



HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea Metodologiei privind înregistrarea,
analiza, repartizarea și administrarea locuințelor sociale construite prin
Strategia de Dezvoltare Locală a Zonelor Urbane Marginalizate din
Municipiul Câmpina**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.40.605/21 septembrie 2023 al d-lui Moldoveanu Ioan Alin, Primarul Municipiului Câmpina, prin care propune aprobarea Metodologiei privind înregistrarea, analiza, repartizarea și administrarea locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Zonelor Urbane Marginalizate din Municipiul Câmpina;

Ținând seama de:

- raportul nr.40.609/21 septembrie 2023, întocmit de Serviciul proiecte cu finanțare externă, relații internaționale și protocol din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.40.612/21 septembrie 2023, întocmit de Direcția patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.40.613/21 septembrie 2023, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.40.614/21 septembrie 2023, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;

- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.40.615/21 septembrie 2023;

În conformitate cu prevederile:

- Strategiei Naționale a locuirii pentru perioada 2022- 2050, aprobată prin H.G. nr.842/2022;

- Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

- SDL ZUM (Strategia de dezvoltare Locală pentru Zonele Urbane Marginalizate din Municipiul Câmpina) întocmită de Asociația Community Lead Local Development Campina. Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman;

- Ghidului pentru autoritățile locale - Criterii de atribuire a locuințelor sociale - elaborat prin programul ROMACT de către Consiliul Europei și Comisia Europeană;

- art.129, alin.(1), alin (2), lit."b", lit."c", lit."d", alin.(7), lit."b" și lit."q" și alin.(8), lit."b" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Se aprobă Metodologia privind înregistrarea, analiza, repartizarea și administrarea locuințelor sociale construite prin Strategia de Dezvoltare Locală a Zonelor Urbane Marginalizate din Municipiul Câmpina, conform ANEXEI care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Câmpina în Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, după cum urmează:

1. - d-na Vane Viorica - consilier local - vicepreședinte titular;
 - dl. Crețu Valentin-Mihai - consilier local - vicepreședinte supleant;
2. - dl. Filip Costel - consilier local - membru titular;
 - dl. Raț Cosmin-Gicu - consilier local - membru supleant.

Art.3. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției Patrimoniu;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciul proiecte cu finanțare externă, relații internaționale și protocol.

Președinte de sesiune

Consilier

Dumitrache Liviu



Contrasemnează,

Secretar General,

Moldoveanu Elena

Câmpina, 15 decembrie 2023

Nr. 221



UNIUNEA EUROPEANĂ

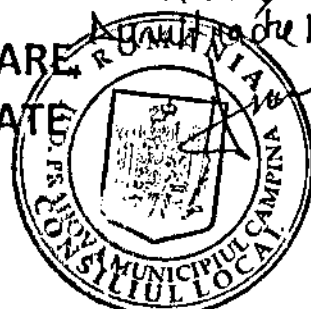


Instrumente Structurale

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

ANEXĂ
la H.C.L. nr. 224/
15 IUL 2023
Președintele sedinței
Consiliului
Municipal
Cămpina

**METODOLOGIE PRIVIND ÎNREGISTRAREA
ANALIZA, REPARTIZAREA ȘI ADMINISTRAREA
LOCUINTELOR SOCIALE
CONSTRUITE PRIN STRATEGIA DE DEZVOLTARE
LOCALĂ A ZONELOR URBANE MARGINALIZATE
DIN MUNICIPIUL CÂMPINA**



Notă: prezenta metodologie a fost în consultare publică în perioada 30.05.2023 - 01.07.2023 și s-a organizat o dezbatere publică în data de 14.06.2023.

Cadrul legislativ:

- Strategia Nationala a locuirii 2022- 2050;
- Legea nr. 253 din 20 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996 ;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome.
- SDL ZUM (Strategia de dezvoltare Locală pentru Zonele Urbane Marginalizate din Municipiul Câmpina întocmită de Asociația Community Lead Local Development Campina.



UNIUNEA EUROPEANĂ



GUVERNUL ROMÂNIEI



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2022-2025

- Ghid pentru autoritățile locale - Criterii de atribuire a locuințelor sociale
elaborat prin programul ROMACT de către Consiliul Europei și Comisia Europeană.

I. Considerații Generale:

Metodologia este întocmită prin corelare cu obiectivele și măsurile Strategiei Naționale a Locuirii, în special privind incluziunea socială, îmbunătățirea accesibilității locuirii, tranziția verde, dezvoltarea unui cadru instituțional adecvat importanței și necesităților domeniului, și se aliniază principiilor și recomandărilor Declarației ministeriale de la Nisa (2022).

În România, stocul de locuințe sociale este limitat, raportul cerere/ofertă fiind disproporționat și afectat de procesul de privatizare inițiat după 1989, majoritatea clădirilor care au în prezent această destinație fiind într-o stare avansată de degradare la nivel național.

Mai mult decât atât, dimensiunea acestui fenomen nu este reflectată în mod fidel de statisticile oficiale elaborate, în contextul în care necesitatea reală este mult mai mare acoperind și categorii de persoane care nu se regăsesc în mod expres printre solicitanții eligibili, așa cum sunt aceștia nominalizați prin legislația specifică, cum ar fi populația romă, persoanele fără adăpost sau chiar persoanele vârstnice singure.

Subliniind necesitatea unei abordări integrate a acestei problematici, Parlamentul European promovează accesul universal la locuință, într-o societate vădit afectată atât de inechități sociale, cât și de marginalizare, de excludere și de segregare.

Recomandările formulate de către instituția UE a statelor membre și autorităților competente este de a simplifica cererile formulate pentru acordarea locuințelor sociale, de a ameliora echitatea, transparența și imparțialitatea în procesul de atribuire a acestora, ținând seama de realitatea economică, socială și culturală pe care acestea o reflectă. În ceea ce privește criteriile de atribuire a locuințelor sociale, acestea trebuie să permită coabitarea socială, anonimizarea solicitărilor primite, publicitatea locuințelor disponibile, instaurarea de sisteme de cotare a dosarelor, precum și separarea instituțiilor care verifică îndeplinirea criteriilor de cele care atribuie respectivele locuințe.

