ANEXA la HCL nr. 322/29.10.2026

REGULAMENT PRIVIND ÎNREGISTRAREA, ANALIZA, REPARTIZAREA ȘI ADMINISTRAREA LOCUINȚELOR REZULTATE ÎN URMA IMPLEMENTĂRII PROIECTULUI "CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL VASLUI", REALIZAT PRIN PNRR/2022/C10 – Componenta 10 – Fondul Local

CONSIDERAȚII GENERALE:

Regulamentul este întocmit prin corelare cu obiectivele și măsurile privind incluziunea socială, îmbunătățirea accesibilității locuirii, tranziția verde, dezvoltarea unui cadru instituțional adecvat importanței și necesităților domeniului „CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI ÎN MUNICIPIUL VASLUI”, realizat prin planul național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 – fondul local.

Având în vedere precizările din cadrul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Vaslui pentru perioada 2021-2027, redate mai sus, se constată faptul că investiția propusă este necesară și oportună deoarece va suplini lipsa acută de locuințe adecvate pentru tineri, în special pentru tinerii din comunități marginalizate.

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 şi 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 şi de marginalizare, de excluziune şi de segregare.

Recomandările formulate de către instituțiile UE a statelor membre şi autorităților competente sunt pentru a simplifica cererile formulate pentru acordarea locuințelor pentru tineri, de a ameliora echitatea, transparența şi imparțialitatea în procesul de atribuire a acestora, ținând seama de realitatea economică, socială şi 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 şi separarea structurilor care verifică îndeplinirea criteriilor de cele care atribuie respectivele locuințe.

Prin obiectivul de investiții „Construire locuințe pentru tineri în Municipiul Vaslui” se vor asigura un număr de 100 apartamente, din care 40 cu o cameră, 40 cu 2 camere și 20 cu 3 camere, totalizând 7800 m^2 suprafață desfășurată. Proiectul a fost realizat prin PNRR, Componenta C10 Fondul local, apelul de proiecte PNRR/2022/C10 - derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA).

În urma realizării proiectului – având în vedere cerințele din Ghidul de finanțare și obiectivele precizate în Strategia de Dezvoltare Urbană Integrată, se va obține o îmbunătățire a condițiilor de locuit pentru tinerii din grupuri și comunități marginalizate. Locuințele vor fi oferite în regim de închiriere și vor fi puse la dispoziția utilizatorilor interesați în mod deschis, transparent și nediscriminatoriu, la un cost minimal care va acoperi strict necesarul de întreținere pentru a asigura funcționarea lor. Proprietarul/administratorul va asigura costurile aferente structurii de rezistență, acoperișului, fațadei, spațiilor comune, instalațiilor comune, precum și reparațiilor necesare menținerii clădirii în stare de siguranță și funcționalitate. Chiriașii suportă utilitățile, serviciile consumate, întreținerea curentă a locuinței, reparațiile elementelor aflate în folosință exclusivă și prejudiciile produse din culpa lor. Cheltuielile care revin proprietarului se finanțează din bugetul local al Municipiului Vaslui, în limita creditelor bugetare aprobate anual.

Solicitanții au dreptul de a-și îmbunătăți condițiile de locuit prin depunerea de cerere de obținere locuințe, care au fost construite prin proiectul ”Construire locuințe pentru tineri în

Municipiul Vaslui", implementat de Municipiul Vaslui finanțat prin PNRR, Componenta C10 Fond Local, apelul de proiecte PNRR/2022/C10 – derulat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA). Principiile în baza cărora se vor repartiza aceste locuințe derivă din realitățile economice, sociale şi culturale, având la bază principiile egalității de șanse, nediscriminare și incluziune.

Acest regulament se conformează cadrului legislativ în vigoare prevăzut de Legea Locuinței, integrând necesitățile incluzive ale categoriilor defavorizate și expuse riscului de marginalizare, incluzând totodată condiționalitățile europene derivate din contractul de finanțare nr.137984/07.12.2022 încheiat cu MDLPA, susține abordarea nevoilor locale în zonele urbane, precum şi a nevoilor specifice ale grupurilor - țința selectate.

Obiectivul prioritar al acestui proiect, care stă la baza alocării locuințelor construite, este de a oferi soluții de locuire sigure și accesibile tinerilor aparținând grupurilor vulnerabile al Municipiului Vaslui care sunt la început de drum. Aceștia vor beneficia de condiții adecvate de locuire și susținere administrativă și socială, în vederea integrării lor sociale pe termen lung.

În procesul de repartizare a apartamentelor se va avea în considerare structura locativă existentă:

- 40 apartamente - 1 cameră
- 40 apartamente - 2 camere
- 20 apartamente - 3 camere

Art. 1. Definiții

(1) În sensul prezentului regulament termenii şi expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- ✓ **Anchetă socială** - metodă de investigație întemeiată pe diferite tehnici de culegere şi de prelucrare a informației, în scopul analizei situației sociale şi economice a persoanelor singure sau a familiei; în prezentul proiect ancheta socială asigură şi verificarea faptului că persoanele declarate ca fiind membri ai familiei locuiesc împreună;
- ✓ **Beneficiar** - persoana singură sau familia căreia i se repartizează o locuință în cadrul proiectului. Titularul cererii este o persoană cu vârsta cuprinsă între 18 şi 35 de ani;
- ✓ **Comisie** – structura desemnată de autoritatea competentă, cu o componență stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local;
- ✓ **Comisia de întocmire a regulamentului** - structura desemnată de autoritatea competentă, formată din persoane cu atribuții specifice, care are responsabilitatea de a elabora proiectul regulamentului, de a analiza cadrul legal aplicabil și de a propune regulile necesare pentru organizarea și desfășurarea activității în domeniul vizat. Această comisie poate avea atribuții precum:
    - analizarea legislației aplicabile;
    - redactarea proiectului de regulament;
    - consultarea compartimentelor sau persoanelor interesate;
    - formularea propunerii finale spre aprobare de către autoritatea competentă.
- ✓ **Comisia de analiză a dosarelor** - structura desemnată de autoritatea competentă pentru verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate, analiza documentelor depuse și evaluarea dosarelor, în vederea stabilirii admiterii, respingerii sau ierarhizării acestora, potrivit prevederilor legale și regulamentului aplicabil;

