

Serviciul Prestații Sociale

Ind. dos.: 2C

Nr. înreg: Data:2018

RAPORTUL DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL
privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând
Municipiului Brașov

A. Având în vedere următoarele prevederi legale:

1. Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare, care prevede obligativitatea autorităților publice locale de a identifica și soluționa, în condițiile legii, nevoile sociale ale comunității;

2. Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 42, alin. (1): „Au acces la locuința socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu 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. 43: „Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice care le au în administrare [...], și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane: 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 instituțiile 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 care 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 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite.”;

3. 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: Anexă - Norme Metodologice din 7 decembrie 2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996:

- art. 21 alin. (1): „În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili [...] criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire al cererilor. La stabilirea criteriilor se vor avea în vedere:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane ce se gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
- d) vechimea cererii.”

4. OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

5. 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;

6. HCL nr. 510/2004 privind instrumentarea solicitărilor de locuințe sociale și verificarea condițiilor de eligibilitate pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere, republicată, prin care Direcția de Asistență Socială are obligația să asigure documentația necesară soluționării cererilor de atribuire a locuințelor sociale, conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare.

B. În conformitate cu prevederile legale sus menționate se impune adoptarea unui regulament care să reglementeze repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov. Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local al Municipiului Brașov, în condițiile legii;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, se va constitui Comisia de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Brașov. Comisia constituită va avea următoarele atribuții:

- stabilește criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale;
- tabelește actele justificative necesare care însoțesc cererea;
- analizează până la data de 1 noiembrie a anului în curs cererile pentru locuințele sociale;
- întocmește lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească în anul următor o locuință socială, în ordinea de prioritate stabilită, și o supune spre aprobare consiliului local;

Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul Direcției de Asistență Socială Brașov, str. Panselelor nr.23. Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în toată perioada unui an calendaristic.

Categoriile de persoane îndreptățite să primească o locuință socială sunt următoarele:

- 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;
- beneficiarii prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Nu pot beneficia de locuință socială, persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din următoarele situații:

- nu au domiciliul în municipiul Brașov;
- dețin în proprietate o locuință
- dețin teren;
- au înstrăinat o locuință proprietate, după 1 ianuarie 1990;
- au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe
- dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat

- au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați sau contractul de închiriere a fost reziliat din motive imputabile lor (pentru neplată chirie/utilități, părăsire de locuință etc).
- au refuzat ocuparea unui loc în Căminul pentru Persoane Vârstnice Brașov
- obțin alte venituri în afara celor declarate

Neeligibilitatea pentru atribuirea unei locuințe sociale există și în cazul în care soții/soțiile sau copiii care locuiesc și gospodăresc împreună cu solicitantul se află în una din situațiile menționate anterior.

Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu 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. La determinarea venitului net lunar pe membru de familie se au în vedere toate veniturile realizate de persoana singură/familie. Venitul net lunar pe persoană se stabilește pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare, potrivit legii.

Actele necesare întocmirii dosarului de locuință socială sunt:

(1) Actele obligatorii:

- cerere tip;

- declarație tip privind veniturile;
- declarație tip pe proprie răspundere privind condițiile de locuit;
- declarație tip 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 beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe ;
 - nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat
 - 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 au refuzat ocuparea unui loc în Căminul pentru Persoane Vârstnice Brașov ;
 - nu obțin alte venituri în afara celor declarate.

- acte doveditoare din care să reiasă domiciliul stabil în municipiul Brașov; persoanele cu handicap pot avea domiciliul/reședința în municipiul Brașov;

- 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 Administrația Financiară, cupoane de pensie, indemnizație etc.);

- certificat de naștere - solicitant și membrii familiei (xerocopii);
- documente de identitate (B.I/C.I/CIP) pentru titular și membrii familiei unde este cazul (xerocopii);
- chitanțe plăți utilități (gaz, curent, apă) (xerocopie).
- acte doveditoare privind plata chiriei. (xerocopie).

(2) Alte acte necesare, după caz:

- sentința judecătorească definitivă de evacuare din imobilul revendicat în conformitate cu Legea nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr.10/2001, cu modificările și completările ulterioare (xerocopie);

- certificat de căsătorie (xerocopie);
- sentință de divorț (xerocopie);
- 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);

- certificat de revoluționar – revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 (xerocopie);

- certificat de revoluționar; urmaș al unei persoane decedate în revoluția din decembrie 1989 (xerocopie);

- documente din care să rezulte calitatea de veteran de război; beneficiar al Decretului - lege nr. 118/1990 și a celor deportați în străinătate / prizonieri (xerocopie);

- contract de închiriere pentru spațiul deținut cu titlu de chirie (xerocopie);

La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere Criteriile de repartizare stabilite anual de către Comisia de analiză și aprobate prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Brașov. Direcția de Asistență Socială Brașov verifică în teren situația socio-locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește un raport de evaluare socio-locativă.

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 transmisă către Serviciul Prestații Sociale pentru a fi supusă spre aprobare de către Consiliul Local al Municipiului Brașov până la data de 30 noiembrie a anului în curs pentru anul următor. Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

Lista de priorități se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Brașov, B-dul Eroilor nr.8, în termen de 10 zile de la aprobarea acesteia prin hotărârea consiliului local și se va putea consulta și la Direcția de Asistență Socială Brașov, str. Panselelor nr.23.

Repartizarea locuințelor sociale în Municipiul Brașov se face în baza listei de priorități cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință socială, aprobată anual în condițiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Brașov.

Închirierea locuințelor sociale se face pe o perioadă de 5 ani, în baza contractului încheiat între Municipiul Brașov și chiriaș, conform modelului prevăzut în Anexa la Regulament.

Prin urmare, propunem adoptarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov, conform anexei.

Față de cele menționate mai sus și în conformitate cu prevederile art. 10, art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (6), lit. a), pct. 17; art. 45 alin. (1); art. 61 alin. (2) și art. 115 alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supunem, spre analiză și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Brașov, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor sociale aparținând Municipiului Brașov, în forma prezentată.

Nr	Atribuția și funcția	Prenumele și numele				Data	Semnătura
1	Viceprimar	COSTEL MIHAI					
2	Director General	Mariana Topoliceanu					
3	Director General Adjunct	Anca Gîțuiu					
4	Verificat Șef Serviciu	Viorel Airinei					
5	Elaborat: Referent Superior	Gabriela Istrate	Nr. pag.	4	Nr. ex.	2	