Strategia Națională a Locuirii pentru perioada 2022-2050, care este structurată pe următorii piloni:

- Locuire incluzivă;
- Locuire accesibilă și servicii publice de calitate;
- Tranziția verde - Locuire sigură și durabilă;
- Întărirea capacității administrative.

Prin finanțarea obținută de CLLD Câmpina, la nivel local se va ține seama de realitățile economice, sociale și culturale ale comunității vizate de SDL ZUM Câmpina, iar perfecționarea cadrului legislativ va trebuie să se raporteze la necesitățile concrete ale comunității prin introducerea de definiții coerente și incluzive care iau în considerare toate categoriile defavorizate, marginalizate și expuse riscului de excluziune socială, având în vedere respectarea criteriilor de eligibilitate prevăzute de Legea locuinței, a condițiilor asumate în cererile de finanțare și a următoarei ordini de prioritate:

1. condițiile de locuit ale solicitanților;
2. numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
3. starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
4. apartenența la zona urbană marginalizată;
5. apartenența la minoritatea rroma.

La nivel local prin finanțarea obținută de CLLD Câmpina pentru SDL, ce vizează ZUM, se va prioritiza acordarea de locuințe în acord cu prevederile acesteia și obligațiile asumate prin contractele de finanțare.

Definiții:

- **ZUM-** Zonă Urbană Marginalizată.
- **SDL-** Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Câmpina realizată de Asociația Community Lead Local Development Câmpina.
- **ZUF-** Zonă Urbană Funcțională.
- **CLLD-** Asociația Community Lead Local Development Câmpina – Grup de Acțiune Locală Câmpina înființat conform art.32-35 din Regulamentul 1303/2013 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI din 17 decembrie 2013
- **CADESS -** Proiect finanțat prin SDL ZUM Câmpina “Campina: anti Discriminare Excluziune Sociala & Saracie” implementat de ASOCIAȚIA - CENTRUL DE

FORMARE PROFESIONALĂ, ORIENTARE, CONSILIERE ȘI PLASAREA FORTEI DE MUNCĂ "FORMATEMP" în parteneriat cu Primăria Municipiului Câmpina, Tehnologic Mecanic- Câmpina, Fundația Zamolxes și Asociația Centru de Cercetare și Formare a Universității de Nord Baia Mare.

- **Locuință socială** - reprezintă acea locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.
- **Locuirea** - reprezintă faptul de a trăi pe raza unei unități administrativ-teritoriale fără a deține o locuință principală sau secundară. Este importantă, astfel, diferența dintre „locuire” ca nevoie de bază și ca activitate urbană complexă și „locuință” în calitate de „unitate de locuit”.
- **Familie** - se înțelege soțul, soția, copiii și părinții soților, sau soțul, soția și copii lor necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei care locuiesc și se gospodăresc împreună – se asimilează soțului/soției și bărbatul/femeia care trăiesc în uniune consensuală.
- **Persoană marginalizată** – persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii 416/2001 și se află într-una din următoarele situații:
 - Nu are loc de muncă;
 - Nu are locuință în proprietate;
 - Locuiește în condiții improprii;
 - Are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
 - Este persoană vârstnică fără susținători legali;
 - Are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat sau invaliditate gradul I și gradul II.
 - Îndeplinește criteriile din POCU 5.1. – Ghid Condiții Specifice
- **Persoană cu handicap** – acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, îi împiedică total sau îi limitează accesul la șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor mentali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție socială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale, conform Legii 448 / 2006;



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



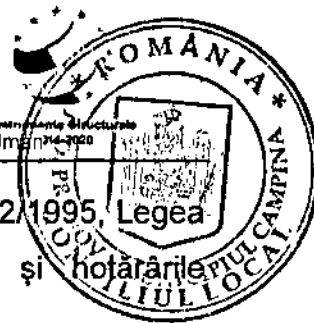
- **Persoană vârstnică** – persoană care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
- **Copil** – persoană care nu a împlinit 18 ani și care nu a dobândit capacitate deplină de exercițiu;
- **Persoană singură** – persoană care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
- **Familia monoparentală** – este familia formată din persoana singură și copilul/copiii săi, aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta.
- **Locuință** – construcție alcătuită din mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- **Locuință cu condiții improprii** – locuință improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinește condițiile minimale de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa 1, lit. a) din Legea 114/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- **Lista de priorități** – document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele sociale disponibile;
- **Comisie** – comisie cu o componentă stabilită prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Câmpina cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale, și în stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale.
- **Contract de închiriere** – actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului, administratorului și chiriașului, privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței;
- **Criteriu** – ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe.
- **Chirie socială** – chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni/familie);
- **Persoane sau familii evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari** – sunt persoanele fizice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: sunt titulari ai contractelor de închiriere sau au avut calitatea de chiriași, dovedită prin acte, ori li s-a anulat prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă contractul de vânzare-cumpărare a locuinței, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



moștenitori ai acestora, potrivit următoarelor acte normative: Legea nr.112/1995, Legea nr.10/2001, O.U.G. nr.95/2000 sau altor acte normative precum și hotărârile judecătorești cu caracter reparator rămase definitive și irevocabile.

CAPITOLUL I – ÎNREGISTRAREA CERERILOR

ART. 1 ÎNREGISTRAREA CERERILOR

1.1. Înregistrarea cererilor de repartizare a locuințelor se va realiza la sediul/biroul CLLD Câmpina din municipiul Câmpina, B-dul Culturii, nr.27 și/sau la sediul Primăriei Municipiului Câmpina din municipiul Câmpina, B-dul Culturii, nr.18.

1.2. Cererea va fi însoțită de toate documentele menționate în prezenta procedură.

1.3. În cazul în care cerere este incompletă, comisia va putea solicita completarea acesteia prin orice mijloace de comunicare. În cazul în care, solicitantul nu completează cererea, comisia va proceda la respingerea acesteia.

