

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**COMUNA RĂDUCĂNENI**

---

**SECRETAR GENERAL**  
**Nr. 1864/RG/17.03.2021**

**A N U N Ț**

În conformitate cu prevederile art. 2, art. 6, alin. (2) și alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

Se aduce la cunoștință publică că în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Răducăneni, județul Iași din luna **APRILIE 2021** va fi supus spre aprobare :

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

***pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din Comuna Răducăneni***

Proiectul de hotărâre cu nr. 1809/RG/2021 este inițiat de primarul comunei, domnul Viorel Ilie.

Proiectul de hotărâre poate fi vizualizat și descărcat de pe site-ul [www.comunaraducaneni.ro](http://www.comunaraducaneni.ro) , secțiunea „hotărâri în dezbatere publică”.

Termenul limită până la care cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre mai sus menționat este data de **23 aprilie 2021, orele 14,00.**

Propunerile vor fi formulate numai în scris, putând fi transmise prin poștă sau direct la registratura primăriei, altfel nu vor fi avute în vedere la elaborarea formei finale a actului normativ care urmează a fi adoptat de Consiliul local al comunei.

Secretar general,

Cătălin-Rivelino BUMBARU

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IAȘI**  
**PRIMARUL COMUNEI RĂDUCĂNENI**

**Nr. 1809/RG/16.03.2021**

**P R O I E C T**

**H O T Ă R Ă R E A** Nr. \_\_\_\_  
**pentru aprobarea Regulamentului privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și  
administrarea locuințelor sociale din Comuna Răducăneni**

Consiliul local al comunei Răducăneni, județul Iași, legal constituit conform Ordinului nr. 293/2020 al Prefectului Județului Iași, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de \_\_\_\_\_ 2021;

Având în vedere:

- referatul, înregistrat sub nr. 1809/RG/2021, al doamnei Aneta Mocanu, inspector în cadrul Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, prin care propune actualizarea Regulamentului privind realizarea, repartizarea, închirierea și administrarea locuințelor sociale din Comuna Răducăneni;
- referatul de aprobare și proiectul de hotărâre ale primarului comunei, înregistrate sub nr. \_\_\_\_/RG/2021;
- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Răducăneni, înregistrat sub nr. \_\_\_\_/RG/2021 și raportul compartimentului de resort, înregistrat sub nr. \_\_\_\_/RG/2021;
- anunțul înregistrat sub nr. 1864/RG/2021 al secretarului comunei prin care face publică intenția Consiliului Local de a adopta un act administrativ cu caracter normativ în ședința ordinară din luna aprilie 2021, anunț făcut în temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată;
- Hotărârii Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129, alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. q) și alin. (8), lit. b) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (3) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**ARTICOL UNIC**

**(1)** Se aprobă Regulamentul privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din Comuna Răducăneni, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Primarul comunei, prin compartimentele de specialitate, va urmări ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, tuturor persoanelor interesate, precum și Instituției Prefectului Județului Iași pentru controlul legalității.

*Adoptată astăzi* \_\_\_\_\_ 2021.

**INIȚIATOR PROIECT**  
**PRIMAR,**

**Viorel ILIE**

Avizează pentru legalitate  
Secretar general

Cătălin-Rivelino BUMBARU

## REGULAMENT

privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea *locuințelor sociale* din  
Comuna Răducăneni

### CAP. I CONSIDERAȚII GENERALE.

**Art. 1 - (1)** Obiectul prezentului regulament îl constituie realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a Comunei Răducăneni.

**(2)** Locuința socială este 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.

**(3)** Locuințele sociale aparțin domeniului public al Comunei Răducăneni și nu pot face obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare.

**Art. 2** La elaborarea prezentului regulament s-au avut în vedere și au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- 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 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 sau unităților administrative –teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- H.G. nr. 457 din 30 iunie 2017 privind modificarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, care reglementează „*Domeniul public*”

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

- principiul transparenței – locuințele sociale se repartizează și se închiriază pe baza listei de priorități aprobată de Consiliul Local, în condițiile prevăzute de lege și de hotărârile Consiliului Local;
- principiul obiectivului major – realizarea locuințelor sociale constituie un obiectiv major, de interes local pe termen lung, al administrației publice locale;
- principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al fiecărui cetățean.

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

- **persoană marginalizată:** - persoană care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat în condițiile Legii nr. 416/2001 și se află în una din următoarele situații:
  - a) nu are loc de muncă;
  - b) nu are locuință în proprietate;
  - c) locuiește în condiții improprii;
  - d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mai mulți copii în întreținere;
  - e) este persoană vârstnică fără susținători legali;
  - f) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
  - g) a executat o pedeapsă privată de libertate.

