuința din sat Timișești, str. Brutăriei, nr. 2 , bl., sc. (tronsoan), etaj, ap., comuna Timișești, jud. Neamț, compusă din camere în suprafață de m², dependințe în suprafață de m², balcoane în suprafață de m², folosite în exclusivitate.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de membrii familiei menționați în comunicarea de închiriere, astfel:

1. – TITULAR CONTRACT
2. -
3. -
4. -

Locuința descrisă la cap. A se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare – primire încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Termenul de închiriere este de la data de până la data de

După expirarea acestei perioade, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților.

Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, până la data depunerii de către locatar a documentelor necesare prelungirii exprese, dar nu mai mult de 1 an cu excepția cazului în care există pe rolul instanțelor de judecată o acțiune privind atribuirea beneficiului contractului de închiriere.

În cazul în care părțile nu convin asupra prelungirii contractului de închiriere, contractul încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

B. CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI ÎNCHIRIATE

Chiria lunară este de lei, calculată în conformitate cu prevederile legale, așa cum este stabilită în fișa de calcul a chiriei, care face parte integrantă din prezentul contract. **Chiria lunară se datorează începând cu data de și se achită în numerar la casieria Primăriei Comunei Timișești, accesând site-ul www.ghiseul.ro sau prin transfer bancar, până la data de 20 a fiecărei luni, pentru luna în curs.**

După împlinirea vârstei de 35 de ani a titularului de contract, se va proceda la recalcularea chiriei, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei.

Chiria se modifică potrivit actelor normative ce intervin după încheierea contractului.

În situația în care, ulterior încheierii prezentului contract, se vor constata diferențe în ceea ce privește suprafața locuinței, părțile convin, de comun acord, să modifice corespunzător chiria, prevăzută la alin.(1).

Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 (treizeci) de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalitate de 0,05% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei. Începând cu acea zi, debitorul va fi de drept pus în întârziere fără nici o formalitate.

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

a) Proprietarul se obligă:

1. să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
2. să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
3. să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa clădirii, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri);
4. să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire central și de preparare a apei calde, instalații electrice, de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, etc.).

b) Chiriașul se obligă:

1. să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă,
2. să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorepunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în 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, instalații, obiectele și dotările aferente,
3. să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere,
4. să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul brut al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere,
5. să predea proprietarului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței,
6. să folosească locuința exclusiv potrivit destinației prevăzute în prezentul contract,
7. să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, contracte de furnizare individuale, să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile individuale și comune legate de întreținere, consum de gaz, apă, canal, energie termică, salubritate, menținerea curățeniei părților comune, cheltuielile de administrare a imobilului, etc, aferente perioadei în care ocupă locuința,
8. să nu subînchirieze locuința sau să ceseze contractul de închiriere,
9. să nu efectueze modificări sau transformări neautorizate și fără acordul administratorului,
10. să apere locuința împotriva oricăror atingeri aduse de terți proprietății sau posesiei asupra acesteia,
11. să respecte toate normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege,
12. să răspundă pentru pagubele provocate de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră, dintr-un defect de construcție ori prin propagarea focului de la o locuință vecină,
13. să restituie administratorului, la expirarea termenului contractual, locuința în aceeași stare în care a primit-o potrivit procesului verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței, precum și toate obiectivele de inventar menționate în acel proces verbal,
14. să nu folosească locuința drept sediu pentru diverse asociații familiale sau alte societăți comerciale înființate conform Legii nr. 31/1990,
15. să notifice administratorului dobândirea în proprietate de către el și/sau de către ceilalți membri de familie cu care locuiește împreună, a unei locuințe, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data dobândirii,
16. să permită administratorului accesul în locuință în vederea efectuării de către acesta a lucrărilor de întreținere și reparații ce cad în sarcina sa, precum și a controalelor periodice privind verificarea modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale. Anterior efectuării controlului, administratorul îl va înștiința pe chiriaș cu privire la data și orele în care acesta urmează să se efectueze.
17. să se constituie în Asociație aceasta constituind condiție suspensivă în executarea prezentului contract,
18. să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități din zona (gaz metan, energie electrică, apă și canal, salubritate, etc.), care deservește blocul.

D. DREPTURILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL CONTRACTULUI

a) Drepturile locatorului/administratorului:

1. să păstreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar/chiriaș asupra bunului pe durata închirierii, locatorul neputând fi obligat la despăgubiri,
2. să solicite locatorului/chiriașului să readucă bunul închiriat la starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrări fără acordul prealabil al locatorului, cu plata de despăgubiri pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar,
3. să viziteze imobilul ori de câte ori este nevoie,
4. să verifice interiorul locuinței cu anunțarea prealabilă a chiriașului în prezența acestuia sau a altui membru major al familiei,
5. să verifice achitarea obligațiilor de plată ale chiriașului.

b) Drepturile locatorului/chiriașului:

1. să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului,
2. să facă modificări utile și necesare scopului închirierii fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia,
3. să efectueze lucrările majore de reparații ce se impun în cazul în care proprietarul, deși notificat, nu ia de îndată măsurile necesare pentru remedierea defecțiunilor, în cazuri urgente, locatarul poate începe de îndată lucrările, înștiințarea proprietarului putând fi făcută după începerea lucrărilor,
4. locatarul are dreptul de preferință la încheierea unui nou contract de închiriere a locuinței în condiții egale, acest drept nu operează în cazul în care chiriașul nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare,
5. locatarul are un drept de preferință la vânzarea locuinței.

E. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

a) Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

1. Chiriașul este obligat să încheie o asigurare cu un asigurator impus de locator,
2. Se prevede răspunderea solidară sau indivizibilă a chiriașilor din apartamente diferite situate în același imobil, în cazul degradării elementelor de construcții și a instalațiilor, obiectelor și dotărilor aferente părților comune ale imobilului,
3. Chiriașul se obligă să recunoască sau să plătească în avans, cu titlu de reparații locative, sume stabilite pe baza estimărilor făcute exclusiv de locator,
4. Locatorul este îndreptățit să diminueze sau să suprimă, fără contraprestație echivalentă, prestațiile la care s-a obligat prin contract.

b) Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

1. În cazul în care chiriașul nu a achitat chiria, precum și cota parte la cheltuielile comune cel puțin 3 luni consecutive.
2. În cazul în care chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora.
3. În cazul în care chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței.
4. În cazul în care chiriașul nu a respectat clauzele contractuale. Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești definitive, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, precum și utilitățile aferente locuinței, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare. Hotărârea judecătorească de evacuare precum și încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc împreună cu chiriașul.
5. În cazul în care chiriașul nu a ocupat locuința în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de predare-primire a acesteia, din motive imputabile chiriașului.

6. În cazul dobândirii în proprietate de către chiriaș și/sau de către ceilalți membri ai familiei cu care locuiește o altă locuință.
7. În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere.
8. Ca urmare a expirării termenului contractului, în cazul în care nu se solicită prelungirea acestuia.

F. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere va înceta:

1. La expirarea duratei contractului.
2. În cazul dispariției bunului ce face obiectul prezentului contract.
3. Încetarea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente.
4. În cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către administrator, cu obligația acestuia de a notifica chiriașului intenția de denunțare unilaterală a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte, cu precizarea expresă a motivelor pe care s-a fundamentat hotărârea sa.
5. Din inițiativa chiriașului, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, cu condiția notificării prealabile adresate administratorului cu cel puțin 30 de zile înainte.
6. În termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului acestuia, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.
7. În cazul decesului chiriașului descendenții și ascendenții chiriașului au dreptul, în termenul prevăzut la art. 6, să opteze pentru continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, dacă sunt menționați în contract și dacă au locuit împreună cu chiriașul. Dispozițiile art. 323, alin. 3 din Legea 287 din 17 iulie 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt aplicabile în privința soțului supraviețuitor.
8. Persoanele prevăzute la pct.7 din prezentul capitol, care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord persoana sau persoanele care semnează contractul de închiriere în locul chiriașului decedat. În cazul în care aceștia nu ajung la un acord în termen de 30 de zile de la data înregistrării decesului chiriașului, desemnarea se face de către administrator.
9. În privința obligației de restituire a bunului dat în locațiune, contractul încheiat pe durată determinată prin înscris sub semnătură privată, constituie, în condițiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului.

G. CARACTERUL EXECUTORIU

Contractul de locațiune încheiat prin înscris sub semnătură privată, constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora, prin lege.

H. ALTE CLAUZE CONVENITE DE PĂRȚI

Prezentul contract se completează cu reglementările legale în materie. Orice modificare legislativă referitoare la obiectul prezentului contract va atrage modificarea sau completarea corespunzătoare a acestuia.

Reclamațiile privitoare la disciplina contractuală, notificările și corespondența dintre părți se vor face în scris (scrisoare recomandată cu confirmarea primirii sau prin orice alt mijloc de comunicare care probează primirea).

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești definitive și chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Sunt anexe ale prezentului contract și fac parte din cuprinsul său: fișa de calcul a chiriei, fișa suprafeței locative închiriate, procesul-verbal de predare–primire, precum și actele adiționale ulterioare.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, în două exemplare originale, respectiv 1 exemplar la administrator, 1 exemplar la locatar.

LOCATOR
COMUNA TIMIȘEȘTI
PRIMAR,
.....

LOCATAR
.....