ART.2 CATEGORII DE SOLICITANTI ELIGIBILI

2.1. Persoanele înscrise în proiectul POCU CADESS – finanțat prin SDL ZUM Câmpina.

2.2. Persoanele care au domiciliul/reședința în Municipiul Câmpina (aici se includ și cazurile persoanelor care sunt fără locuință sau fără domiciliu, așa cum sunt ele recunoscute prin cărțile de identitate provizorii eliberate cu mențiunea fără domiciliu, sau fără locuință);

2.3. Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;

2.4. Persoanele care prezintă caz social și fac parte din familiile defavorizate cu risc de marginalizare – conform definiției din Ghidul Solicitantului și Art.3.1. B din prezenta metodologie;

2.5. Persoanele cu handicap și invalizii de gradul I și II;

2.6. Persoane care locuiesc în locuințe din fondul locativ de stat în condiții improprii sau locuința este în stare de degradare;

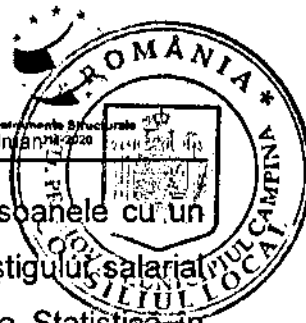
2.7. Persoane vulnerabile, defavorizate, aparținând minorității romă conform ZUM.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



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

ART.3 CRITERII OBLIGATORII:

Art.3.1. Solicitanții de locuințe sociale trebuie să se regăsească într-una din categoriile de persoane:

A) CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

- prevăzute la art. 43 din Legea nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare și anume:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- invalizii de gradul I și II;
- persoanele cu handicap;
- pensionarii;
- veteranii și văduvele de război;
- beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990;

B) CONFORM SDL ZUM:

- prevăzute în condițiile de eligibilitate vizate de SDL Câmpina conform ZUM:

- să fie înscrși în proiectul „CADESS - Câmpina: anti Discriminare Excluziune Sociala & Sărăcie”;



UNIUNEA EUROPEANĂ



Ministerul Dezvoltării Sociale și Muncii

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman



- să aparțină categoriilor de persoane vulnerabile definite de Ghidul POCU
- să aparțină categoriilor de persoane vulnerabile conform SDL Câmpina:

a) **se află în risc de sărăcie** (în această categorie sunt incluse persoane care au un venit disponibil echivalat situat sub riscul de sărăcie, care este stabilit la 60% din mediana veniturilor disponibile în totalul populației. Pragul sărăciei reprezintă venitul bănesc disponibil pe adult- echivalent în raport cu care o persoană (cu un venit inferior pragului) poate fi considerat sărac. Nivelul pragului raportat la anul 2021 este de **1165 lei / lună**)

b) **se confruntă cu deprivare materială severă** și dispun de condiții de trai extrem de limitate datorită lipsei resurselor, la care se înregistrează cel puțin 4 din cele 9 elemente de deprivare ceea ce înseamnă că nu își permit:

- să plătească chiria sau facturile la utilități;
- să asigure încălzirea adecvată a locuinței;
- să facă față unor cheltuieli neprevăzute;
- să mănânce carne, pește sau un echivalent proteic în fiecare zi;
- o săptămână de vacanță departe de casă;
- un autoturism;
- o mașină de spălat
- un TV color;
- un telefon;

c) **trăiesc în gospodărie cu o intensitate foarte redusă a muncii** (persoanele care trăiesc în gospodărie cu o intensitate foarte redusă a muncii sunt cele cu vârsta cuprinsă între 0-59 ani care locuiesc în gospodărie cu adulți (cu vârsta între 18- 59 ani) au lucrat în anul anterior la mai puțin de 20% din potențialul lor total. Respectiv, fiecare persoană a muncit în anul anterior mai puțin de 3 luni din totalul de 12 luni.)

d) trăiesc în locuințe supraaglomerate

3.2. O persoană solicitantă de locuință socială este posibil să îndeplinească criterii cumulate din categoriile A și B.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



3.3. Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit art.48 din Legea 114/1996 actualizată, persoanele sau familiile care:

- a) dețin în proprietate o locuință;**
- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;**
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;**
- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, cu excepția celor supraaglomerate.**

CAPITOLUL II – ANALIZA SOLICITĂRILOR

ART.4 ANALIZA SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE

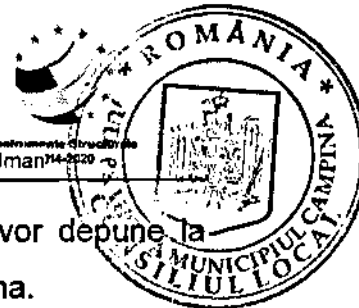
- (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, se va constitui prin Hotărârea Consiliului Local Câmpina - Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale la propunerea CLLD CÂMPINA. Membrii comisiei pot fi: angajați ai proiectului CADESS, membri CLLD Câmpina, membri ai Consiliului Local Câmpina, angajați ai Primăriei Municipiului Câmpina, reprezentanți ai Poliției Municipiului Câmpina, reprezentanți ai Poliției Locale Câmpina, alte persoane din comunitate. Componenta Comisiei este prevăzută în Anexa nr.5 la prezenta.
- (2) Lucrările comisiei sunt publice.
- (3) Comisia constituită își poate elabora și aproba un Regulament propriu de funcționare.
- (4) Comisia constituită conform alin. (1) va avea următoarele atribuții:
- analizează cererile/solicitățile pentru repartizarea locuințelor sociale;
 - întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, din cele finanțate prin SDL ZUM CÂMPINA, în ordinea de prioritate stabilită și o transmite spre avizare Consiliului Director al CLLD Câmpina și ulterior, spre aprobare, Consiliului Local al Municipiului Câmpina;
 - întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale finanțate din SDL conform ZUM CÂMPINA și face propuneri privind alocarea spațiului după criteriile prevăzute;
 - poate face propuneri de modificare a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, în situația în care se impune.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 714-2020



(5) Cererile conform Anexei 1 și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul/biroul CLLD Câmpina și/sau la sediul Primăriei Municipiului Câmpina.

(6) Dosarele solicitanților de locuințe sociale finanțată prin SDL ZUM Câmpina, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune până la data de 27 decembrie 2023.

ART. 5 STABILIREA ORDINII DE PRIORITATE

(1) La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe sociale, se vor avea în vedere criteriile de repartizare aprobate de către Consiliul Local al Municipiului Câmpina prin prezenta Metodologie.

(2) Se va verifica în teren situația socio-locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și se va întocmi un raport de evaluare socio-locativă, de către experții din cadrul proiectului CADESS sau membrii comisiei;

(3) Se va verifica în teren, ca persoanele solicitante de locuințe sociale, să facă parte din ZUM pentru minim 20% din numărul locuințelor construite, (raportat atât la număr cât și la suprafață)

(4) Se va asigura în procesul de selecție ca minim 50 % din solicitanți să aparțină minorității rome, conform SDL a CLLD CÂMPINA.