- **persoană cu handicap:** acea persoană căreia mediul social, neadaptat deficiențelor sale fizice, senzoriale, psihice, mentale, împiedică total sau îi limitează accesul în șanse egale la viața socială, potrivit vârstei, sexului, factorilor materiali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție specială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale;
- **persoană vârstnică:** persoana care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;
- **familie:** soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, părinții soților, precum și ginerii, nurorile și copiii acestora, dacă locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenul de familie și situația persoanei necăsătorite care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa precum și bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună;
- **copil:** copilul provenit din căsătoria soților, copilul unuia dintre soți, copilul adoptat, precum și copilul încredințat unuia sau ambilor soți dat în plasament familial sau pentru care s-a instituit tutela sau curatela.
- **persoană singură:** persoana care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
- **familie monoparentală:** este familia formată din persoana singură și copiii în vârstă de până la 18 ani aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu acesta;
- **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.
- **locuința cu condiții improprii:** locuința improvizată sau construcția cu destinația de locuință care nu îndeplinesc cerințele minime de locuit astfel cum sunt prevăzute în Anexa 1, lit. A din Legea nr. 114/1996 privind locuințele;
- **locuința socială:** locuința 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;
- **locuința de necesitate:** locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente, sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.
- **lista de priorități:** document întocmit pe baza criteriilor și condițiilor aprobate potrivit prezentului regulament, prin care se atribuie solicitanților, cu chirie, locuințele disponibile;
- **comisie:** comisie numită prin hotărâre a Consiliului Local cu atribuții privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale. Aceasta poate analiza orice dosar aflat pe listele de priorități, la cererea solicitantului, luând în considerare situația locativă ivită după afișarea listelor de prioritate și a stării de risc social a solicitantului, dispunând Compartimentul Asistență socială comunitară efectuarea unei anchete sociale. Urmare a celor constatate Compartimentul Asistență socială comunitară poate propune motivat primarului atribuirea în regim de urgență a unui spațiu social.
- **contract de închiriere:** actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului și chiriașului privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.
- **criteriu:** ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe (condiții de locuit, venitul net al familiei, starea sănătății, etc.)
- **chirie socială:** chiria stabilită pentru locuințele sociale al cărui nivel maxim este de 10 % din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.

## CAP. II. CONSTITUIREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE

**Art. 5** Fondul de locuințe sociale se constituie prin următoarele modalități:

- realizarea de construcții noi, în condițiile legii;
- reabilitarea unor construcții existente, în condițiile legii;
- schimbarea destinației unor imobile din aceea de spațiu cu altă destinație în spațiu cu destinație de locuință socială;
- donații;
- alte surse potrivit legii.

**Art. 6** Construcțiile de locuințe sociale se vor realiza numai pe terenuri aparținând domeniul public sau privat al Comunei Răducăneni, pe amplasamente prevăzute în documentația de urbanism, cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit legii.

### **CAP. III. ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR SOCIALE DIN COMUNA RĂDUCĂNENI**

**Art. 7** Închirierea locuințelor sociale în Comuna Răducăneni se face în baza listelor de priorități întocmite și aprobate, în condițiile legii, de către Consiliul Local al Comunei Răducăneni.

**Art. 8 (1)** Listele de priorități se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, în urma referatului și la propunerea Comisiei menționată la art. 12.

**(2)** Contestațiile împotriva hotărârilor consiliului local cu privire la lista de priorități, se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

**Art. 9** Lista de priorități se întocmește sau se reface anual numai în cazul când în Comuna Răducăneni urmează să se finalizeze în anul respectiv și/sau să se repartizeze locuințe, structurată în funcție de nr. camerelor solicitate:

- 1 cameră
- 2 camere
- 3 camere

**Art. 10** Lista de priorități întocmită și aprobată, în condițiile prezentului regulament va cuprinde în principal:

- numele și prenumele solicitantului
- adresa de domiciliu
- număr de camere solicitat
- total punctaj cumulat

**Art. 11** Listele de priorități întocmite conform art. 10 se vor afișa la sediul Primăriei Comunei Răducăneni, în termen de 15 zile de la aprobarea acestora, prin hotărârea consiliului local, și se va putea consulta și la Compartimentul de registratură.

**Art. 12 (1)** În vederea verificării dosarelor și întocmirii listei de priorități se constituie, prin hotărâre a consiliului local, *Comisia pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale*, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale, cu următoarea componență:

- 3 consilieri, membri ai Consiliului Local al Comunei Răducăneni;
- Viceprimarul Comunei Răducăneni;
- 1 funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Răducăneni;

**(2)** Comisia numită la alin. (1) are potrivit prezentului regulament următoarele atribuții:

- verifică și analizează dosarele solicitanților de locuințe sociale;
- întocmește lista de priorități și o supune spre aprobare consiliului local;
- repartizează locuințele sociale, conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- aprobă înscrierea în contractul de închiriere a persoanelor prevăzute la art. 24, lit. c) din prezentul regulament.

**Art. 13** Solicitantul de locuință socială va întocmi un dosar care va cuprinde cererea-tip prevăzută în **Anexa nr. 1** precum și actele menționate în **Anexa nr. 2**, anexe care sunt părți integrante din prezentul regulament.

**Art. 14 (1)** Dosarele solicitanților de locuință socială, împreună cu cererea și actele necesare se vor depune în perioada ianuarie – 31 octombrie a fiecărui an calendaristic.

**(2)** Lista de priorități urmează a fi aprobată de către Consiliul Local al Comunei Răducăneni până la 28 februarie a anului următor.