Anexa nr. 1 la Contractul de închiriere

FIȘĂ DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare a locuinței de închiriere deținută de

Loc. Timișești, str. Brutăriei nr. 2, sc. (tronsoan), etaj, ap., com. Timișești, jud. Neamț

Nr. Crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Calculul chiriei efective
0	Numărul de camere	
1	Acd/ap. (mp)*	
2	Valoare de investiție locuință**	
3	Recuperarea investiției (amortizare	
4	Cheltuieli administrare, întreținere, reparații curente și capitale (lei) $4 = 2 \times 1,50\%$	
5	Cotă autorități publice (0,5% numai pentru tineri trecuți de 35 de ani) (lei) $5 = 2 \times 0,50\%$	
6	Chirie netă anuală (lei) $6 = 3+4+5$	
6 ¹	Chirie netă anuală actualizată cu rata anuală a inflației (lei) $6^1 = (6 \times \text{rata} \%) + 6$	
7	Chirie lunară (lei) $7 = 6^1 : 12$	
8	Valoarea chiriei după ponderare rang localități (lei)*** $8 = 7 \times 0,60$	
8a	Media veniturilor nete obținute pe membru de familie	
8b	Coeficient ponderare pe venit raportat la salariul minim net pe economie	
9	Valoare chirie după ponderare venituri (lei) $9 = 8 \times 8b$	
9a	Excepții nivel maxim al chiriei conform art. 8 al. (9 ¹) din Legea nr. 152/1998 $9a = 8a \times \text{rata} \%$	
9b	Valoare finală chirie $9b = 9 \text{ sau } 9b = 9a$	

*Acd/ap reprezintă aria construită desfășurată/apartament

**Valoarea de investiție este valoarea determinată după stabilirea suprafeței construite desfășurate pe locuință comunicată de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului

***Comună = rang IV – sate reședință de comună

LOCATOR
COMUNA TIMIȘEȘTI,
Primar,

.....

LOCATAR

.....

Anexa nr. 2 la Contractul de închiriere

SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE

Comuna Timișești, sat Timișești, str. Brutăriei, bl., ap., jud. Neamț

- construcție din materiale – _____
- instalație electrică – _____

- canalizare – _____
- apă curentă – _____

A. Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea încăperii	Suprafața	În folosință	
			Exclusivă	Comună
1.	<i>Camere de locuit</i>			
2.	<i>Balcoane</i>			
3.	<i>Dependințe</i>			
4.				
5.				

B. Date privind membri de familie care locuiesc și gospodăresc împreună cu locatarul

Nr. crt	Numele și prenumele	Calitatea membrului	Anul nașterii	C.N.P.	Adresa unității unde lucrează	Venitul
1.						
2.						
3.						
4.						

LOCATOR
COMUNA TIMIȘEȘTI,
Primar,
.....

LOCATAR
.....

Anexa nr. 3 la Contractul de închiriere

**PROCES-VERBAL
PREDARE - PRIMIRE A LOCUINȚEI**

Loc. Timișești, str. Brutăriei nr. 2, Tronson, etaj, ap., com. Timișești, jud. Neamț

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. / se încheie prezentul proces-verbal de predare–primire între **COMUNA TIMIȘEȘTI**, cu sediul în sat Timișești, str. Neamțului nr. 83 comuna Timișești, județul Neamț, în calitate de administrator, prin reprezentantul său **MĂRCULEȚ VASILE**, care **predă** și, în calitate de chiriaș, care **primește** în folosință locuința, având încăperile de locuit și dependințe, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:
- *pereții, dușumelele și tavanele* (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii) – stare normală
- *ușile, ferestrele* (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, cremoanele, etc.)- stare normală
- *instalația electrică* (prize, întrerupătoare, locuri de aplice, neoane, tabloul electric de siguranță individual, etc.) – stare normală
- *instalația sanitară* (duș, cadă, vase, scaune și capace wc, chiuvete, robinete) – stare normală

3. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi,, în dublu exemplar din care unul a fost predat chiriașului.

**AM PREDAT,
Primar,
Vasile MĂRCULEȚ**

.....

AM PRIMIT,

.....

LISTA DE REPARTIZARE
a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere construite prin A.N.L.

Apartament cu camere

Nr. crt.	Numele și prenumele Adresa	Nr. dosar	Punctaj realizat	Observații
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				

Notă: Lista de repartizare se întocmește separat pe numere de camere per unitate locativă solicitată.

Comisia socială de analiză :

1.
2.
3.
4.
5.

*LISTA DE PRIORITATE
pentru acordarea locuinței A.N.L.*

Nr. crt.	Numele și prenumele Adresa	Nr. dosar	Punctaj realizat	Observații
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				

Comisia socială de analiză :

1.
2.
3.
4.
5.

FIȘĂ DE ANCHETĂ SOCIALĂ

1. Date personale ale titularului de cerere pentru locuința A.N.L.

Numele și prenumele

Adresa

2. Situația locativă:

- chiriaș în spațiu din fondul locativ privat ☐

- tolerat în spațiu; ☐

3. Starea civilă :

- căsătorit: ☐

- necăsătorit: ☐

- alte situații: ☐

4. Membrii de familie și/sau alte persoane care locuiesc în același imobil:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

5. Suprafața locuibilă definită (cu chirie; tolerat în spațiu) m.p./locatar sau membru al familiei solicitantului:

a) Mai mare de 15 m.p. și până la 18 m.p. inclusiv

b) Mai mare de 12 m.p. și până la 15 m.p. inclusiv

c) Mai mare sau egală cu 8 m.p. și până la 12 m.p. inclusiv

d) Mai mică de 8 m.p.