- ✓ **Contract de închiriere** – actul juridic prin care se stabilesc drepturi și obligații ale proprietarului, administratorului și chiriașului, privind închirierea, exploatarea și întreținerea locuinței. Proprietarul oferă spre folosință un bun, iar chiriașul se obligă să plătească o chirie, în condițiile stabilite de contract. Contractul trebuie înregistrat la ANAF de cel puțin un an;
- ✓ **Copil** – persoană care nu a împlinit 18 ani și care nu a dobândit capacitate deplină de exercițiu;
- ✓ **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 OUG 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.);
  - acoperiș cu spărturi, lumină naturală proastă, lipsă de bucătărie, lipsă de toaletă în casă, fără acces la curent, fără acces la apă și canalizare;
  - supraaglomerare: se pot distinge cel puțin trei categorii de solicitanți în funcție de gradul de supraaglomerare al locuinței în care trăiesc, astfel încât cazurile cu cel mai ridicat nivel de supraaglomerare să primească cele mai multe puncte, și anume:
  - cazuri de sub 15 mp/persoană;
  - cazuri de sub 10 mp/persoană;
  - cazuri de sub 5 mp/persoană.
  - locuirea într-un mediu nesănătos/poluat (în proximitatea unor rampe de deșeuri, situri industriale toxice, stații de epurare a apei sau altele asemenea, etc);
  - locuirea într-un teritoriu care este izolat de restul localității (distanță geografică, lipsă transport public).
- ✓ **Criteriu** – ordine de prioritate avută în vedere pentru ierarhizarea solicitanților de locuințe;
- ✓ **Chirie** – chiria stabilită pentru locuințe al cărui nivel maxim este de 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni/familie);
- ✓ **Domiciliu** - adresa înscrisă în actul de identitate, unde persoana are locuința principală, de cel puțin un an, anterior depunerii cererii;
- ✓ **Familie -** se înțelege soț și soție, căsătoriți în condițiile legii, care locuiesc împreună, soț și soție cu copiii lor necăsătoriți, aflați în întreținere cu vârsta de până la 18 ani sau de până la 26 de ani pentru cei care urmează o formă de învățământ - cursuri de zi, organizată potrivit legii, cu domiciliul ori reședința comună înscrisă în actele de identitate și care locuiesc împreună, bărbatul și femeia necăsătoriți care trăiesc și locuiesc împreună, dacă această situație se confirmă la verificarea în teren, bărbatul și femeia necăsătoriți care trăiesc și locuiesc împreună, cu copiii lor necăsătoriți și/sau ai fiecăruia dintre ei, având vârsta de până la 18 ani sau de până la 26 de ani dacă urmează o formă de învățământ - cursuri de zi, organizată potrivit legii, care locuiesc împreună, dacă această situație se confirmă la verificarea în teren, părintele/părinții care locuiește/locuiesc cu copiii lui/lor necăsătoriți aflați în întreținere, cu vârsta de peste 18 ani și care au certificat de persoană încadrată într-un grad de handicap/dizabilitate accentuat/ă sau grav/ă;

- ✓ **Familie monoparentală** – este familia formată din persoana singură și copil/copiii în vârstă de până la 18 ani/26 dacă urmează o formă de învățământ, aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta;
- ✓ **Grup vulnerabil** - persoane sau familii care sunt în risc de a-şi pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai, în conformitate cu prevederile art. 6 lit. p) din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările şi completările ulterioare, sau în conformitate cu strategiile naționale aferente diferitelor domenii care vizează grupuri vulnerabile sau dezavantajate/ defavorizate în ocupare, educație, sănătate, locuire sau altele asemenea;
- ✓ **Locuință** – construcție alcătuită din una sau 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** – locuința 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 disponibile;
- ✓ **Locuirea** – reprezintă faptul de a trăi pe raza unității administrativ-teritoriale Vaslui 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";
- ✓ **Locuință supraaglomerată** – este acea locuință care nu oferă un spațiu minim necesar raportat la numărul și structura persoanelor care trăiesc în ea;
- ✓ **Locuirea în locuință neconvențională și/sau improvizată**, cum ar fi: unitate mobilă, unitate provizorie, adăposturi sau structuri provizorii de ex barăci, alte unități nedestinate locuirii dar care sunt locuite; locuirea în locuință fără bucătărie, baie, fără posibilitate de acces energie, acces apă curentă/apă uzată;
- ✓ **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), cele mai multe puncte fiind alocate cazurilor cu cele mai mici venituri:
  - sub nivelul câștigului salarial minim net lunar;
  - sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar/membru de familie;
  - veniturile pot fi: din angajări cu contract de muncă pe perioadă determinata sau nedeterminată, venituri din PFA, venituri din contract drept de autor, venituri din convenții civile, venituri din munci ocazionale cu sau fără contract, venituri din drepturi de asistență socială, și alte venituri ce pot fi dovedite prin acte.
- ✓ **Persoană marginalizată** – persoană care are acces limitat la resursele comunității (educaționale, economice etc), aflată în risc de marginalizare și excluziune socială;
- ✓ **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 potrivit vârstei, sexului, factorilor mentali, sociali și culturali proprii necesitând măsuri de protecție socială în sprijinul integrării ei sociale și profesionale și care deține un document valabil, emis de o unitate autorizată;
- ✓ **Persoană vârstnică** – persoană care a împlinit vârsta de pensionare stabilită prin lege;