(5) Lipsa raportului prevăzut la alin.2 al prezentului articol conduce la respingerea dosarului de către Comisia de analiză a solicitărilor de locuință socială.

(6) În urma analizării solicitărilor de locuință socială, Comisia de Analiză întocmește lista de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită. Lista de priorități va fi avizată de către CD al CLLD CÂMPINA, și aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Câmpina.

Lista de priorități va cuprinde:

- nume și prenume solicitant – anonimizat conform GDPR;
- număr poziție în listă;
- total punctaj.

(7) Contestațiile cu privire la poziția de pe lista de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor adresa Primarului Municipiului Câmpina și, dacă va fi cazul, instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



(8) Ordinea de prioritate se stabilește dintre solicitanții eligibili.

ART.6 STABILIREA PUNCTAJELOR

Stabilirea punctajelor se va realiza în conformitate cu Anexa 4 la prezenta procedură și va fi determinată de:

A) Mărimea veniturilor

Pentru a acorda prioritate persoanelor cu veniturile cele mai reduse, în vederea stabilirii ordinii de prioritate se pot defini următoarele praguri de venituri (acestea referindu-se la veniturile pe persoană din familia/ gospodăria solicitantă de locuință socială), cele mai multe puncte fiind alocate cazurilor cu cele mai mici venituri:

- ✓ sub pragul de sărăcie (un venit de 60% din venitul median);
- ✓ sub nivelul câștigului salarial minim net lunar;
- ✓ sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar.

- veniturile pot fi: din angajări cu contract de muncă (pe perioadă determinată, pe perioadă nedeterminată), venituri din PFA, venituri din contract drept de autor, venituri din convenții civile, venituri din munci ziliere cu sau fără contract, diverse munci informale, venituri din drepturi de asistență socială.

B) Condiții improprii de locuire

- lipsa de adăpost (conform legii asistenței sociale înseamnă cazurile persoanelor care trăiesc în stradă, persoane care trăiesc în centre de găzduire temporară sau altele asemenea)
- lipsa de locuință (conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 97 / 2005 privind evidența, domiciliul, reședința și actele de identitate ale cetățenilor români, înseamnă lipsa de domiciliu sau reședință)
- risc de evacuare (din imobile retrocedate, din locuințele fondului locativ de stat și/sau sociale, din spații ocupate fără acte, etc.)
- condiții improprii de locuire:



- 12



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman



- 6) este încadrată în categoria persoanelor cu handicap sau invaliditate;
- 7) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
- 8) este persoană de etnie roma
- 9) este o persoană care locuiește în zona urbană marginalizată de o perioadă mai lungă de timp.

D) Condiția supraaglomerării

- numărul copiilor și al celorlalte persoane care se gospodăresc împreună cu solicitantii;
- numărul de copii care frecventează școala
- deține o conduită corectă în societate și nu este implicat în scandaluri, bătăi, etc.

E) starea sănătății solicitanților și/sau a unor membri ai familiilor acestora;

- persoane încadrate în diferite grade de invaliditate sau handicap.

F) Gradul de implicare în activitățile proiectului.

- Adulții care nu dețin un loc de muncă au urmat/urmează o formă de pregătire profesională
- Copiii au participat la activitățile proiectului și frecventează școala.

CAPITOLUL III – REPARTIZARE LOCUINȚELOR

ART. 7 REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE FINANȚATE DIN SDL ZUM CÂMPINA

- (1) Repartizarea locuințelor sociale în Municipiul Campina se face în baza listei de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință social construită prin mecanismul CLLD, întocmită conform prezentei metodologii.
- (2) În conformitate cu SDL ZUM Câmpina, comisia de analiză întocmește lista de repartizare a locuințelor sociale, ținând cont de ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă și utilizând următoarele criterii de departajare, dacă va fi cazul:

- numărul membrilor familiei solicitantului;
- număr persoane încadrate cu grad de handicap;
- familie monoparentală;
- nu dețin nici un autoturism/familie
- număr contracte de muncă/ familie.
- 20% dintre solicitanți să fie din ZUM
- 50% dintre solicitanți să fie de etnie rroma
- conduita avută în contractele anterioare, dacă e cazul.

(3) Lista finală de repartizare va fi transmisă de către comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale spre avizare CD al CLLD Câmpina și, ulterior, spre aprobare, Consiliului Local al Municipiului Câmpina.

(4) Lista de repartizare va cuprinde:

- nume și prenume solicitant – anonimizat conform GDPR;
- număr poziție în lista de priorități;
- total punctaj în lista de priorități;
- număr de membri din familie;
- date identificare locuință socială repartizată (adresa, nr. camere, etc)

CAPITOLUL IV – ADMINISTRAREA LOCUINTELOR

ART. 8 ÎNCHIRIERE LOCUINTELOR

(1) Documentele necesare depunerii cererii pentru obținerea locuinței sociale, se vor regăsi în ANEXA 2 a prezentei metodologii.

(2) Închirierea locuințelor se va face pe baza acordului dintre proprietar/ administrator și chiriaș, consemnat prin contract scris, care se va înregistra la organele fiscale teritoriale și va cuprinde:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



- c) suprafața curților și a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun;
- d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia și modul de plată;
- e) suma plătită în avans în contul chiriei;
- f) locul și condițiile în care se realizează primirea și restituirea cheilor;
- g) obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- h) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- i) data intrării în vigoare și durata;
- j) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- k) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului;
- l) alte clauze convenite între părți.