6. Consemnări în cazul că situația locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă:

Data:

Întocmit,

Numele și prenumele.....

Funcția:

Semnătură:

Am luat la cunoștință,

.....

.....

.....

FIȘA SOLICITANTULUI DE LOCUINȚĂ A.N.L.

Dosar nr.

Numele și prenumele solicitantului

Vârsta (în ani la data depunerii cererii)

Adresa:.....

Situația locativă :

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat
- tolerat în spațiu

Suprafața locuibilă deținută m.p./locatar

Starea civilă:

- căsătorit
- necăsătorit

Starea de sănătate:

- fără probleme de sănătate
- afecțiuni ale solicitanților sau membrului de familie care necesită însoțitor sau 1 cameră în plus

Data depunerii cererii:

Numărul de camere solicitat:

Nivelul de studii și/sau pregătire profesională:

Locul de muncă și localitatea unde își desfășoară activitatea:

Situații locative sau sociale deosebite:

- provenit din case de ocrotire socială:
- a adoptat sau adoptă copii
- evacuat din case naționalizate

Alte notificări:

LISTA SOLICITANȚILOR
care nu au acces la locuință (prin neîndeplinirea prevederilor
pct. A din criteriile – cadru anexa nr. 3)

Nr. crt.	Numele și prenumele Adresa	Nr. dosar/cerere	Data depunerii cererii	Observații
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				

Comisia socială de analiză:

1.
2.
3.
4.
5.

LISTA SOLICITANȚILOR
care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor
pct. A din criteriile – cadru anexa nr. 3)

Nr. crt.	Numele și prenumele Adresa	Nr. dosar/cerere	Data depunerii cererii	Observații
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				

Comisia socială de analiză :

1.
2.
3.
4.
5.

REPARTIȚIE

Nr. din data de

În baza Hotărârii Consiliului Local Timișești nr. din data de
s-a repartizat cu titlul de închiriere locuința construită prin A.N.L. situată în loc.
Timișești, str. Brutăriei, nr. 2, bl., sc. (tronson), et., ap.
.....

D-lui(nei) titular al
dosarului de locuință A.N.L. nr.

Prezenta constituie actul justificativ de bază la încheierea contractului de închiriere.

**Primar,
Vasile MĂRCULEȚ**

Întocmit,

CERERE PENTRU REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN COMUNA TIMIȘEȘTI

Subsemnatul/a născut la data de,
având actul de identitate C.I./B.I. seria nr., cu domiciliul/ reședința
actual(ă) în localitatea str., nr., bl., sc.
ap., număr de telefon, adresă de email
chiriaș/ tolerat în spațiu, proprietarul fiind

Starea civilă

Număr de membri în familie și alte persoane aflate în întreținere

Sunt de profesie cu locul de muncă în localitatea
..... la (instituția, societatea, unitatea)

Solicit să fiu luat în evidență pentru repartizarea unei locuințe pentru tineri
destinate închirierii construite prin A.N.L.

Număr de camere solicitat

Menționez că nici eu și nici membrii familiei nu deținem și nu am deținut o altă
locuință în proprietate și nu sunt beneficiarul unei alte locuințe pentru tineri destinată
închirierii în localitatea Timișești.

La prezenta cerere anexez următoarele acte:

.....
.....
.....
.....
.....

Data

Semnătura

.....

Nr. de telefon:

Domnului primar al Comunei Timișești, județul Neamț

DOCUMENTELE

ce se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii , în comuna Timișești

Cererea de la Anexa nr. 1 din prezentul regulament (întocmită în formă olografă de către solicitant) se va depune la Registratura Primăriei Comunei Timișești, împreună cu următoarele documente:

1. **Actul de identitate** al solicitantului și pentru toți membrii familiei acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere – în copie
2. **Certificatul de naștere** al solicitantului și pentru toți membrii familie și/sau altor persoane aflate în întreținere – în copie;
3. **Certificatul de căsătorie** sau certificatele de deces, sentință de divorț, definitivă și executorie – în copie (dacă este cazul);
4. **Documente** din care să rezulte **luarea în întreținere** a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial (dacă este cazul);
5. **Sentință de încredințare copii**, de stabilire a pensiei alimentare, actualizate, definitive și executorii – în copie (dacă este cazul);
6. Copie **contract de muncă** (titularizarea pe post în cazul celor din învățământ ordinul de repartee pentru rezidenți sau stagiați), cu ștampila angajatorului, cu precizarea "*conform cu originalul*", al solicitantului și pentru membrii majori ai familiei;
7. **Adeverința de la locul de muncă** al titularului de cerere din care să rezulte venitul brut, net lunar, sporurile permanente pentru solicitant și pentru membrii familiei acestuia, realizate în ultimele 12 luni – în original (sau, unde este cazul: cupon pensie pentru pensionari, veterani, vaduve de război) – în original;
8. **Documente** din care să reiasă faptul că titularul cererii de locuință își desfășoară activitatea în comuna Timișești și/sau pe o rază de 50 km față de comuna Timișești– în original;
9. **Declarație notarială** din care să rezulte că "Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – nu dețin și nu au deținut o altă locuință în proprietate și/sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitate în comuna Timișești și/sau pe o distanță de până 50 km față de comuna Timișești.
10. **Contract de închiriere/subînchirieri** pentru domiciliul/reședința actuală a