**(3)** Lista de priorități se va publica pe avizierul comunei, pe site Comunei și pe avizierele stradale din satele componente al Comunei Răducăneni.

**(4)** Contestațiile cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se vor depune la sediul primăriei, Compartiment registratură, în termen de 5 zile de la afișarea listelor.

(5) Contestațiile vor fi soluționate în termen de 10 zile de la data înregistrării acestora de către o comisie formată din 5 membri, constituită prin hotărâre a consiliului local.

(6) Cererile și dosarele pentru locuință socială se vor depune la sediul primărie – Compartiment registratură.

**Art. 15** În vederea soluționării contestațiilor cu privire la poziția de pe listele de priorități sau cu privire la punctajul acordat se constituie, prin hotărâre a consiliului local, *Comisia de soluționare a contestațiilor*, cu următoarea componență, alții decât cei menționați la art. 12, alin (1).:

- 3 consilieri, membri ai Consiliului Local al Comunei Răducăneni;
- Primarul Comunei Răducăneni;
- 1 funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Răducăneni;

**Art. 16** Criteriile de eligibilitate pentru persoanele care solicită o locuință socială sunt menționate în **Anexa nr. 3**, parte integrantă din prezentul regulament.

**Art. 17** Nu pot beneficia de locuințe sociale persoanele sau familiile care se găsesc în vreuna din situațiile menționate în **Anexa nr. 4**, parte integrantă din prezentul regulament.

**Art. 18** La stabilirea ordinii de ierarhizare a cererilor solicitanților de locuințe se vor avea în vedere criteriile de selecție cu punctajul aferent menționate în **Anexa nr. 5**, parte integrantă din prezentul regulament.

**Art. 19** Compartimentul autoritate tutelară și protecție socială verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește anchete sociale, pe care le transmite Comisiei menționată la art. 12.

**Art. 20** Închirierea locuințelor se face pe baza unui contract de închiriere, **Anexa nr. 6** la prezentul regulament, cu respectarea contractului cadru prevăzut în Anexa nr. 8 la H.G. nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.

Contractul va fi încheiat pe o perioadă de 5 ani, între Comuna Răducăneni și chiriaș și va cuprinde în principal:

- a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
- b) suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate și în comun;
- 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 pentru folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
- h) obligațiile chiriașului cu privire la plata cheltuielilor de întreținere și utilități publice (energie electrică, apă, canalizare, gunoi, etc.);
- i) inventarul obiectelor și al dotărilor aferente;
- j) durata închirierii;
- k) condițiile privind folosința exclusivă și în comun a părților aflate în coproprietate;
- l) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului de închiriere;
- m) alte clauze convenite între părți în condițiile legii.

**Art. 21** În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

**Art. 22 (1)** Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) la cererea chiriașului cu obligația acestuia de a notifica prealabil într-un termen de minimum 60 de zile;
- b) din oficiu de către proprietar, dacă:
  - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv ori 6 luni cumulativ de la data încheierii contractului;
  - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, instalațiilor ori altor bunuri aferente acestora sau au înstrăinat părți din acestea;
  - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea ori împiedică folosirea normală a locuinței;
  - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

- c) În cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele.

(2) Contractul de închiriere constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în prezentul contract.

**Art. 23** În cazul decesului titularului contractului de închiriere ori a părăsirii locuinței de către acesta, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute de art. 27 din Legea nr. 114/1996, după caz, cu următoarele categorii de persoane:

- a) În beneficiul soțului /soția dacă a locuit împreună cu titularul;
- b) În beneficiul descendenților sau ascendenților dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere;
- c) În beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul, cel puțin un an și care au fost înscrise în contractul de închiriere.

**Art. 24** Evacuarea chiriașului se face fără cerere de chemare în judecată, pact comisoriu grad III, cu somație prealabilă și este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data evacuării lui din locuință.

**Art. 25 (1)** Chiriașii nu pot subînchiria locuințele sociale, 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) Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor alin. 1 sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

**Art. 27** Anual, persoane împuternicite din cadrul Primăriei Comunei Răducăneni vor verifica starea de fapt a locuințelor închiriate și documentele chiriașilor și vor propune Comisiei privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele, măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale privind exploatarea, întreținerea și închirierea acestora.

**Art. 28** Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale, în repartizarea locuințelor sociale și stabilirea criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale se va întruni în ședințe de lucru de câte ori este nevoie, în vederea soluționării tuturor problemelor ce se vor ivi cu privire la locuințele sociale, conform prevederilor propriului Regulament de organizare și funcționare, a prezentului Regulament și a legislației în vigoare.

## **CAP. V STABILIREA CHIRIEI**

**Art. 29 (1)** Stabilirea chiriei nominale se face cu respectarea prevederilor art. 1 din H.G. nr. 310/2007.

(2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției se stabilește odată cu încheierea contractului de închiriere și nu va depăși 10% din venitul net calculat pe ultimele 12 luni pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei calculată potrivit alin (1), va putea fi subvenționată de la bugetul local, prin HCL;

(3) Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primăriei, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(4) În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, Compartimentul contabilitate al Primăriei Comunei Răducăneni, va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate cuvenite proprietarului.