- ✓ **Persoană singură** – persoană care a împlinit vârsta de 18 ani, locuiește și se gospodărește singură;
- ✓ **Persoane sau familii evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate în natură foștilor proprietari** – sunt persoanele fizice care îndeplinesc una dintre 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 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;
- ✓ **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 săracă. Încadrarea în această categorie se realizează prin raportare la pragul oficial al riscului de sărăcie publicat de Institutul Național de Statistică, valabil la data analizării și soluționării cererii, în funcție de venitul disponibil echivalat al solicitantului sau al familiei, după caz;
- ✓ **Tolerat în spațiu** – o persoană care locuiește într-un imobil cu acordul proprietarului sau al titularului dreptului de folosință, fără a avea un contract de închiriere sau un alt drept locativ propriu. Persoana tolerată în spațiu trebuie să facă dovada cu adresa din cartea de identitate. Acesta trebuie să aibă înscrisă în cartea de identitate, adresa imobilului unde este tolerat, de minim 1 an la data solicitării.
- ✓ **Venit net pe membru de familie** – totalitatea sumelor pe care o persoană și, după caz, membrii familiei le primesc sau le realizează ca urmare a unei activități salarizate/remunerate, independente sau agricole, așa cum sunt acestea definite de Codul fiscal, din valorificarea, folosirea, cedarea unor bunuri aflate în proprietate, precum și cele care provin din drepturi de asigurări sociale de stat, asigurări de șomaj, asistență socială, obligații legale de întreținere, alte indemnizații, alocații și ajutoare cu caracter permanent ori creanțe legale, împărțite la numărul de membri din familie.

(2) Termenii şi expresiile care nu sunt definiți în prezentul regulament au înțelesul prevăzut de legislația în vigoare în domeniul locuirii şi al asistenței sociale.

Art. 2. Cadrul legislativ:

– Legea nr. 253 din 20 iulie 2022 pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996;

– H.G. nr 842/2022 privind aprobarea Strategiei naționale a locuirii pentru perioada 2022 - 2050;

– Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările şi 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;

– H.G. nr. 193/02.04.2026 privind actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m^2) practicat pentru spatiile cu destinația de locuințe;

– Ordin nr. 999/2022 pentru aprobarea Ghidului specific - Condiții de accesare a fondurilor europene aferente Planului național de redresare și reziliență în cadrul apelurilor de proiecte PNRR/2022/C10, componenta 10 - Fondul local.

– Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuire, cu modificările şi completările ulterioare;

– Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune, cu modificările şi completările ulterioare;

– Legea 448/2006 cu privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap

– H.G. nr. 440/2022 pentru aprobarea Strategiei Naționale privind incluziunea socială şi reducerea sărăciei pentru perioada 2022-2027;

– H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuire;

– H.G. nr. 1491/2022 pentru aprobarea Strategiei Naționale privind incluziunea socială a persoanelor fără adăpost pentru perioada 2022-2027;

– H.G. nr. 560/28.04.2022 pentru aprobarea Strategiei Guvernului României de incluziune a cetățenilor români aparținând minorității rome pentru perioada 2022-2027;

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

– H.C.L. nr. 74/2022 Privind aprobarea proiectului și a cheltuielilor aferente pentru: „Construire locuințe pentru tineri în Municipiul Vaslui”.

Art. 3. Calendarul anual/etapele procedurii

(1) Procedura se desfășoară pe baza unui calendar aprobat pentru fiecare sesiune privind depunerea, actualizarea și analizarea dosarelor. Calendarul se publică la sediul Municipiului Vaslui, la sediul D.A.S. Municipiul Vaslui și pe pagina de internet, împreună cu formularele și lista documentelor obligatorii.

(2) Programul-cadru al procedurii este următorul:

Nr	Etapa/activitatea	Responsabil principal	Termen-cadru	Document/ rezultat
1	Aprobarea calendarului sesiunii și stabilirea numărului/tipurilor de locuințe disponibile	Primar/compartiment de specialitate; Consiliul Local, după caz	Cu cel puțin 15 zile calendaristice înaintea deschiderii sesiunii	Act administrativ; anunț public

Nr	Etapa/activitatea	Responsabil principal	Termen-cadru	Document/ rezultat
2	Informarea publicului și publicarea regulamentului, criteriilor, anexelor și datelor de contact	Municipiul Vaslui/DAS Municipiul Vaslui	Pe întreaga perioadă de depunere; anunț inițial cu minimum 15 zile înainte	Anunț la sediu și pe pagina de internet
3	Depunerea cererilor și documentelor justificative	Registratura Municipiului Vaslui	Minimum 15 zile calendaristice, conform calendarului aprobat	Dosar înregistrat; dovada depunerii
4	Verificarea administrativă preliminară și inventarierea documentelor	Secretariatul Comisiei de analiză	10 zile lucrătoare de la închiderea sesiunii	Fișă de verificare administrativă
5	Solicitarea și depunerea clarificărilor/completărilor	Comisia de analiză/secretariat; solicitant	Solicitantul răspunde în 5 zile lucrătoare de la comunicare	Adresă de clarificare și răspuns
6	Efectuarea anchetelor sociale și a verificărilor în teren	Asistenți sociali/persoane desemnate	Maximum 20 de zile lucrătoare după verificarea administrativă	Anchetă socială; înscrisuri/fotografii ale imobilului, după caz
7	Verificarea eligibilității, validarea anchetelor, aplicarea grilei și motivarea punctajului	Comisia de analiză, evaluare, selecție și repartizare	Maximum 15 zile lucrătoare de la finalizarea anchetelor	Fișă de eligibilitate; fișă de punctaj; proces-verbal
8	Întocmirea și publicarea listelor provizorii	Comisia de analiză/secretariat	În 3 zile lucrătoare de la finalizarea evaluării	Lista admișilor cu punctaj; lista respinșilor cu motivare
9	Depunerea contestațiilor	Solicitanți; registratură	10 zile lucrătoare de la publicarea listelor provizorii	Contestație înregistrată