solicitantului, valabil, înregistrat la Administrația Finanțelor Publice - în cazul în care solicitantul este chiriaș în spațiul din fondul locativ - privat - (în contract se va menționa în mod expres suprafața locuibilă) , sau **actul de proprietate** al imobilului în care locuiți (cu suprafața locativă) pentru persoanele care locuiesc la părinți sau sunt tolerați în spațiu – în copie (dacă este cazul);

11. Documente din care să rezulte **suprafața locuibilă** deținută (cu chirie/tolerat în spațiu) m.p./ (contract de vânzare-cumparare; schița locuinței; extras C.F; adeverința de impunere), dacă nu reiese din documentele menționate la nr. 10;
12. **Adeverință eliberată de către Asociația de proprietari** din care să rezulte numărul de persoane care figurează la întreținere, (după caz);
13. **Documente** din care să rezulte dacă solicitantul, un alt membru al familiei și/sau aflat în întreținere suferă de o boală care necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus, **certificat medical** (dacă este cazul) **semnat de medicul de specialitate și de conducătorul instituției medicale**;
14. Documente din care să rezulte **nivelul de studii și/sau** pregătire profesională a titularului de cerere (diplomă; certificat; atestat, foaie matricolă; etc.);
15. **Declarație pe proprie răspundere** că va locui efectiv în locuința repartizată;
16. **Alte documente** sau înscrisuri pe care le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererii.

Notă: După verificarea documentelor de la dosar și vizarea copiilor pentru conformitate cu originalul, actele în original se înapoiază titularului de dosar

*pentru documentele menționate la **punctele 7-8** din prezenta anexă, nu este necesară prezentarea acestora separat/individual (pot fi cumulate, în funcție de formatul unității în care își desfășoară activitatea).

**CERERE DE COMPLETARE A DOSARULUI PRIVIND REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE
PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN COMUNA TIMIȘEȘTI**

Domnule primar,

Subsemnatul (a) _____, domiciliat (ă)

în municipiul _____, str. _____, nr. _____,

bl. _____, ap. _____, jud. _____,

vă rog să-mi aprobați cererea prin care solicit **completarea dosarului privind repartizarea unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii** înregistrat sub nr. _____ din data _____.

La prezenta cerere anexez următoarele acte:

DATA

SEMNĂTURA

NUMĂR TELEFON: _____

FIȘĂ DE CALCUL
a punctajului total conform pct. B criterii – cadru anexa nr. 3
Dosar nr. Titular

Nr. crt.	CRITERII DE IERARHIZARE	PUNCTAJ	PUNCTAJ OBȚINUT
1.	SITUAȚIA LOCATIVĂ ACTUALĂ		
1.1	Chiriaș în spațiu din fond locativ privat	10 p	
1.2	Tolerat în spațiu	7 p	
1.3	Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu): - mp/locatar		
	e) mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv	5 p	
	f) mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv	7 p	
	g) 8 mp și până la 12 mp inclusiv	9 p	
	h) mai mică de 8 mp	10 p	
2.	STAREA CIVILĂ ACTUALĂ		
2.1	Starea civilă		
	c) căsătorit	10 p	
	d) necăsătorit	8 p	
2.2	Nr. de persoane în întreținere		
a)	Copii		
	1 copil	2 p	
	2 copii	3 p	
	3 copii	4 p	
	4 copii	5 p	
	mai mult de 4 copii	5 p + 1 p pentru fiecare copil în plus	
b)	Alte persoane indiferent de numărul acestora	2 p	
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 p	
4.	VECHIMEA CERERII SOLICITANTULUI		
4.1	până la 1 an	1 p	
4.2	între 1 și 2 ani	3 p	
4.3	între 2 și 3 ani	6 p	
4.4	între 3 și 4 ani	9 p	
4.5	pentru fiecare an peste 4 ani	4 p	
5.	NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE		

	PROFESIONALĂ		
5.1	fără studii și fără pregătire profesională	5 p	
5.2	cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	8 p	
5.3	cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă	10 p	
5.4	cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată	13 p	
5.5	cu studii superioare	15 p	
<i>NOTĂ: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii</i>			
6.	SITUAȚII LOCTIVE SAU SOCIALE DEOSEBITE		
6.1	tinerii proveniți din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani	15 p	
6.2	tineri care au adoptat sau adoptă copii	10 p	
6.3	tineri evacuați din case naționalizate	5 p	
7.	VENITUL MEDIU NET LUNAR/MEMBRU DE FAMILIE		
7.1	mai mic decât salariul minim pe economie	15 p	
7.2	între salariul minim pe economie și salariul mediu net pe economie	10 p	
TOTAL PUNCTAJ			

Comisia socială de analiză:

1.
2.
3.
4.
5.