## **CAP. VI. ÎNTREȚINEREA LOCUINTELOR SOCIALE**

**Art. 30** Obligațiile administratorului fondului locativ privind întreținerea locuințelor sunt reglementate de art. 29 din Legea nr. 114/1996 și constau în principal din:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință;
- b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;

- c) întreținerea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii, a elementelor de construcții exterioare a clădirii (acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente), curți și grădini precum și spații comune din interiorul clădirii;
- d) întreținerea în bune condiții a instalațiilor comune proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice etc.)

**Art. 31** Obligațiile chiriașului privind întreținerea locuinței sunt reglementate de asemenea de Legea locuinței nr. 114/1996 și constau în principal din:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- d) să predea proprietarului locuința în stare normală de folosință la eliberarea acesteia.

**Art. 32 (1)** Întreținerea locuinței de către proprietar potrivit obligațiilor sale prevăzute în prezentul regulament și în lege se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- lucrări de reparații capitale;
- consolidări.

**(2)** Lucrările menționate la alin. (1) se aprobă de către consiliul local pe baza programelor de lucrări și executarea acestora este condiționată de asigurarea resurselor de la bugetul local.

**Art. 33 (1)** Executarea unor lucrări, de către chiriaș, care revin în sarcina proprietarului se fac pe baza următoarelor documente:

- solicitare scrisă a chiriașului;
- antemăsurătoarea întocmită conform prevederilor locale;
- procesul verbal întocmit de Compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului.

**(2)** Să execute la timp și în condiții optime, pe cheltuiala proprie, mici reparații locative precum și cele ocazionate de degradările produse imobilului prin culpa sa.

**Art. 34** Prevederile prezentului capitol se completează cu dispozițiile actelor normative referitoare la proiectare, autorizare și executare a lucrărilor de întreținere la clădiri.

## **CAP. VII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 35** Prevederile prezentului regulament se completează și cu dispozițiile actelor normative în vigoare privind realizarea, închirierea, întreținerea, exploatarea și administrarea locuințelor.

## REGULAMENT

privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea *locuințelor sociale* din  
Comuna Răducăneni

Anexa nr. 1

### CERERE PRIVIND ATRIBUIREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE

Subsemnatul/subsemnata \_\_\_\_\_  
domiciliat/ă în \_\_\_\_\_, cu reședința în \_\_\_\_\_,  
născut la data de \_\_\_\_\_,  
având C.N.P. \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_

Familia este compusă dintr-un număr de \_\_\_\_\_ de persoane, după cum urmează:

- a) Solicitantul cererii (nume, prenume, CNP) \_\_\_\_\_
- b) Soț/soție solicitant (nume, prenume, CNP) \_\_\_\_\_
- c) Copil I (nume, prenume, CNP) \_\_\_\_\_
- d) Copil II (nume, prenume, CNP) \_\_\_\_\_
- e) Copil III (nume, prenume, CNP) \_\_\_\_\_
- f) Copil IV (nume, prenume, CNP) \_\_\_\_\_
- g) Copil V (nume, prenume, CNP) \_\_\_\_\_

.....  
În vederea înscrierii pe lista de priorități pentru atribuirea unei locuințe sociale, în regim de  
închiriere, depun următoarele documente:

- 1. Copii ale B.I./C.I. ale solicitantului și ale tuturor membrilor majori ai familiei. ☐
- 2. Declarație notarială, dată în conformitate cu punctul 4 din lista actelor necesare, atât de solicitant cât și de membrii familiei de grd. I ai acestuia care locuiesc și se gospodăresc împreună. ☐
- 3. Contract de închiriere înregistrat la Direcția Generală a Finanțelor Publice Iași/Administrația Finanțelor Publice Comunale Răducăneni (va fi prezentat doar de titularul cererii, care este chiriaș în spațiu locativ privat) sau o copie a contractului de închiriere cu Comuna Răducăneni. ☐
- 5. Adeverință de la Asociația de proprietari/locatari (va fi depusă în situația în care solicitantul și membrii familiei sunt tolerați într-un imobil) din care să rezulte suprafața utilă a imobilului, precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcat pe luni calendaristice și copii după B.I./C.I. ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv. ☐
- 6. Copii după actele de stare civilă (certificat de naștere, de căsătorie, deces, sentință de divorț). ☐
- 7. Adeverințe cu venitul NET lunar, inclusiv cu venitul net permanent pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni, sau cupon de pensie, sau declarație că nu beneficiază de nici un venit – ambii soți și membrii familiei de grd. I. ☐
- 8. Acte eliberate de către autoritățile statului (ANAF) care să dovedească venitul realizat în ultimele 12 luni, pentru acele venituri realizate ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri, legal constituite (convenții civile, PFA/ÎI/ÎF/s.a., drepturi de autor, dividende, participații, etc.) ☐
- 9. Certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap, dacă este cazul. ☐
- 10. Copii ale documentelor din care rezultă calitatea de veteran/văduvă de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr. 341/2004 (urmașii eroilor martiri, răniții și luptătorii în revoluția din decembrie 1989) și ai Decretului-lege nr. 118/1990 (persoane persecutate pe motive politice de dictatura instaurată cu începere din 06.03.1945, precum și persoanele deportate în străinătate și prizonierii), dacă este cazul. ☐
- 11. Adeverință care să confirme că solicitantul a beneficiat de serviciu de tip rezidențial (provine din instituții de ocrotire socială și a împlinit vârsta de 18 ani), dacă este cazul. ☐
- 12. Copie a deciziei de pensionare pentru caz de boală sau incapacitate temporară de muncă sau anticipat. ☐
- 13. Dovada evacuării din locuință retrocedată în baza Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 10/2001 sau a Legii nr. 501/2002, dacă este cazul (proces-verbal de evacuare întocmit de un executor judecătoresc sau orice alt document care să ateste faptul că s-a părăsit locuința). ☐