Nr	Etapa/activitatea	Responsabil principal	Termen-cadru	Document/ rezultat
10	Analiza și soluționarea contestațiilor	Comisia de soluționare a contestațiilor	Maximum 15 zile lucrătoare de la expirarea termenului de contestare	Hotărâre/rezoluție motivată pentru fiecare contestație
11	Întocmirea listei finale și înaintarea proiectului de hotărâre	Comisia de analiză și compartimentul de specialitate	În 5 zile lucrătoare de la soluționarea ultimei contestații	Lista finală; raport de specialitate; proiect HCL
12	Aprobarea listei finale de priorități și, după caz, a listei de repartizare	Consiliul Local al Municipiului Vaslui	În prima ședință organizată legal, potrivit circuitului proiectului	Hotărâre a Consiliului Local
13	Reconfirmarea eligibilității beneficiarilor propuși	Comisia de analiză/compartimente competente	În 10 zile lucrătoare de la notificare și înainte de contractare	Fișă de reconfirmare
14	Semnarea contractelor, planurilor de intervenție și predarea locuințelor	Municipiul Vaslui/administrator; beneficiar	Maximum 30 de zile calendaristice de la comunicarea repartiției, dacă actele sunt complete	Contract; proces-verbal de predare-primire; plan de intervenție
15	Repartizarea locuințelor devenite vacante	Comisia de analiză; Consiliul Local, potrivit competenței	În maximum 60 de zile de la eliberarea și readucerea locuinței în stare de folosință	Reconfirmare eligibilitate; repartizare/ act administrativ

(3) Termenele din tabel sunt termene administrative maxime sau minime, după natura lor. Calendarul concret poate prevedea termene mai favorabile solicitanților, fără afectarea egalității de tratament și fără scurtarea termenului de contestație.

(4) Modificarea calendarului se poate face numai pentru motive obiective, prin act administrativ și cu aceeași publicitate. Modificarea nu poate suprima dreptul solicitanților de a completa dosarele, de a lua cunoștință de rezultat și de a formula contestație.

(5) Dacă volumul dosarelor sau necesitatea unor verificări interinstituționale face imposibilă respectarea unui termen, prelungirea se motivează în procesul-verbal și se publică înainte de expirarea termenului inițial.

Art. 4 Înregistrarea solicitărilor:

(1) Cererile pentru repartizarea unei locuințe construite prin proiectul PNRR se depun la registratura Municipiului Vaslui, la sediul și prin modalitățile indicate în anunțul public al sesiunii privind depunerea, actualizarea și analizarea dosarelor. Cererea este însoțită de documentele prevăzute în Anexa nr. 2.

(2) Primirea, înregistrarea, evidența și verificarea administrativă preliminară a dosarelor sunt asigurate de compartimentul de specialitate și de secretariatul tehnic al Comisiei de analiză. Secretariatul nu stabilește eligibilitatea și nu acordă punctaj.

(3) Criteriile de eligibilitate, criteriile de evaluare, punctajele, documentele obligatorii și modelele de formulare se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local ai Municipiului Vaslui și se vor publica odată cu anunțul sesiune privind depunerea, actualizarea și analizarea dosarelor. Comisiile aplică exclusiv criteriile aprobate și nu pot introduce condiții ori punctaje suplimentare.

(4) Fiecărei cereri i se atribuie un număr unic de înregistrare, utilizat în listele publice pentru protejarea datelor cu caracter personal. Solicitantului i se eliberează dovada depunerii, cu indicarea datei și a numărului de înregistrare.

(5) Dosarele sunt soluționate prin verificarea administrativă, efectuarea anchetei sociale, analiza eligibilității, acordarea punctajului, publicarea listelor provizorii, soluționarea contestațiilor și aprobarea listelor finale, potrivit calendarului prevăzut la art. 3.

(6) După epuizarea procedurii administrative interne de contestare, persoana care se consideră vătămată se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, în condițiile Legii nr. 554/2004.

(7) Contestațiile împotriva hotărârilor comisiei cu privire la listele de acordare a locuințelor se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.

(8) Solicitantul va înregistra dosarul la registratura din cadrul Primăriei Municipiul Vaslui, din strada Spiru Haret, nr.2, Vaslui;

(9) Documentele necesare solicitării de locuințe care însoțesc Cererea prevăzută în Anexa nr. 1, se regăsesc menționate în Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Art. 4.1. Reguli privind depunerea și completarea dosarelor

(1) Cererea se depune personal, prin reprezentant legal/convențional sau prin altă modalitate aprobată de autoritatea publică, cu respectarea condițiilor de identificare a solicitantului și de asumare a declarațiilor.

(2) Fiecărei cereri i se atribuie număr de înregistrare. Numărul de înregistrare se utilizează la afișarea listelor, pentru protejarea datelor cu caracter personal, dacă este cazul.

(3) Dosarele incomplete pot fi completate în termenul stabilit prin calendarul procedurii sau prin solicitarea scrisă a comisiei/compartimentului de specialitate.

(4) Nedepunerea documentelor obligatorii, depunerea de documente ilizibile, expirate sau neconcordante, precum și refuzul verificării în teren atrag respingerea dosarului, cu menționarea motivului în lista dosarelor respinse.