(3) Durata contractului

- a) Închirierea locuințelor sociale se face pe o perioadă de 5 ani.
- b) În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

(4) Rezilierea contractului

(1) Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

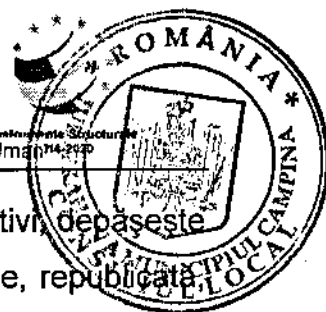
- a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive.
- b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- c) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- d) locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) locatarul a părăsit locuința;
- f) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman



g) venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depășește nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

h) locatarul a schimbat destinația spațiului;

i) locatarul nu a notificat proprietarul/administratorul, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale;

j) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială;

k) în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract;

l) în situația în care locatarul nu constituie garanția conform prevederilor prezentului contract;

m) locatarul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract,

n) locatarul sau un membru al familiei în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele prevăzute în contract, nu au depus cerere de închiriere.

o) în aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.

p) chiria și cheltuielile privind utilitățile se datorează până la data predării locuinței.

r) în cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, după caz, până la expirarea perioadei contractuale, cu următoarele categorii de persoane:

- soțul/soția dacă au locuit împreună;

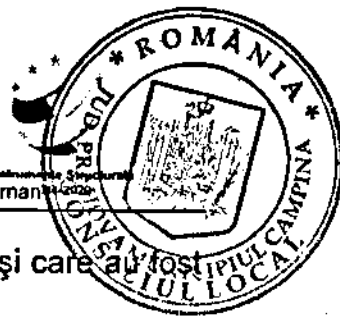
- descendenții sau ascendenții dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contractul de închiriere;



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman



- alte persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin 2 ani și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

(5) Executarea silită

a) În caz de neplată a chiriei executarea silită se va face clauză executorie, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere și cheltuielile de executare. Chiria pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

b) 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.

c) Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor alin.6 sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

d) Proprietarul/Administratorul va verifica anual sau ori de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor de eligibilitate care au stat la baza închirierii locuinței sociale, precum și starea de fapt a locuințelor închiriate, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

e) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice Proprietarului/Administratorului, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale (modificări venit, număr membrii, etc), sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

f) Anterior expirării contractului, titularul contractului de închiriere care dorește să beneficieze în continuare de locuință socială, va depune la Proprietar/Administrator, cererea și actele doveditoare în vederea analizării situației de către Comisie, conform criteriilor aprobate. Termenul de depunere este de cel târziu 15 octombrie a anului anterior expirării contractului.

ART. 9 STABILIREA CHIRIEI ȘI GARANȚIEI

(1) Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



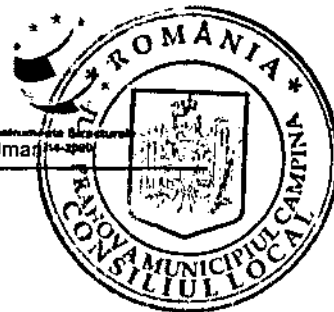
- (2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere.
- (3) Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei.
- (4) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului, o garanție în cuantum echivalent cu chiria, datorată de locatar, pentru trei luni.
- (5) Neconstituirea garanției de bună execuție conform prevederilor contractului atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu). Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce în starea inițială.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman



ANEXA NR. 1

MODEL CERERE

Domnule _____

Subsemnatul/subsemnata

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

_____, telefon _____, e-mail _____,

identificat cu cartea de identitate seria

_____, nr. _____, eliberată de _____ la data de

_____, CNP _____, prin prezenta solicit

atribuirea unei locuințe sociale din fondul de locuințe sociale realizat prin SDL ZUM
Câmpina.

Anexez în copie următoarele documente:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Data

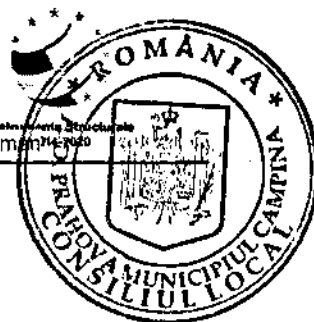
Semnătura,



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman



ANEXA NR. 2

DOCUMENTE NECESARE PENTRU COMPLETARE DOSAR SOLICITARE LOCUINȚĂ SOCIALĂ

Actele obligatorii:

- cerere, întocmită conform modelului din Anexa nr. 1 la Metodologia privind cadrul, modalitatea, criteriile de analiza si solutionarea cererilor de atribuire a locuințelor sociale cofinanțate din SDL conform ZUM Câmpina;
- adeverință eliberată prin proiectul CADESS, din care să rezulte faptul că toți membrii familiei înscrise pentru obținerea locuinței, au participat la activitățile obligatorii ale proiectului;
- declarație privind veniturile;
- declarație pe proprie răspundere privind condițiile de locuit;
- declarație pe proprie răspundere din care să rezulte următoarele:
 - nu dețin în proprietate o locuință ;
 - nu dețin teren;
 - nu am înstrăinat o locuință proprietate după data de 01.01.1990 ;
 - nu am fost evacuat dintr-o locuință din fondul locativ de stat, din motive imputabile mie;
 - nu au refuzat o repartiție de locuință din fondul locativ de stat ;
 - nu obțin alte venituri în afara celor declarate.
- nu dețin în proprietate/folosință:
 - a) autoturism și/sau motocicletă cu o vechime mai mică de 10 ani
 - b) două sau mai multe autoturisme și/sau motociclete cu o vechime mai mare de 10 ani
 - c) autovehicule: autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fără remorci, rulote, autobuze, microbuze
 - d) utilaje agricole: tractor, combină autopropulsată
- acte doveditoare din care să reiasă domiciliul stabil și vechimea în municipiul Câmpina;
- adeverință de venit din care să rezulte venitul mediu net lunar, realizat în ultimele 12 luni, pentru fiecare membru al familiei (după caz: adeverințe de venit de la angajator, adeverință de venit de la ANAF (dupa caz), cupoane de pensie, indemnizație etc.);
- actele de identitate (certificat de naștere, carte de identitate, buletin de identitate, etc.) pentru toți membrii familiei care vor locui în apartamentul solicitat; (xerocopii);
- certificatul de căsătorie, sentință de divorț, sentință de încredințare copil, după caz;

Alte acte necesare, după caz:

- Contract de închiriere sau dacă au avut calitatea de chiriaș, la data retrocedării pe cale administrativă sau judecătorească a locuințelor către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, precum și o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă (pentru persoanele evacuate),
- Adeverință de ajutor social și/sau alte forme legale de venit – din care să reiasă venitul net lunar pe ultimele 12 luni ale membrilor familiei solicitante;



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



Instrumente Structurale



➤ Declarația solicitantului pe proprie răspundere, data în nume propriu sau împreună cu soțul/soția/alte persoane (copii, părinți, persoane aflate în regim consensual, etc), după caz, autentificată de un notar public, din care să rezulte că:

o Nu a dobândit în proprietate și nu a înstrăinat locuință din fondul locativ sau particular, nu are atribuită locuință de serviciu sau de intervenție din fondul locativ de stat;

o Nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

➤ Ultimul act de studii al solicitantului (și/sau soțului/soției/altor persoane, copiilor majori, dacă este cazul);

➤ Acte doveditoare pentru solicitanții care se încadrează în următoarele categorii:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari,
- invalizii de gradul I și II;
- persoanele cu handicap;
- pensionarii, veteranii și văduvele de război;
- alte persoane și familii îndreptățite.