**CERERE RECONFIRMARE CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚE PENTRU TINERI,
DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN COM,UNA TIMIȘEȘTI**

Domnule primar,

Subsemnatul (a) _____, domiciliat (ă) în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, jud. _____, vă rog să-mi aprobați cererea prin care solicit **reconfirmarea îndeplinirii criteriilor de acces la locuințe pentru tineri, destinate închirierii.**

La prezenta cerere anexez următoarele acte:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

DATA

.....

SEMNĂTURA

.....

NUMĂR TELEFON:

**CERERE DE ACTUALIZARE A DOSARULUI AFERENT CONTRACTULUI DE
ÎNCHIRIERE PENTRU LOCUINȚELE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN
COMUNA TIMIȘEȘTI**

Domnule primar,

Subsemnatul (a), domiciliat (ă) în localitatea, str., nr., bl. ANL, tronson ap., comuna, jud., în calitate de al contractului de închiriere pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii nr. /, valabil până la data de ce are ca obiect locuința situată în sat Timișești, str. Brutăriei, nr., bl., ap., jud. Neamț, solicit prin prezenta **completarea dosarului** aferent contractului de închiriere mai sus menționat.

La prezenta cerere anexează următoarele acte/modificări intervenite:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

DATA

.....

SEMNĂTURA

.....

NUMĂR TELEFON:

**CERERE DE PRELUNGIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE PENTRU LOCUINȚELE
PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN COMUNA TIMIȘEȘTI**

Domnule primar,

Subsemnatul (a), domiciliat (ă) în localitatea, str., nr., bl., tronson, etaj, ap., comuna jud., în calitate de titular al contractului de închiriere pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii nr. /, valabil până la data de, ce are ca obiect locuința situată în comuna Timișești, str., nr., bl., tronson ap., comuna, jud. Neamț, solicit prin prezenta **prelungirea** contractului de închiriere mai sus menționat.

Locuința va fi folosită de către mine și familia mea compusă din:

..... în calitate de,
 în calitate de,
 în calitate de,
 în calitate de,
 în calitate de,
 în calitate de

La prezenta cerere anexez următoarele acte:

.....

DATA

.....

SEMNĂTURA

.....

NUMĂR TELEFON:

ACTE NECESARE PENTRU PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE PENTRU LOCUINȚELE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN COMUNA TIMIȘEȘTI

Cererea de la Anexa 17 din prezentul Regulament (întocmită în formă olografă de către solicitant) se va depune la Registratura Primăriei Comunei Timișești, împreună cu următoarele documente:

1. **Actul de identitate** al solicitantului și pentru toți membrii familiei acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere – în copie
2. **Certificatul de naștere** al solicitantului și pentru toți membrii familie și/sau altor persoane aflate în întreținere – în copie;
3. **Certificatul de căsătorie** sau certificatele de deces, sentință de divorț, definitivă și executorie – în copie (dacă este cazul);
4. **Documente** din care să rezulte **luarea în întreținere** a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial (dacă este cazul);
5. **Sentință de încredințare copii**, de stabilire a pensiei alimentare, actualizate, definitive și executorii – în copie (dacă este cazul);
6. **Declarație notarială** din care să rezulte că "Titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – nu dețin și nu au deținut o altă locuință în proprietate și/sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitate în comuna Timișești și/sau pe o distanță de până 50 km față de comuna Timișești.
7. **Adeverință eliberată de către Asociația de proprietari** din care să rezulte numărul de persoane care figurează la întreținere, (după caz);
8. **Documente** din care să rezulte dacă solicitantul, un alt membru al familiei și/sau aflat în întreținere suferă de o boală care necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus, **certificat medical** (dacă este cazul) **semnat de medicul de specialitate și de conducătorul instituției medicale**;
9. **Alte documente sau înscrisuri pe care le consideră necesare în sprijinul aplicării prevederilor criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea.**

**CERERE PRIVIND ACTUALIZAREA ANUALĂ A CUANTUMULUI CHIRIEI PENTRU
TITULARII DE CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE PENTRU LOCUINȚELE PENTRU TINERI,
DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN COMUNA TIMIȘEȘTI**

Domnule primar,

Subsemnatul (a), domiciliat (ă) în localitate, str., nr....., bl., tronson etaj, ap., comuna jud., în calitate de titular al contractului de închiriere pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii nr. /, valabil până la data de, ce are ca obiectlocuința situată în comuna Timișești, sat Timișești, str. Brutăriei, nr. 2 , bl. ANL, tronson, etaj, ap., comuna Timișești, jud. Neamț, solicit prin prezenta completarea dosarului aferent contractului de închiriere mai sus menționat, în vederea **actualizării anuale a cuantumului chiriilor** potrivit art.15 alin.(231) și alin.(232) din H.G. nr.962/2001.