(5) Solicitantul răspunde pentru realitatea, exactitatea și actualitatea datelor declarate. Declarațiile nereale pot atrage respingerea cererii, anularea repartiției, rezilierea contractului și sesizarea organelor competente, după caz.

Art. 4.2. Actualizarea dosarelor

(1) Solicitanții au obligația de a comunica orice modificare intervenită în componența familiei, venituri, domiciliu/reședință, situație locativă, stare civilă, stare de sănătate sau alte împrejurări relevante pentru eligibilitate și punctaj.

(2) Actualizarea se face prin documente justificative depuse la registratură, anterior întocmirii listei de priorități sau ori de câte ori este solicitată de autoritatea competentă.

(3) În lipsa actualizării, comisia evaluează dosarul pe baza documentelor existente, iar dacă acestea nu mai dovedesc îndeplinirea condițiilor, cererea poate fi respinsă.

Art.5. Categorii de solicitanți eligibili

(1) Familii numeroase, care au în componență cel puțin trei copii aflați în întreținere;

(2) Persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, sau persoane care în urma partajului pierd proprietatea;

(3) Persoanele cu handicap și invalizii de gradul I,II;

(4) Familii sau persoane 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.6. Criterii de eligibilitate

La repartizarea locuințelor este obligatoriu să fie respectate cumulativ următoarele criterii de eligibilitate:

a) solicitanții eligibili vor satisface cumulativ condiția de a proveni dintr-o comunitate vulnerabilă/grup vulnerabil, dovedit și prin ancheta socială;

b) să aibă vârsta între 18 şi 35 ani;

c) un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie, comunicat de INS, la data analizării dosarului;

d) solicitantul şi membrii familiei nu dețin în proprietate o locuință, nu au deținut şi înstrăinat o locuință, nu au beneficiat de sprijinul statului pentru construirea sau achiziționarea unei locuințe și nu dețin, în calitate de chiriași, o altă locuință din fondul locativ de stat. Nu se iau în considerare cotele-părți care nu asigură condiții de locuire.

e) să trăiască în prezent în condiții de locuire precare/supraaglomerate.

f) să aibă adresa înscrisă în actul de identitate, unde persoana are locuința principală, de cel puțin un an ,anterior depunerii cererii.

g) contractul de comodat neînregistrat și legalizat la notar, de minim 1 an, nu este eligibil.

h) solicitantul şi membrii familiei nu dețin depozite bancare şi/sau disponibilități în conturi curente în valoare mai mare de 30.000 lei.

Art.7. Nu pot beneficia de locuințe persoanele sau familiile care**:**

a) dețin în proprietate un imobil care poate fi utilizat ca locuință;

b) au înstrăinat un imobil care putea fi utilizat ca locuință;

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.

Art.8. Criterii obligatorii specifice:

(1) Titularul și toți membrii majori din familia care solicită locuință să nu figureze cu datorii față de bugetul local.

(2) Titularul solicitării să aibă domiciliul pe raza municipiului Vaslui, de cel puțin 1 an de zile, anterior depunerii cererii.

Art.9. Criteriile de evaluare și punctare a aplicațiilor sunt prezentate în cadrul Anexei 4.

Art. 10. Comisia de analiză, evaluare, selecție și repartizare

(1) Comisia de analiză, evaluare, selecție și repartizare se constituie prin hotărâre a Consiliului Local ai Municipiului Vaslui și este formată din 7 membri cu drept de vot: 5 membri desemnați în funcție de atribuțiile și competențele necesare desfășurării activității de analiză și evaluare a cererilor și 2 consilieri locali.

(2) Cei 2 consilieri locali sunt desemnați nominal prin hotărârea de constituire, cu respectarea configurației politice a Consiliului Local, în măsura posibilului, și exercită aceleași drepturi de vot ca ceilalți membri.

(3) Pentru fiecare membru titular se desemnează un supleant. Secretariatul tehnic este asigurat de una sau două persoane desemnate din cadrul compartimentului de specialitate; secretarul nu are drept de vot și nu poate acorda punctaje.

(4) Comisia are următoarele **atribuții principale**:

a) verifică existența și valabilitatea documentelor, îndeplinirea cumulativă a criteriilor de eligibilitate și concordanța datelor declarate;

b) solicită clarificări și documente suplimentare strict necesare, cu respectarea egalității de tratament și fără a permite modificarea situației de fapt după expirarea termenului de depunere;

c) dispune efectuarea anchetelor sociale, verifică dacă acestea sunt complete și motivate și solicită refacerea/completarea lor când există neconcordanțe;

d) aplică grila de evaluare, acordă și motivează punctajul pentru fiecare criteriu, stabilește criteriile de departajare și consemnează toate verificările în fișa dosarului;

e) întocmește listele provizorii ale dosarelor admise și respinse, lista finală de priorități și propunerea de repartizare pe tipuri de apartamente;

f) reconfirmă îndeplinirea criteriilor deja evaluate, înainte de semnarea contractului și ori de câte ori se repartizează o locuință devenită vacantă;

g) transmite compartimentului de specialitate documentația completă pentru raportul de specialitate și proiectul de hotărâre a Consiliului Local;

h) păstrează trasabilitatea deciziei expuse, prin procese-verbale, fișe de eligibilitate, fișe de punctaj, centralizatoare și motivări individuale.

