



UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA
ORASUL PUCIOASA

Str. Fântânelor nr. 7, Pucioasa, judetul Dâmbovita,
Telefon/Fax: 0245-232277; 0245-760484;
E-mail :info@primruc.ro

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI PUCIOASA

HOTĂRÂRE

PRIVESTE : aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general in care se poate face schimbul de locuinta la solicitarea a doi chiriasi ai locuintelor construite din fondurile ANL, precum si a cadrului general in care se poate schimba o locuinta construita din fondurile ANL si atribuita unui chiras cu o alta locuinta vacanta

PUCIOASA – NOIEMBRIE 2018

Consiliul Local al orasului Pucioasa, judetul Dâmbovita, intrunit in sedinta ordinara astazi 29.11.2018

Având in vedere:

- expunerea de motive nr. 26109 / 20.11.2018
- referatul Compartimentului Fond Locativ nr. 26110 / 20.11.2018
- prevederile Legii nr. 152/1998 Republicata- privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- prevederile HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- raportul comisiei sociale

In temeiul art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 - Legea Administratiei Publice Locale, republicata

HOTARASTE

Art. 1 Se aproba Regulamentul privind reglementarea cadrului general in care se poate face schimbul de locuinta la solicitarea a doi chiriasi ai locuintelor construite din fondurile ANL, precum si a cadrului general in care se poate schimba o locuinta construita din fondurile ANL si atribuita unui chiras cu o alta locuinta vacanta conform anexei 1 care face parte integranta din prezenta hotarâre.

Art. 2. Prezenta hotarâre va fi adusa la indeplinire de catre Serviciul Administratie Locala - Compartiment Fond Locativ si va fi comunicata Prefecturii Dâmbovita, conform legii.



Avizat pentru legalitate,
Secretarul U.A.T. Orasul Pucioasa
Jr. ELENA CATANĂ

Nr. 186 / 29. 11. 2018

REGULAMENT

Privind reglementarea cadrului general în care se poate face schimbul de locuința la solicitarea a doi chiriasi ai locuințelor construite din fondurile ANL, precum și a cadrului general în care se poate schimba o locuința construită din fondurile ANL și atribuită unui chiras cu o altă locuința vacanta

CAP. I GENERALITATI

ART. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general în care se poate realiza schimbul de locuințele construite din fondurile ANL și administrate de către U.A.T. Orasul Pucioasa prin Serviciul Administratie Locala – Compartiment Administrare Fond Locativ.

ART. 2. La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- LEGEA nr. 152/1998 – Republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe
- HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe
- LEGEA nr. 215/2001 republicată – Legea administrației publice locale.
- LEGEA nr. 448/2006 - Republicată privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap
- LEGEA nr. 287/2009 - Codul Civil

ART. 3. În înțelesul prezentului regulament se definesc următorii termeni, conform Lg. 152/1998 și Legii nr. 287/2009:

Tinerii - sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

Familia - este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.

Contract de închiriere: actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

Schimbul este contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul.

CAP. II FONDUL DE LOCUINȚE

ART. 4. Locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite din fondurile ANL, fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate (art. 8, alin. (2) din Legea nr. 152/1998).

ART. 5. Locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite din fondurile ANL, sunt repartizate tinerilor, persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L., destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste.

CAP. III

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

ART. 6. Temeiul legal al folosirii acestor locuințe este contractul de închiriere, încheiat între UAT Orasul Pucioasa, în calitate de administrator și persoana fizică- titular al contractului de închiriere și membrii familiei sale (compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri), care au obținut repartiție pentru locuință.

ART. 7. Contractul de inchiriere este semnat și însusit de ambele părți.

CAP. IV

SCHIMBUL DE LOCUINTA LA SOLICITAREA A DOI CHIRIASI

ART. 8. La solicitarea chiriașilor, administratorii locuințelor construite din fondurile ANL, pot realiza un schimb de locuințe, în baza unei acord/convenții între chiriași, potrivit legii.

ART. 9. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L..