➤ Certificat de deces pentru soț/ soție (xerocopie);

➤ adeverință din centrul de plasament pt. tinerii peste 18 ani proveniți din acea instituție;

➤ certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap (xerocopie);

➤ decizie asupra capacității de muncă și decizie de pensionare pentru cei pensionați pentru invaliditate (xerocopie);

Suplimentar:

- acord prelucrarea datelor cu caracter personal
- acord privind accesul în locațiile deținute, în vederea realizării procedurilor prevăzute de prezenta metodologie.
- acord de obținere a documentelor de verificare de la instituțiile publice.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman



ANEXA NR. 3

CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

1. MUNICIPIUL CÂMPINA, cu sediul în....., telefon :....., fax :....., cod fiscal reprezentat legal prin....., d-na/d-nul....., legitimată cu buletin/carte de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, în calitate de PROPRIETAR, denumit în continuare PROPRIETAR,

2., cu sediul în....., telefon :....., fax :....., cod fiscal reprezentat legal prin....., d-na/d-nul legitimată cu buletin/carte de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, în calitate de ADMINISTRATOR, denumit în continuare LOCATOR,

și

3. D-/D-na....., având C.N.P., legitimat cu buletin/carte de identitate seria nr., eliberat/eliberată de la data de, în calitate de CHIRIAȘ, denumit în continuare LOCATAR ,

Având în vedere:

- Hotărârea CD al CLLD Câmpina
- H.C.L. Câmpina,
- nr. /, poziția nr. din anexă,

Convin de comun acord să încheie prezentul contract de închiriere:



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință socială (denumită în continuare locuință), situat în Municipiul Câmpina, str.nr., bl., sc.,ap.

2.2. Locuința este compusă din camere (camera mp, camera mp, camera mp, camera mp), dependințe în suprafață de mp (baie mp, bucătărie mp, WC mp, debara mp, cămară mp, boxă mp, hol mp, pod mp, pivniță mp, boxă mp) și dependințe.

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

_____ chiriaș
_____ soție
_____ fiu
_____ fiica
_____ alte persoane (părinți, bunici, persoane aflate în regim consensual, etc.).

2.4. Locuința se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire încheiat între locator și locatar, care face parte integrantă din prezentul contract.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Termenul de închiriere este _____ ani (luni), cu începere de la data de _____, până la data de _____, cu posibilitatea de prelungire, la cererea chiriașului, pe baza documentelor prin care se justifică calitatea de beneficiar al unei locuințe sociale.

3.2. Părțile pot conveni asupra prelungirii duratei contractului, cu condiția îndeplinirii de către locatar a criteriilor de eligibilitate, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

3.3. Cererea pentru prelungirea contractului de închiriere se va depune cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei prezentului contract.

CAP. IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1. Chiria totală lunară aferentă locuinței închiriate, este de lei/lună (calculată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 310/2007 și O.U.G. nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare).

4.2. Plata chiriei se suportă, de către locatar lei;

În cazurile prevăzute de lege, se va putea suporta din bugetul local, o diferență de chirie. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la locațiunea locuințelor sociale.

4.3. Chiria se achită lunar, prin virament bancar, în contul, până la data de 20 ale lunii pentru care se efectuează plata. Chiria se poate plăti și anticipat pentru o perioadă mai mare de o lună.

4.4. În caz de neplata chiriei executarea silită se va face prin executor judecătoresc prin clauză executorie, prin care chiriașul va fi obligat să achite chiria restantă, majorările de întârziere, dobânda și cheltuielile de executare.

4.5. Quantumul chiriei pe care o suportă chiriașul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia.

4.6. Pentru luna când se semnează contractul, plata chiriei corespunzătoare, se va efectua de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract.

4.7. Chiria va fi indexată anual cu indicii de inflație comunicat de Direcția Județeană de statistică Prahova, pentru anul anterior, începând cu 31 martie a anului în curs.

4.8. Pentru neachitarea la termenul de scadență a chiriei, de către locatar, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 0,1% din quantumul obligațiilor contractuale, pe lună sau fracțiuni de lună, neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu data dea lunii pentru care se datorează plata, timp de 3 luni de zile, termen după care intervine rezilierea, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

CAP. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. LOCATORUL se obligă:

- a) să predea în stare normală de folosință locuința;
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a locuinței, elementele de construcție exterioare ale locuinței (acoperiș, fațade, scări exterioare, etc.), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- e) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, etc.).

5.2. LOCATARUL se obligă:

- a) Să ia în primire bunul dat în locațiune;



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



b) Să depună în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului, o garanție în cuantum echivalent cu chiria, datorată pentru trei luni, respectiv lei, care va fi restituită la încetarea contractului sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce la starea inițială. Plata garanției se va efectua în lei prin virament bancar în contul

Garanția se va recalcula până la data de a fiecărui an, în funcție de indexarea anuală a chiriei și va fi depusă în contul locatarului. Neconstituirea garanției conform prevederilor prezentului contract atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu).

c) Să achite lunar chiria aferentă locuinței închiriate, conform art. 4. În caz de neplată a chiriei, timp de trei luni consecutive, contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune, după caz;

d) Să achite lunar obligațiile ce îi revin din contravaloarea cheltuielilor pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună, precum orice alte cheltuieli pe care legea le stabilește în sarcina lor, la termenul stabilit de proprietar. În caz de neplată a acestora, timp de trei luni consecutive, contractul se reziliază de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, cu plată de daune, după caz;

e) Să folosească bunul cu prudență și diligență;

f) Să efectueze lucrările de întreținere, de reparație, de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;

g) Să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, 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;

h) Să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

i) Să nu subînchirieze sau să ceseze în tot sau în parte obiectul prezentului contract precum să nu transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația locuinței, caz în care va suporta și daunele aduse locuinței sau clădirii, după caz;

j) Să nu execute modificări ale construcției, fără acordul locatorului;

k) Să predea locuința locatorului la încetarea/rezilierea contractului, în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

l) Să permită în condițiile legii, executarea controalelor și inspecțiilor de prevenire a incendiilor și să nu blocheze căile de evacuare în caz de incendiu.