La prezenta cerere anexez următoarele documente privind **veniturile realizate**:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Membrii majori care **NU realizează venituri** (se va specifica numele, prenumele și calitatea din contractul de închiriere):

.....

.....

.....

.....

.....

DATA

.....

SEMNĂTURA

.....

NUMĂR TELEFON:

CERERE PRIVIND SCHIMBAREA LOCUINȚEI CU O LOCUINȚĂ VACANTĂ DE ACEEAȘI CATEGORIE (LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN COMUNA TIMIȘEȘTI)

Domnule primar,

Subsemnatul (a), domiciliat (ă) în localitate, str., nr....., bl., tronson etaj, ap., comuna jud., în calitate de titular al contractului de închiriere pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii nr. /, valabil până la data de, ce are ca obiectlocuința situată în comuna Timișești, sat Timișești, str. Brutăriei, nr. 2 , bl. ANL, tronson, etaj, ap., comuna Timișești, jud. Neamț, solicit prin prezenta aprobarea **schimbării locuinței cu o locuință vacantă** de aceeași categorie (locuință pentru tineri, destinată închirierii).

Situația temeinic justificativă (motivul) în care mă aflu, conform art.15 alin.(19) din H.G. nr.962/2001 și pentru care solicit schimbul de locuință este:

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

La prezenta cerere anexez următoarele documente în susținerea solicitării mele:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

DATA

.....

SEMNĂTURA

.....

NUMĂR TELEFON:

ACTE NECESARE PRIVIND SCHIMBAREA LOCUINȚEI CU O LOCUINȚĂ VACANTĂ DE ACEEAȘI CATEGORIE (LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN COMUNA TIMIȘEȘTI)

Cererea de la Formularul F8 din prezentul Regulament (întocmită în formă olografă de către solicitant) se va depune la Registratura Primăriei Comunei Timișești, împreună cu următoarele documente:

1. **Actul de identitate** al solicitantului și pentru toți membrii familiei acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținere - în copie (dacă au intervenit MODIFICĂRI);
2. **Certificatul de naștere** al solicitantului și pentru toți membrii familiei acestuia și/sau pentru alte persoane aflate în întreținere - în copie (dacă au intervenit MODIFICĂRI);
3. **Certificat de căsătorie** sau certificate de deces, sentință de divorț, definitivă și executorie - în copie (dacă este cazul și dacă au intervenit MODIFICĂRI);
4. **Documente** din care să rezulte **luarea în întreținere** a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentința judecătorească privind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial - în copie (dacă este cazul și dacă au intervenit MODIFICĂRI);
5. **Sentință de încredințare copii**, de stabilire a pensiei alimentare, actualizate, definitive și executorii - în copie (dacă este cazul și dacă au intervenit MODIFICĂRI);
6. **Declarație notarială** din care să rezulte că "Titularul cererii de locuința și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii si/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - nu dețin si nu au deținut o altă locuință în proprietate si/sau nu sunt beneficiarii unei alte locuințe cu chirie proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitate în comuna Timișești și/sau pe o distanță de până 50 km față de comuna Timișești.
7. **Adeverință eliberată de către Asociația de Proprietari** care să ateste faptul că nu înregistrați debite restante la întreținere - în original;
8. **Ultima factură și ultima chitanță** de la furnizorii de apă/energie electrică/gaz/salubritate (unde este cazul);
9. **Acte medicale**/certificat de încadrare în grad de handicap - în copie (dacă este cazul și dacă au intervenit MODIFICĂRI);
10. **Alte acte** justificative sau înscrisuri pe care titularul cererii le consideră necesare la schimbul de locuințe.

CONVENȚIE/ACORD
ÎNTRU CHIRIAȘI PRIVIND SCHIMBUL DE LOCUINȚE CARE FAC PARTE DIN ACEEAȘI
CATEGORIE (LOCUINȚE PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN COMUNA
TIMIȘEȘTI)

Domnule primar,

A. Subsemnatul (a), domiciliat (ă) în localitatea....., str., nr., bl., sc. (tronso), etaj, ap., comuna, jud., în calitate de titular al contractului de închiriere pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii nr. /, valabil până la data de, ce are ca obiect locuința situată în comuna Timișești, sat Timișești, str. Brutăriei, nr. 2, bl. ANL, sc. (tronso), etaj, ap., jud. Neamț, solicit prin prezenta aprobarea **schimbului de locuințe** cu locuința de aceeași categorie (locuințe pentru tineri, destinate închirierii) situată în loc. Timișești, str., nr., bl., sc. (tronso), etaj, ap. ____comuna Timișești, jud. Neamț.