ART. 10. Cererile privind schimbul de locuinta se depun la registratura UAT Orasul Pucioasa si vor fi insotite de adeverinte eliberate de catre furnizorii de utilitati (energie electrica, gaze naturale, apa) din care sa reiasa faptul ca nu inregistreaza restante in evidenta acestora sau ultima factura de utilitati si chitanta aferenta.

ART. 11. De asemenea, la data depunerii solicitarii, titularii contractelor de inchiriere nu trebuie sa figureze cu debite rezultate din neachitarea chiriei sau neachitarea cheltuielilor pe consumuri individuale (apa calda si caldura).

CAP. V

SCHIMBAREA LOCUINTEI ATRIBUITA UNUI CHIRIAS CU O ALTA LOCUINTA VACANTA DE ACEEASI CATEGORIE

ART. 12. La solicitarea chiriașilor, administratorii locuințelor construite din fondurile ANL, pot aproba schimbarea locuinței atribuite unui chiriș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.

ART. 13. Potrivit prevederilor art. 15, alin. (19) din HG nr. 962/2001, sunt considerate situații temeinic justificate situațiile în care:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

ART. 14. Solicitarile privind schimbarea locuinței atribuite cu o alta locuinta vacanta se depun la registratura UAT Orasul Pucioasa si vor fi insotite de adeverinte eliberate de catre furnizorii de utilitati (energie electrica, gaze naturale, apa) din care sa reiasa faptul ca nu inregistreaza restante in evidenta acestora sau ultima factura de utilitati si chitanta aferenta. In cazul in care, chirișul figureaza cu debite, acesta poate sa prezinte un angajament de plata sau un grafic de esalonare a datoriilor, inregistrat la societatea la care inregistreaza debitul.

ART. 15. In cazul in care, pentru o locuinta ramasa vacanta este inregistrata o singura solicitare, iar aceasta este temeinic justificata de una din situatiile prevazute la art. 13, solicitarea respectiva va fi supusa pentru aprobare Consiliului Local.

ART. 16. In cazul in care, pentru o locuinta ramasa vacanta, sunt inregistrate mai multe solicitari din partea chiriasilor, se va tine seama de urmatoarele criterii:

1. Vor avea prioritate familiile in care exista o persoana cu grad de handicap grav, deoarece potrivit prevederilor art. 20, lit. a) si art. 3 din Legea nr. 448/2006 - Republicată privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap

“(2) Persoanele cu handicap grav beneficiază de următoarele drepturi:

a) acordarea unei camere de locuit, suplimentar față de normele minimale de locuit prevăzute de lege, pe baza contractelor de închiriere pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia;

(3) Beneficiază de prevederile alin. (2) și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un copil ori un adult cu handicap grav.”

2. In cazul in care, in familia solicitantilor nu exista persoane cu handicap grav, in repartizarea locuintei vacante se va tine cont de numarul de membrii ai familiei. Va avea prioritate familia cu cei mai multi membrii. La acelasi numar de membrii ai familiei, va avea prioritate familia care nu inregistreaza debite la chirie, utilitati si consumuri individuale. Daca acest criteriu nu este suficient, se va tine cont de vechimea contractului de inchiriere, astfel va avea prioritate chiriasul care are contractul de inchiriere cel mai vechi.

ART. 17. De asemenea, la data depunerii solicitarii, titularii contractelor de inchiriere nu trebuie sa figureze cu debite rezultate din neachitarea chiriei sau neachitarea cheltuielilor pe consumuri individuale (apa calda si caldura). In cazul in care, un chirias figureaza cu astfel de debite, solicitarea acestuia in vederea atribuirii unei locuinte vacante nu va fi analizata.

ART. 18. In cazul in care, in lista anuala de prioritati, persoana care urmeaza la repartitie are un numar de membrii ai familiei mai mare sau cel putin egal cu cel mai mare numar de membrii din familiile care au solicitat un schimb de locuinta, atunci va prima repartizarea locuintei vacante conform listei anuale de prioritati.

CAP. VII DISPOZITII FINALE

ART. 19. Prevederile prezentului Regulament se vor completa cu dispozitiile legale in vigoare din domeniul de specialitate in cauza.