m) Să predea proprietarului, la mutarea din locuință, din orice cauză, locuința în stare de folosință, prin proces verbal de predare-primire;



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



n) Să aducă la cunoștința locatorului, în termen de 30 de zile, orice modificare a venitului net lunar al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată;

o) Să aducă la cunoștința locatorului orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale (număr membrii, deținere în proprietate/folosință autoturism etc) sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

p) Să plătească cheltuielile de întreținere și utilități în termen, inclusiv penalitățile de întârziere, în caz contrar să-si asume evacuarea;

q) Să permită examinarea bunului de către proprietar la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului;

r) Să folosească numai aparate electrice omologate și să nu folosească instalații electrice improvizate. În situația în care, la inspecțiile periodice efectuate de către proprietar, se constată că este încălcată de către chiriaș această obligație, proprietarul va putea rezilia unilateral contractul și va putea solicita daune interese, dacă este cazul;

s) În termen de 15 zile de la semnarea prezentului contract, chiriașul are obligația solicitării semnării contractelor pentru furnizarea de utilități cu operatorii economici care furnizează aceste utilități;

t) În cazul neachitării obligațiilor de mai sus în termen de trei luni de la data primirii facturilor sau de la ultima zi de plată a cheltuielilor afișate de locator, contractul de închiriere se reziliează de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată, locatorul urmând să evacueze locuința în 30 zile de la rezilierea contractului, aceasta fiind clauză executorie;

u) Să părăsească locuința la expirarea termenului contractual, în cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului;

v) Să achite chiria și cheltuielile privind utilitățile până la data predării locuinței.

Cap. VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează:

a) de drept, la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin asupra reînnoirii contractului;

b) prin acordul părților, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 de zile; c) la pieirea locuinței, din cauză de forță majoră.

c) locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile.

6.2. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele situații:

a) locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman PO SD 2007-2013



- b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- c) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- d) locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) locatarul a părăsit locuința;
- f) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de trei luni consecutive;
- g) venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în doi ani fiscali consecutivi, depășește nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr.114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- h) locatarul a schimbat destinația spațiului;
- i) locatarul nu a notificat proprietarul, în termen de 30 de zile, orice modificare intervenită față de condițiile inițiale care au stat la baza repartizării locuinței sociale.
- j) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate pentru a beneficia de locuință socială;
- k) în cazul în care, cu ocazia a 2 verificări consecutive, se constată că locuința este ocupată de către alte persoane decât titularul și persoanele menționate în contract.
- l) în situația în care locatarul nu constituie garanția conform prevederilor prezentului contract,
- m) locatarul sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile sau mobile, a beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține, în calitate de chiriaș, o altă locuință, din fondul locativ de stat, ulterior încheierii prezentului contract.
- n) în cazul decesului locatarului sau a unui membru al familiei, în termen de 30 zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele prevăzute la cap.II, pct.2.3 din prezentul contract, nu au depus cerere de închiriere. În aceste cazuri locatarul este obligat să predea locuința în termen de 30 zile de la data notificării de reziliere.

Cap.VII. Dispoziții finale

7.1. Modificarea prezentului contract se face numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

7.2. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare (Codul Civil, etc.) referitoare la răspunderea locatarului în caz de incendii sau stricăciuni aduse imobilului ori în cazul altor pagube pricinuite locatarului.

7.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman



7.4. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriei se face în baza unei executări judecătorești.

7.5. Proprietarul/Locatorul va urmări derularea clauzelor contractuale.

7.6. Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

7.7. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

7.8. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, în _____ exemplare originale.

ANEXA la Contractul de închiriere nr.....

PROCES - VERBAL

Încheiat astăzi.....

I. PĂRȚILE

1., cu sediul în, telefon : , fax : ,
cod fiscal..... reprezentat legal prin Director general –
d-na/dl, în calitate de PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,
în baza HCL nr. /, denumit în continuare LOCATOR, și

2.D-/ D-na....., având C.N.P., legitimat
cu, seria nr., eliberată de SPCLEP Câmpina la
data....., în calitate de CHIRIAȘ, denumit în continuare LOCATAR ,

II. OBIECTUL PROCESULUI-VERBAL

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea-primirea spațiului cu destinația
de locuință socială situată în Municipiul Câmpina, str.....,
nr..... și a următoarelor bunuri care se găsesc în
locuință:

LOCATOR

LOCATAR

Aprobat:

Verificat:

Intocmit:

ANEXA NR. 4

CRITERII DE ATRIBUIRE A LOCUINTELOR SOCIALE

CRITERII	PUNCTAJ	
	Stabilit	Acordat
1. Situații sociale/locale deosebite Punctajele nu sunt cumulative	Maxim 10 puncte	
1.1. Tinerii proveniți din instituții de ocrotire și care au împlinit vârsta de 18 ani	10 puncte	
1.2. Persoane aparținând minorității roma și cu domiciliul în ZUM conform SDL- ZUM al CLLD CÂMPINA	10 puncte	
1.3 Tinerii care au vârsta de până la 35 ani	10 puncte	
1.4. Persoane cu domiciliul în ZUM conform SDL- ZUM al CLLD CÂMPINA	8 puncte	
1.5. Pensionarii, veteranii și vadovele de război	8 puncte	
1.6. Persoanele cu handicap	7 puncte	
1.7. Invalizii de gradul I	6 puncte	
1.8. Invalizii de gradul II	5 puncte	
2. Domiciliul/reședința solicitantului Punctajele nu sunt cumulative	Maxim 10 puncte	
2.1. Locuiește de cel puțin 15 ani în ZUM	10 puncte	
2.2. Locuiește de cel puțin 9-14 ani în ZUM	7 puncte	
2.3. Locuiește de cel puțin 7-8 ani în ZUM	4 puncte	
2.4. Locuiește de cel puțin 3 - 4 ani în ZUM	2 puncte	
2.5. Locuiește de cel puțin 2 ani în ZUM	1 punct	
3. Durata domiciliului/reședinței actual(e) în Municipiul Câmpina Punctajele nu sunt cumulative	Maxim 5 puncte	
3.1. Peste 15 ani	5 puncte	
3.2. Între 3-14 ani	3 puncte	
3.3. Sub 2 ani	0 puncte	