14. Dovada că solicitantul, împreună cu familia sunt în curs de evacuare (au proces de evacuare pe rol, notificare pentru evacuarea locuinței prin executor judecătoresc/avocat, sau au încheiat un contract de închiriere cu revendedorul). ☐
15. Dovada vechimii cererii (orice document care atestă înregistrarea la primăria Comunei Răducăneni a solicitării unei locuințe sociale). ☐
20. Alt document care face dovada obținerii punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență. ☐

Dosarul cu actele depuse, conform Listei cu actele necesare la dosarul pentru solicitarea închirierii unei locuințe sociale, conține un nr. de \_\_\_\_\_ file (inclusiv prezenta cerere).

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere corespund realității.

Comuna Răducăneni,

Data : \_\_\_\_\_

Semnătura,

\_\_\_\_\_

## REGULAMENT

privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea *locuințelor sociale* din  
Comuna Răducăneni

Anexa nr. 2

### LISTA ACTELOR CARE ÎNSOȚESC SOLICITAREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE

1. Dosar plic;
2. Cerere-tip conform Anexei nr. 1 la regulament;
3. Copii ale B.I./C.I. ale tuturor membrilor majori ai familiei;
4. Declarație notarială, dată atât de solicitant cât și de membrii familiei de grd. I (inclusiv pentru copii minori – declarație dată de către reprezentantul minorului) ai acestuia care locuiesc și se gospodăresc împreună, în care se va specifica suprafața utilă a locuinței actuale, numărul de persoane care locuiesc la adresa respectivă, numele acestora și copii după B.I./C.I./certificat de naștere ale tuturor persoanelor care ocupă locuința respectivă, (în cazul în care nu există Asociație de proprietari/locatari la adresa la care titularul cererii locuiește), din care să reiasă faptul că:
  - 4.1 – nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statutului Român/în administrarea Consiliului Local al Comunei Răducăneni, ori în proprietatea Comunei Răducăneni, pe raza Comunei Răducăneni;
  - 4.2 – nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 m.p., pe teritoriul României, după 01.01.1990;
  - 4.3 – nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 m.p. pe teritoriul României, după 01.01.1990;
  - 4.4 – nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990;
  - 4.5 – nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
  - 4.6 – nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale;
  - 4.7 – persoanele care au dublă cetățenie, vor completa, obligatoriu, dosarul și cu înscrisuri eliberate de instituții abilitate din țara în care are o altă cetățenie decât cea română, care să ateste faptul că:
    - 4.7.1 – nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 m.p., pe teritoriul acelei țări, după 01.01.1990;
    - 4.7.2 – nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 m.p. pe teritoriul acelei țări, după 01.01.1990;
    - 4.7.3 – nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul acelei țări, după 01.01.1990;
5. Contract de închiriere înregistrat la Direcția Generală a Finanțelor Publice Iași/Administrația Finanțelor Publice Comunale Răducăneni, în situația în care se locuiește cu chirie la proprietar sau o copie a contractului de închiriere cu Comuna Răducăneni.
6. În situația în care solicitantul și membrii familiei sunt tolerați într-un imobil, adeverință de la asociația de proprietari/locatari din care să rezulte suprafața utilă a imobilului precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcat pe luni și copii ale B.I./C.I. ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv.

În cazul în care nu există asociație de proprietari/locatari la adresa la care titularul cererii locuiește, acesta va trebui să dea o declarație notarială pe propria răspundere în care să fie specificată suprafața utilă a locuinței, numărul de persoane care locuiesc la adresa respectivă, numele acestora și copiile după B.I./C.I./certificat de naștere ale tuturor persoanelor care ocupă locuința respectivă;
7. Copii după actele de stare civilă (certificat de naștere, de căsătorie, deces, sentință de divorț);
8. Adeverințe cu venitul NET lunar, inclusiv cu venitul net permanent pe ultimele 12 luni, defalcat pe luni, sau cupon de pensie, sau declarație pe propria răspundere că sunt beneficiari ai Legii nr. 416/2001 – ambii soți și membrii familiei de grd. I inclusiv dovada (mandat postal sau extras de cont bancar) că au venitul minim garantat și suma de care beneficiaza.