Am luat la cunoștință de dispozițiile legii în sensul că odată cu aprobarea schimbului subsemnații, ne substituim în drepturile și obligațiile în legătură cu întreținerea, repararea și folosirea fondului locativ, stabilite de Legea nr.114/1996 republicată și de H.G. nr.1275/2000. Declar că în baza înțelegerii nu am obținut nici un beneficiu cu titlu oneros.

Situația temeinic justificativă (motivul) în care mă aflu, conform art.15 alin.(19) din H.G. nr. 962/2001 și pentru care solicit schimbul de locuință este:

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

La prezenta cerere anexez următoarele documente în susținerea solicitării mele:

.....

DATA

.....

SEMNĂTURA

.....

NUMĂR TELEFON:

B. Subsemnatul (a), domiciliat (ă) în localitatea, str., nr., bl., sc. (tronso), etaj, ap., jud., în calitate de titular al contractului de închiriere pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii nr. /, valabil până la data de, ce are ca obiect locuința situată în comuna Timișești, sat Timișești, str. sat Timișești, str. Brutăriei, nr. 2, bl. ANL, sc. (tronso), etaj, ap., jud. Neamț, solicit prin prezenta aprobarea **schimbului de locuințe** cu locuința de aceeași categorie (locuințe pentru tineri, destinate închirierii) situată în loc. Timișești, str., nr., bl., sc. (tronso), etaj, ap. ____ comuna Timișești, jud. Neamț. Am luat la cunoștință de dispozițiile legii în sensul că odată cu aprobarea schimbului subsemnații, ne substituim în drepturile și obligațiile în legătură cu întreținerea, repararea și folosirea fondului locativ, stabilite de Legea nr.114/1996 republicată și de H.G. nr.1275/2000. Declar că în baza înțelegerii nu am obținut nici un beneficiu cu titlu oneros.

Situația temeinic justificativă (motivul) în care mă aflu, conform art.15 alin.(19) din H.G. nr. 962/2001 și pentru care solicit schimbul de locuință este:

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

La prezenta cerere anexez următoarele documente în susținerea solicitării mele:

.....
.....
.....

DATA

.....

SEMNĂTURA

.....

NUMĂR TELEFON:

**CERERE ACTUALIZARE A DOSARULUI PRIVIND REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE
PENTRU TINERI, DESTINATE ÎNCHIRIERII, ÎN COMUNA TIMIȘEȘTI**

Domnule primar,

Subsemnatul (a) _____, domiciliat (ă) în loc. _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, comuna _____, jud. _____, **vă rog să-mi aprobați actualizarea dosarului pentru anul 20____, în vederea înscrierii în lista de priorități pentru repartizarea unei locuințe ANL.**

Menționez că familia mea (soț, soție și copii) este formată din _____ persoane, iar în prezent locuim:

a. ☐ Cu chirie (contract)

b. ☐ Tolați la : Părinți ☐ Rude ☐ Alte persoane ☐

la adresa: localitatea _____, str./sat _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, imobil care are o suprafață de _____ mp

La adresă locuiesc în total _____ persoane (membrii familiei solicitante împreună cu părinți, rude, alte persoane majore care gospodăresc împreună).

Atașez următoarele documente:

Telefon de contact: _____

Data ____/____/____

Semnătura _____

DOCUMENTELE

**necesare în vederea actualizării dosarului pentru repartizarea unei locuințe
ANL în regim de închiriere pentru tineri**

1. **Cerere actualizare** a dosarului de solicitare locuință;
2. Documente din care să rezulte **luarea în întreținere** a altor persoane în condițiile legislației în domeniu, sentință judecătorească arivind obligația întreținerii sau contract de întreținere autentificat notarial (dacă este cazul);
3. **Adeverință de la locul de muncă** al titularului de cerere din care să rezulte salariul brut și net, însoțită de o copie după contractul de muncă (titularizarea pe post în cazul celor din învățământ, ordinul de repartizare pentru rezidenți sau stagieri). Copiile vor fi certificate pentru autenticitate de către unitatea emitentă a adeverinței; Adeverințe de la locul de muncă din care să rezulte salariul brut, salariul net, cupon pensie, cupon alocatie, adeverință de venit de la Administrația Finanțelor Publice (după caz) ale tuturor membrilor familiei care vor locui împreună în locuința de tip A.N.L;
4. Documente din care să rezulte dacă solicitantul, un alt membru al familiei și/sau aflat în întreținere **suferă de o boală** care necesită potrivit legii, însoțitor sau o cameră în plus, certificat medical (dacă este cazul) semnat de medicul de specialitate și de conducătorul instituției medicale
5. **Orice document** în măsură să dovedească modificări survenite de la ultima actualizare a dosarului de locuință (certificat de căsătorie, certificat de naștere copii, hotărâre de divorț, adeverințe medicale, diplomă de studii, etc.).

Notă: După verificarea documentelor de la dosar și vizarea copiilor pentru conformitate cu originalul, actele în original se înapoiază titularului de dosar