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



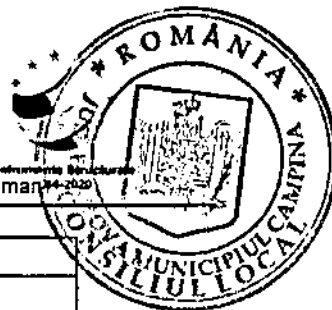
4. Venitul mediu net lunar pe membru de familie Punctajele nu sunt cumulative	Maxim 10 puncte	
4.1. Venitul mediu net lunar pe membru de familie este sub salariul minim pe economie	10 puncte	
4.2. Venitul mediu net lunar pe membru de familie este între salariul minim pe economie și câștigul salarial mediu net lunar pe total economie	8 puncte	
4.3. Nu are venituri	5 puncte	
5. Situație civilă actuală Punctajele nu sunt cumulative	Maxim 10 puncte	
5.1. Familie monoparentală	10 puncte	
5.2. Căsătorit	8 puncte	
5.3. Necăsătorit	5 puncte	
6. Număr de persoane în întreținere Punctajele nu sunt cumulative	Maxim 10 puncte	
6.1. Mai mult de 4 copii	10 puncte	
6.2. Patru copii	9 puncte	
6.3. Trei copii	7 puncte	
6.4. Doi copii	6 puncte	
6.5. Un copil	5 puncte	
6.6. Alte persoane în gospodărie sau în întreținere, indiferent de numărul acestora	4 puncte	
7. Condiții de locuit Punctajele nu sunt cumulative	Maxim 10 puncte	
7.1. Locuiesc în locuințe improvizate	10 puncte	
7.2. Locuiesc într-un adăpost de noapte	9 puncte	
7.3. Locuiesc temporar în centrul pentru persoane fara adăpost al Municipiului Câmpina	8 puncte	
7.4. Tolerat în spațiu	7 puncte	
7.5. Locuiesc cu părinții	6 puncte	
7.6. Locuiesc în chirie	5 puncte	
8. Locuința Punctajele sunt cumulative	Maxim 15 puncte	
8.1. Nu are bucătărie	3 puncte	
8.2. Nu are toaletă în casă	3 puncte	
8.3. Nu are acces la energie electrică	3 puncte	
8.4. Nu are acces la apă/apă uzată	3 puncte	
8.5. Este un risc de sănătate, seismic, epidemiologic sau este sub minim de	3 puncte	



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



15m/persoană.		
9. Nivelul de studii absolvit și/sau pregătire profesională Punctajele nu sunt cumulative	Maxim 5 puncte	
9.1. Învățământ superior	5 puncte	
9.2. Învățământ postliceal	4 puncte	
9.3. Învățământ liceal/profesional	3 puncte	
9.4. Învățământ gimnazial	2 puncte	
9.5. Învățământ primar	1 puncte	
9.6. Fără studii	0 puncte	
10. Locul de muncă Punctajele nu sunt cumulative	Maxim 5 puncte	
10.1 În Orașul Municipiul Câmpina (inclusiv pensionari)	5 puncte	
10.2. În altă localitate	3 puncte	
10.3 Nu are loc de munca	2 puncte	
11. Complementaritatea la nivelul SDL ZUM Câmpina Punctajele nu sunt cumulative	Maxim 10 puncte	
11.1 Solicitantul și persoanele din întreținere sunt înscrși în proiectul CADESS pentru a se asigura complementaritatea la nivelul SDL ZUM Câmpina	10 puncte	
11.2 Solicitantul este singurul înscris în proiect	4 puncte	
TOTAL PUNCTE OBTINUTE	100 puncte	

În caz de egalitate de puncte prioritizarea se va realiza:

- Numărul de copii
- Procentul de 50% aparținând minorității roma
- Procentul de 20% aparținând ZUM
- Spațiul locativ avut la dispoziție prin SDL ZUM

În cazul în care egalitatea persistă se vor aprecia în funcție de următoarele criterii: criteriul 8, criteriul 7, criteriu 9.

NOTĂ* - Starziile cuprinse în ZUM SDL:

- 1.Zona Oborului (Str. Oborului)
- 2.Zona Alea Scărișoarei (Alea Scărișoarei, integral)
- 3.Zona Lacul Peștelui (Strada Lacul Peștelui, integral)
- 4.Zona Căramidari-Prundului-Pădurii (Str. Căramidari și Pădurii, integral, Str. Prundului nr. 36



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman



5.Zona Mogador (Str. Năsăud și Str. Independenței nr. 2A și B și nr. 8)

NOTĂ**

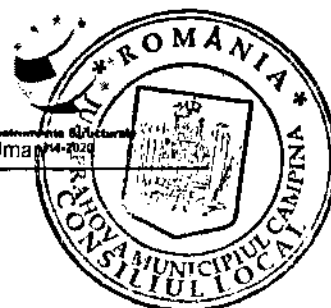
Pe data de 31.08.2023, **METODOLOGIA PRIVIND ÎNREGISTRAREA ANALIZA, REPARTIZAREA ȘI ADMINISTRAREA LOCUINTELOR SOCIALE CONSTRUIE PRIN STRATEGIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ A ZONELOR URBANE MARGINALIZATE DIN MUNICIPIUL CÂMPINA** a fost prezentată **Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării (CNCD)**.



UNIUNEA EUROPEANĂ



Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020



ANEXA NR.5

Componența Comisiei de analiză a solicitărilor de locuințe sociale :

1. Președinte – Președinte CLLD Câmpina
2. Vicepreședinte – Consilier Local
3. Secretar – Facilitator Comunitar – CLLD Câmpina
4. Membru – Consilier Local
5. Membru – Angajat biroul de Asistență Socială Primăria Municipiului Câmpina
6. Membru – Angajat Proiect CADESS
7. Membru – Angajat Proiect CADESS