9. Acte eliberate de către autoritățile statului(ANAF) care să dovedească venitul realizat în ultimele 12 luni, pentru acele venituri realizate ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri, legal constituite (convenții civile, PFA/ÎI/ÎF/s.a., drepturi de autor, dividende, participații, etc.);
10. Declarație pe propria răspundere cu suma acordată sau primită ca pensie de întreținere, inclusiv dovada(mandat postal sau extras de cont bancar) din care sa reiasa suma de care beneficiaza.;
11. Certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap, dacă este cazul;
- 12 Copii ale documentelor din care rezultă calitatea de veteran/văduvă de război, beneficiari ai prevederilor Legii nr. 341/2004 (urmașii eroilor martiri, răniții și luptătorii în revoluția din decembrie 1989) și ai Decretului-lege nr. 118/1990 (persoane persecutate pe motive politice de dictatura instaurată cu începere din 06.03.1945, precum și persoanele deportate în străinătate și prizonierii), dacă este cazul;
13. Adeverință care să confirme că solicitantul a beneficiat de serviciu de tip rezidențial (provine din instituții de ocrotire socială și a împlinit vârsta de 18 ani), dacă este cazul;
14. Copie a deciziei de pensionare pentru caz de boală sau incapacitate temporară de muncă sau anticipat;
15. Dovada evacuării din locuință retrocedată în baza Legii nr. 112/1995, a Legii nr. 10/2001 sau a Legii nr. 501/2002, dacă este cazul (proces-verbal de evacuare întocmit de un executor judecătoresc sau orice alt document care să ateste faptul că s-a părăsit locuința);
16. Dovada că solicitantul, împreună cu familia sunt în curs de evacuare (au proces de evacuare pe rol, notificare pentru evacuarea locuinței prin executor judecătoresc/avocat, sau au încheiat un contract de închiriere cu revendicatorul);
17. Dovada vechimii cererii (orice document care atestă înregistrarea la primăria Comunei Răducăneni a solicitării unei locuințe sociale);
18. Orice document pe care solicitantul îl apreciază ca fiind dovadă pentru obținerea punctajului pentru cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență.

## REGULAMENT

privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea *locuințelor sociale* din  
Comuna Răducăneni

**Anexa nr. 3**

### CRITERII DE ELIGIBILITATE PENTRU PERSOANELE CARE SOLICITĂ O LOCUINȚĂ SOCIALĂ

#### **I. Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:**

1. Solicitanții să fie cetățeni români.
2. Solicitanții să aibă domiciliul stabil în Comuna Răducăneni.
3. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care nu ocupă și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statutului Român/în administrarea Consiliului Local al Comunei Răducăneni/Comunei Răducăneni, ori în proprietatea Comunei Răducăneni, pe raza Comunei Răducăneni.
4. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 m.p., pe teritoriul României, după 01.01.1990.
5. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 m.p. pe teritoriul României, după 01.01.1990.
6. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990.
7. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), cu dublă cetățenie, care nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 m.p., pe teritoriul României și nici pe teritoriul țării unde are o altă cetățenie, după 01.01.1990.
8. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), cu dublă cetățenie, care nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 m.p. pe teritoriul României și nici pe teritoriul țării unde are o altă cetățenie, după 01.01.1990.
9. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), cu dublă cetățenie, care nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României și nici pe teritoriul țării unde are o altă cetățenie, după 01.01.1990.
10. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net pe 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.
11. Solicitanții vor face dovada unui venit permanent reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor eferente întreținerii locuinței.
12. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
13. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care nu dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.
14. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care nu au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Comuna Răducăneni, din vina lor.

## **II. Condiții de eligibilitate la încheierea contractului de închiriere:**

La data încheierii contractului de închiriere, solicitantul și membrii familiei de grd. I (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), vor prezenta o declarație care să ateste respectarea criteriilor de eligibilitate pentru toți membrii familiei care urmează a fi incluși cu drepturi locative în contractul de închiriere.

Dacă la momentul încheierii contractului de închiriere/procesului verbal de predare-primire al locuinței, solicitantul și membrii familiei de grd. I (soț, soție, copii) ai acestuia, care locuiesc și se gospodăresc împreună, care nu mai îndeplinesc criteriile de eligibilitate avute în vedere la includerea în lista de priorități, li se va anula repartiția.

## REGULAMENT

privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea *locuințelor sociale* din  
Comuna Răducăneni