(5)Rolul comisiei:

a) Președintele comisiei:
   - conduce ședințele comisiei și stabilește ordinea de zi;
   - urmărește respectarea prevederilor legale și ale prezentului regulament;

- coordonează activitatea de analiză și evaluare a dosarelor;
- supune la vot propunerile formulate și constată rezultatul votului;
- semnează procesele-verbale, listele și documentele aprobate de comisie.

b) Membrii comisiei:
- analizează documentele depuse de solicitanți;
- verifică îndeplinirea condițiilor de eligibilitate și criteriilor de prioritizare;
- formulează observații și propuneri motivate;
- acordă punctajul potrivit grilei prevăzute în regulament;
- votează asupra fiecărei propuneri și răspund pentru votul exprimat;
- respectă obligația de imparțialitate, confidențialitate și evitarea conflictelor de interese.

c) Secretarul comisiei (fără drept de vot):
- primește și înregistrează dosarele;
- verifică existența documentelor prevăzute de regulament, fără a aprecia fondul cererii;
- pregătește documentele necesare ședințelor comisiei;
- întocmește procesele-verbale și evidențele comisiei;
- asigură comunicarea solicitărilor de clarificări, a rezultatelor și a altor acte către solicitanți;
- arhivează documentele aferente procedurii de repartizare.

d) Toți membrii comisiei au drepturi și obligații egale în procesul de analiză și evaluare, cu excepția secretarului, care participă fără drept de vot.

Art. 11. Comisia de soluționare a contestațiilor

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor se constituie prin hotărâre a Consiliului Local și este formată, de asemenea, din 7 membri cu drept de vot: 5 membri de specialitate și 2 consilieri locali.

(2) Componența acestei comisii este distinctă de componența Comisiei de analiză. Nicio persoană care a verificat, punctat, validat sau votat dosarul contestat nu poate participa la soluționarea contestației privind acel dosar. Pentru fiecare membru titular se desemnează un supleant

(3) Cei 2 consilieri locali sunt, diferiți de cei desemnați în Comisia de analiză.

(4) Comisia de contestații are următoarele **atribuții principale**:

a) verifică admisibilitatea contestației, respectarea termenului și calitatea contestatorului;

b) reexaminează aspectele contestate, legalitatea respingerii, exactitatea constatărilor și corectitudinea calculului punctajului;

c) poate solicita dosarul complet, note explicative de la Comisia de analiză, clarificări de la solicitant și verificări suplimentare, fără a permite dovedirea unor situații apărute după termenul-limită;

d) poate respinge contestația, o poate admite în parte sau în totalitate, poate corecta punctajul ori poate dispune reevaluarea dosarului de către Comisia de analiză, cu indicarea exactă a aspectelor ce trebuie refăcute;

e) adoptă pentru fiecare contestație o soluție motivată în fapt și în drept și o comunică solicitantului, cu indicarea căii de atac în contencios administrativ;

f) transmite soluțiile Comisiei de analiză pentru actualizarea listelor și păstrează registrul contestațiilor și al soluțiilor.

Art. 12. Reguli comune privind funcționarea comisiilor

(1) Comisiile lucrează legal în prezența a cel puțin 5 din cei 7 membri, dintre care minimum 3 membri de specialitate și cel puțin un consilier local. Hotărârile se adoptă cu minimum 4 voturi favorabile. Abținerile și opiniile separate se consemnează integral.

(2) Convocarea se face în scris, de regulă cu minimum 2 zile lucrătoare înainte, și cuprinde data, ora, locul, ordinea de zi și documentele necesare. În cazuri urgente, termenul poate fi redus, cu motivare în procesul-verbal.

(3) Fiecare membru semnează, înainte de accesul la dosare, declarația de confidențialitate, imparțialitate și evitare a conflictului de interese. Membrul aflat în conflict de interese sau într-o situație care îi poate afecta obiectivitatea se abține și este înlocuit de supleant.

(4) Conflictul de interese, abținerea, înlocuirea, cvorumul, votul și opinia separată se consemnează în procesul-verbal. Dacă, după înlocuiri, nu este întrunit cvorumul, ședința se amână.

(5) Ședințele de analiză ale comisiei nu sunt publice. Listele privind rezultatele evaluării, punctajele acordate și ordinea de prioritate a solicitanților vor fi aduse la cunoștința publicului exclusiv prin utilizarea numărului de înregistrare al dosarului, fără divulgarea datelor cu caracter personal. Informațiile referitoare la starea de sănătate, situația de vulnerabilitate, veniturile și componența familiei vor fi prelucrate și accesate exclusiv de persoanele autorizate, în măsura necesară îndeplinirii atribuțiilor de serviciu, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția datelor cu caracter personal.

(6) Procesele-verbale se numerotează, se semnează de membrii prezenți și de secretar și se arhivează împreună cu anexele care fundamentează decizia. Orice modificare a punctajului se face numai prin act al comisiei competente, motivat și semnat.

Art. 12.1. Programul-cadru de lucru al comisiilor

(1) Fără a aduce atingere calendarului anual prevăzut la art. 3, comisiile își organizează activitatea după următorul program-cadru:

Nr.	Ședința/activitatea	Comisia competentă	Momentul convocării	Rezultatul obligatoriu
1	Ședință de organizare: repartizarea dosarelor, aprobarea fluxului, verificarea declarațiilor de imparțialitate	Comisia de analiză	În 3 zile lucrătoare de la închiderea depunerii	Proces-verbal de organizare și calendar intern
2	Ședință de eligibilitate administrativă	Comisia de analiză	După expirarea termenului de clarificări	Admis pentru anchetă/respingere motivată
3	Ședințe de validare a anchetelor sociale	Comisia de analiză	Săptămânal, pe durata verificărilor în teren	Anchete validate sau trimise pentru completare
4	Ședință de punctare și ierarhizare	Comisia de analiză	După finalizarea tuturor anchetelor	Fișe de punctaj și liste provizorii

Nr.	Ședința/activitatea	Comisia competentă	Momentul convocării	Rezultatul obligatoriu
5	Ședință de soluționare a contestațiilor	Comisia de contestații	În maximum 3 zile lucrătoare de la expirarea termenului de contestare; ulterior ori de câte ori este necesar	Soluție motivată pentru fiecare contestație
6	Ședință de definitivare/recorelare a listelor	Comisia de analiză	În 5 zile lucrătoare de la primirea soluțiilor la contestații	Lista finală și documentația pentru HCL
7	Ședință de reconfirmare a eligibilității și repartizare pe tipuri de apartamente	Comisia de analiză	Înainte de încheierea contractelor și la fiecare vacantare	Fișă de reconfirmare și propunere de repartizare

(2) Datele concrete ale ședințelor se stabilesc prin convocare. Comisiile se întrunesc și ori de câte ori apar locuințe vacante, sunt necesare clarificări sau trebuie verificată menținerea condițiilor de eligibilitate.