**Anexa nr. 4**

### **NU POT BENEFICIA DE LOCUINȚĂ SOCIALĂ URMĂTOARELE CATEGORII DE PERSOANE:**

1. Solicitanții care nu au cetățenia română.
2. Solicitanții care nu au domiciliul stabil în Comuna Răducăneni.
3. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care ocupă sau au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statutului Român/în administrarea Consiliului Local al Comunei Răducăneni/Comunei Răducăneni, ori în proprietatea Comunei Răducăneni, pe raza Comunei Răducăneni.
4. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care au deținut, dețin și/sau au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 m.p., pe teritoriul României, după 01.01.1990.
5. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care dețin, au deținut și/sau au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 m.p. pe teritoriul României, după 01.01.1990.
6. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună) care dețin, au deținut și/sau au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României, după 01.01.1990.
7. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), cu dublă cetățenie, care au deținut, dețin și/sau au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 m.p., pe teritoriul României și nici pe teritoriul țării unde are o altă cetățenie, după 01.01.1990.
8. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), cu dublă cetățenie, care dețin, au deținut și/sau au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 m.p. pe teritoriul României și nici pe teritoriul țării unde are o altă cetățenie, după 01.01.1990.
9. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), cu dublă cetățenie, care dețin, au deținut și/sau au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României și nici pe teritoriul țării unde are o altă cetățenie, după 01.01.1990.
10. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care au un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, peste nivelul câștigului salarial mediu net pe 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.
11. Solicitanții care nu pot face dovada unui venit permanent reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor eferente întreținerii locuinței.
12. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe.
13. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.
14. Solicitanții și/sau membrii familiei de grd. I ai acestora (soț, soție, copiii care locuiesc și se gospodăresc împreună), care au fost evacuați în urma rezilierii contractului de închiriere încheiat cu Comuna Răducăneni, din vina lor.

## REGULAMENT

privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea *locuințelor sociale* din  
Comuna Răducăneni

Anexa nr. 5

### CRITERII DE SELECȚIE ÎN VEDEREA STABILIRII ORDINII DE IERARHIZARE A SOLICITĂRILOR DE LOCUINȚE SOCIALE

#### A. Punctaj acordat pentru condiții de locuit:

**A.1** Pentru chirie în locuință privată cu contract de închiriere vizat de Administrația Finanțelor Publice Comunale Răducăneni, având durată:

|                    |     |
|--------------------|-----|
| a) sub 1 an        | 2p  |
| b) între 1 – 2 ani | 3p  |
| c) între 2 – 3 ani | 7p  |
| d) între 3 – 4 ani | 10p |
| e) între 4 – 5 ani | 15p |
| f) peste 5 ani     | 20p |

Notă: se consideră validate din punct de vedere al încadrării în acest criteriu acele contracte de închiriere care, prin data vizei Administrației Financiare, dovedesc înregistrarea lor în termenul de valabilitate a contractului de închiriere.

**A.2** Dacă solicitantul și membrii familiei sunt tolerați într-un imobil, în funcție de m.p. spațiu de locuit (suprafață utilă) ce revine pe membru de familie:

|                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------|-----|
| a) mai mare de 12 m.p.                                          | 0p  |
| b) mai mare de 10 m.p., dar mai mică, cel mult egală cu 12 m.p. | 4p  |
| c) mai mare de 8 m.p., dar mai mică, cel mult egală cu 10 m.p.  | 7p  |
| d) mai mică de 8 m.p.                                           | 10p |

Dovada numărului membrilor de familie se face cu adeverință eliberată de Asociația de proprietari/locatari, din care să rezulte suprafața utilă a imobilului precum și numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii, defalcăt lunar și copii după B.I./C.I. ale tuturor locatarilor apartamentului respectiv.

În cazul în care nu este constituită Asociație de proprietari/locatari, dovada se face prin declarație notarială a solicitantului.

În caz de neconcordanță, nu se acordă punctaj la acest criteriu.

#### B. Starea civilă:

|                                                                                                                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| a) căsătorit, fără copil                                                                                                                                                                              | 2p  |
| b) căsătorit, cu copil                                                                                                                                                                                | 5p  |
| c) necăsătorit, văduv, divorțat fără copii în întreținere                                                                                                                                             | 3p  |
| d) familie monoparentală                                                                                                                                                                              | 10p |
| e) copiii aflați în întreținere până la vârsta de 18 ani, precum și cei până la vârsta de 25 de ani care-și continuă studiile universitare la zi și care nu realizează venituri, pentru fiecare copil | 2p  |

#### C. Venitul mediu net/membru de familie (soț, soție, copii):

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| a) mai mic decât venitul minim pe economie                  | 20p |
| b) între venitul net minim și venitul net mediu pe economie | 10p |

Dovada venitului este probată prin:

- adeverință eliberată de angajator pentru ultimele 12 luni cu detaliere lunară, pentru veniturile obținute ca urmare a unor contracte de muncă încheiate în condițiile legii;
- acte eliberate de către autoritățile statutului care să dovedească venitul realizat în ultimele 12 luni, pentru acele venituri realizate ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri, legal constituite (convenții civile, PFA/II/ÎF/s.a., drepturi de autor, dividende, participații, etc.).

#### D. Condiții speciale:

a) pentru vechimea solicitării (vechimea depunerii dosarului) de locuință socială (începând cu anul 1997):