Art.13. Imparțialitate, incompatibilități și confidențialitate

(1) Membrii semnează declarații de imparțialitate și confidențialitate.

(2) Membrul se abține când solicitantul este soț/soție, rudă ori afin până la gradul al IV-lea, există raport patrimonial, conflict, interes personal ori orice împrejurare care afectează imparțialitatea.

(3) Incidentul și înlocuirea se consemnează. Încălcarea obligației poate atrage reevaluarea dosarului și răspunderea legală.

Art.14. Listele provizorii

(1) După evaluare se întocmesc: lista provizorie a dosarelor eligibile cu punctaj; lista dosarelor respinse cu motivul existent și, după caz, lista dosarelor suspendate pentru clarificări legale.

(2) Listele publice conțin numai numărul de înregistrare, punctajul, categoria rezultatului și termenul de contestație.

Art.15. Contestația administrativă internă

(1) Solicitantul poate formula contestație în termen de 10 zile lucrătoare de la data publicării listei provizorii. Contestația se depune la registratura Municipiului Vaslui, în format letric sau prin mijlocul electronic indicat în anunț, și trebuie să cuprindă numărul dosarului, rezultatul contestat, motivele de fapt și de drept și semnătura contestatorului.

(2) Pot fi depuse înscrisuri care dovedesc situații existente la data-limită de depunere a dosarului. Nu se iau în considerare împrejurări apărute ulterior, cu excepția erorilor materiale sau a documentelor emise ulterior care confirmă o situație anterioară.

(3) Contestația se soluționează în maximum 15 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere. Termenul poate fi prelungit o singură dată, cu cel mult 5 zile lucrătoare, dacă sunt necesare verificări externe, cu informarea contestatorului.
(4) Soluția se comunică în scris și se publică în formă anonimizată. După epuizarea procedurii administrative interne, persoana nemulțumită se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, în condițiile Legii nr. 554/2004.

Art.16. Lista finală de priorități
(1) După contestații, comisia întocmește lista finală în ordinea descrescătoare a punctajului și o înaintează sub formă de proiect de hotărâre, Consiliului Local spre dezbatere.
(2) Hotărârea aprobă lista eligibililor, lista respinșilor și, după caz, lista de repartizare, cu respectarea protecției datelor în forma publicată.
(3) Lista este valabilă până la aprobarea listei pentru anul următor, dar nu mai mult de 12 luni, cu excepția prelungirii motivate necesare finalizării unei proceduri deja începute.

Art.17. Stabilirea punctajelor se va realiza în conformitate cu Anexa 4 la prezenta procedură.

Art.18. Stabilirea ordinii de prioritate
(1) Ordinea de prioritate se stabilește prin aplicarea cumulativă a criteriilor din Anexa nr. 4 și prin însumarea punctajelor acordate pentru situațiile dovedite la data-limită de depunere.
(2) Ancheta socială este obligatorie pentru toate dosarele care au trecut de verificarea administrativă și constituie mijloc de verificare documentată; ancheta nu poate crea criterii noi și nu poate înlocui documentele obligatorii prevăzute de regulament.
(3) La punctaje egale se aplică, pentru departajare criteriul prevăzut în Anexa nr. 4 - Condiții de locuit. Dacă și atunci se menține egalitatea punctajului, departajarea se va face în funcție de criteriul - Starea de sănătate. Aplicarea departajării se consemnează distinct în fișa dosarului.
(4) Comisia de analiză întocmește lista de priorități în ordinea descrescătoare a punctajului, pe categorii de apartamente, și propune lista de repartizare în funcție de structura familiei și disponibilul locativ.
(5) Listele și motivările se supun aprobării Consiliului Local ai Municipiului Vaslui, potrivit competențelor legale. Aprobarea listei nu înlătură obligația reconfirmării eligibilității înainte de încheierea contractului.
(6) Eventualele neconcordanțe sau erori materiale constatate după aprobarea listei se îndreaptă numai prin procedură formală, cu motivare, informarea persoanei vizate și, dacă este necesar, adoptarea unui act administrativ de modificare.

Art. 18.1. Ancheta socială și evaluarea în teren
(1) Ancheta socială se efectuează pentru toate dosarele declarate eligibile din lista provizorie, de către un asistent social sau o echipă formată din cel puțin un asistent social și, după caz, un reprezentant al structurii locative/patrimoniu.
(2) Ancheta se realizează la adresa locuirii efective declarate. Solicitantul este informat, de regulă, cu cel puțin 48 de ore înainte. Dacă acesta nu poate fi găsit, se efectuează o a doua programare; imposibilitatea verificării din culpa solicitantului sau refuzul nejustificat se consemnează și poate atrage respingerea dosarului.