- a1) până la 1 an vechime \_\_\_\_\_ **1p**  
a2) pentru fiecare an de vechime a solicitării \_\_\_\_\_ **2p**  
b) persoane cu dezabilități încadrate într-o categorie specială de handicap **permanent** (se acordă doar pentru unul dintre membrii familiei) \_\_\_\_\_ **10p**  
c) veteranii și vădulele de război, beneficiarii prevederilor legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare (urmașii eroilor martiri, răniții și luptătorii din revoluția din decembrie 1989) și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată începând cu 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare \_\_\_\_\_ **10p**  
d) persoane care au beneficiat de serviciu de tip rezidențial (provin din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani) \_\_\_\_\_ **20p**  
e) pensionarii prin împlinirea vârstei standard de pensionare și realizarea stagiului minim de cotizare (se acordă doar pentru solicitant) \_\_\_\_\_ **5p**  
f) pensionari anticipat (se acordă doar pentru solicitant) \_\_\_\_\_ **3p**  
g) pensionari din motive de boală pentru **incapacitate permanentă** de muncă (se acordă doar pentru solicitant) \_\_\_\_\_ **7p**  
h) persoane evacuate din foste case naționalizate și retrocedate fostului proprietar \_\_\_\_\_ **40p**  
i) persoane în curs de evacuare din foste case naționalizate și retrocedate fostului proprietar \_\_\_\_\_ **30p**  
j) persoane care au vârsta sub 35 ani \_\_\_\_\_ **15p**  
k) invalizii de gradul I și II \_\_\_\_\_ **20p**

#### **G. Cazuri de forță majoră, situații neprevăzute sau de excelență**

Prin cazurile de forță majoră se înțeleg cazurile de sănătate, altele decât cele punctate la punctul F – Condiții speciale sau alte cazuri pe care *Comisia privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe sociale* le apreciază ca fiind deosebite cu privire la condiția umană, situații familiale deosebite, violența domestică, precum și alte asemenea situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane.

Prin cazuri de excelență se înțeleg cazurile solicitanților care și-au adus aportul la creșterea prestigiului Comunei Răducăneni sau a țării prin performanțe intelectuale, culturale, sportive, civice, etc.

Solicitanții vor depune orice document pe care îl apreciază ca fiind dovadă în obținerea punctajului – la latitudinea comisiei și pentru situații care nu se regăsesc în criteriile de selecție **0 – 10p**

#### **H. Solicitanții care au depus dosar individual, dar se găsesc simultan în dosare depuse de părinți/copii nu vor beneficia de punctaj corelativ în acele dosare.**

## REGULAMENT

privind realizarea, repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea *locuințelor sociale* din  
Comuna Răducăneni

**ANEXA Nr. 6 (Anexa nr. 8 la la HC 1275/200)**

Înregistrat la .....

Nr. .... din .....

### **CONTRACT-CADRU DE LOCATIUNE** **pentru suprafetele cu destinația de locuință\*)**

\*) Utilizat pentru locațiunea locuințelor sociale și, după caz, a locuințelor de necesitate.

Între

..... în calitate de locatar, cu sediul în localitatea ....., str. .... nr. ...., sectorul/județul ....., reprezentat prin ....., în calitate de administrator al fondului imobiliar ce aparține domeniului public din patrimoniul Consiliului Local ....., și ....., legitimat/legitimată cu buletinul/cartea de identitate seria ..... nr. ...., eliberat/eliberată de ..... la data de ....., și

..... în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a repartiției nr. .... din ....., emisă de ....., a intervenit prezentul contract.

#### **I. Obiectul locațiunii**

Primul, în calitate de locatar, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, ia cu chirie locuința din localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., compusă din ..... camere în suprafață de ..... mp (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), ..... mp curte (grădină) și ..... mp terasă, folosite în exclusivitate, și ....., folosite în comun.

Locuința care face obiectul locațiunii va fi folosită de locatar și de membrii familiei menționați în comunicarea încheierii contractului de locațiune, astfel: ..... locatar, ..... soție, ..... fiu, ..... fiică.

Locuința descrisă la pct. I se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare- preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

Durata locațiunii este ..... ani (luni), cu începere de la data de ..... până la data de ..... .

#### **II. Prețul locațiunii (chiria)**

Chiria lunară aferentă locuinței descrise la pct. I este de ....., calculată în conformitate cu prevederile legale. Plata chiriei se suportă, corespunzător art. 44 alin. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- de către locatar ..... lei\*\*);

\*\*) Cota-parte pe care o suportă locatarul se va recalcula ori de câte ori apar modificări ale veniturilor acestuia, potrivit prevederilor art. 45 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Diferența se va suporta din bugetul local. Se vor avea în vedere pentru acest calcul prevederile legale în vigoare cu privire la locațiunea locuințelor.

- de la bugetul local . . . . . lei.

Chiria se datorează începând cu data de . . . . . și se achită în numerar la casieria . . . . .

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% 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 restante.

În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

### **III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului**

#### **a) Obligațiile proprietarului/locatarului:**

- să predea locatarului bunul dat în locațiune;

- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;

- 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, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.);

- să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite. Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatarului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar.

În acest caz, locatarul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

#### **b) Locatarul are următoarele obligații principale:**

- să ia în primire bunul dat în locațiune;

- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;

- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;

- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;

- să asigure reparațiile de întreținere curentă;

- să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește;

- să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

### **IV. Expirarea termenului contractului de locațiune**

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

### **V. Încetarea contractului de locațiune**

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescisă.

## **VI. Rezilierea contractului**

Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune- interese, dacă este cazul, potrivit legii.

Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

## **VII. Clauze finale și speciale**

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, . . . . . , în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Proprietar/Locator,<br>..... | Locatar,<br>..... |
|------------------------------|-------------------|

**PRIMAR**  
**Viorel ILIE**

**Intocmit,**  
**Insp. Aneta Mocanu**