(3) Ancheta socială urmărește și consemnează obiectiv: identitatea și componența reală a gospodăriei; legătura dintre membrii declarați; domiciliul/reședința și locuirea efectivă; titlul în baza căruia este folosit spațiul; numărul de camere, suprafața utilă și suprafața/persoană; supraaglomerarea; existența și funcționarea utilităților; starea de siguranță, igienă și întreținere; veniturile și sursele de subzistență; cheltuielile esențiale; situația educațională și ocupațională; vulnerabilitățile sociale și medicale dovedite; riscul de evacuare sau de pierdere a locuinței; orice alte elemente prevăzute de grila de evaluare.
(4) Constatările se bazează pe observația directă, declarațiile persoanelor intervievate și documentele prezentate. Pentru elementele care influențează eligibilitatea sau punctajul se indică sursa probei. Datele medicale se consemnează numai în măsura necesară și numai pe baza documentelor justificative, fără formularea de diagnostice de către evaluator.
(5) Pot fi realizate fotografii exclusiv ale spațiului locativ și ale deficiențelor relevante, cu informarea solicitantului. Fotografiile nu vor surprinde persoane sau documente de identitate, decât dacă este indispensabil și există temei legal. Acestea se păstrează la dosar, nu se publică și se șterg conform nomenclatorului arhivistic și regulilor de protecție a datelor.
(6) Solicitantul are dreptul să citească ancheta, să formuleze observații și să primească, la cerere, o copie. Refuzul de semnare nu invalidează constatările; evaluatorul consemnează refuzul și, dacă este posibil, semnătura unui al doilea reprezentant al autorității.
(7) Asistentul social formulează constatări și propuneri fundamentate pe situația identificată în urma evaluării sociale. Decizia privind eligibilitatea, punctajul, departajarea și repartizarea aparține exclusiv Comisiei de analiză.
(8) Dacă există neconcordanțe esențiale între documente și situația din teren, ancheta se transmite Comisiei de analiză împreună cu o notă de constatare. Comisia poate solicita clarificări, o reverificare sau informații de la instituțiile competente, cu respectarea legii.

Art.19. Repartizarea locuințelor:
(1) Repartizarea locuințelor pentru tineri în Municipiul Vaslui se face în baza listei de repartiție cuprinzând solicitanții îndreptățiți să primească o locuință, în funcție de specificul apartamentului, întocmită conform prezentului regulament;
(2) Comisia de analiză întocmește lista de repartizare a locuințelor pentru tineri, ținând cont de ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă;
(3) Lista finală de repartizare va fi transmisă de către comisia de analiză a solicitărilor de locuințe pentru tineri spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Vaslui;
(4) Lista de repartizare va cuprinde:
- nume şi prenume solicitant/nr. de înregistrare dosar;
- număr poziție în lista de priorități;
- total punctaj în lista de priorități;
- date identificare locuință repartizată (adresa, nr. apartament, nr. camere, etc).

(5) La data semnării contractului de închiriere, beneficiarii se obligă să mențină condițiile de eligibilitate prevăzute în prezentul regulament.
(6) În situația în care beneficiarul refuză semnarea contractului de închiriere sau dorește încetarea contractului de închiriere, repartizarea locuinței vacante se va face persoanei aflate pe poziția imediat inferioară din Lista de priorități rămasă definitivă, dacă aceasta dorește .

Art. 19.1. Reguli privind repartizarea pe tipuri de apartamente

(1) Repartizarea se face în funcție de ordinea de prioritate, componența familiei, suprafața locativă disponibilă, numărul de camere și necesitatea evitării supraaglomerării.

(2) Solicitantul nu dobândește un drept de opțiune asupra unui anumit apartament, etaj, bloc sau amplasament. Comisia propune locuința corespunzătoare structurii familiale și disponibilului existent.

(3) Pentru locuințele cu o cameră se acordă prioritate persoanelor singure sau familiilor cu număr redus de membri, iar pentru locuințele cu 2 sau 3 camere se are în vedere componența familiei, numărul copiilor și nevoile speciale dovedite.

(4) În situația în care, la același punctaj, două sau mai multe dosare pot primi același tip de locuință, se aplică criteriile de departajare din anexă, în ordinea stabilită prin regulament.

Art. 19.2. Refuzul locuinței, neprezentarea și redistribuirea

(1) Refuzul locuinței repartizate se consemnează în scris. Neprezentarea solicitantului la convocare sau la semnarea contractului, fără motiv justificat, în termenul comunicat, echivalează cu refuz nejustificat.

(2) În caz de refuz nejustificat, locuința se repartizează următorului solicitant îndreptățit de pe lista definitivă, corespunzător tipului de locuință disponibil.

(3) Motivele medicale, familiale sau sociale invocate pentru refuz se analizează de comisie numai dacă sunt dovedite prin înscrisuri și au legătură directă cu imposibilitatea folosirii locuinței repartizate.

(4) Orice redistribuire se consemnează în proces-verbal și se supune aprobării potrivit procedurii aplicabile.

Art.20. Închirierea locuințelor se va face pe baza acordului dintre proprietar şi chiriaș, consemnat prin contract scris, care va cuprinde:

a) adresa locuinței care face obiectul închirierii;
b) suprafața locativă şi dotările folosite în exclusivitate şi în comun;
c) suprafața curților şi a grădinilor folosite în exclusivitate sau în comun;
d) valoarea chiriei lunare, regulile de modificare a acesteia şi modul de plată;
e) locul condițiile în care se realizează primirea şi restituirea cheilor;
f) obligațiile părților privind folosirea şi întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului;
g) inventarul obiectelor şi al dotărilor aferente;
h) data intrării în vigoare şi durata;
i) condițiile privind folosință exclusivă şi în comun a unor suprafețe;
j) persoanele care vor locui împreună cu titularul contractului;
k) alte clauze convenite între părți.

Art.21. Durata contractului

Închirierea locuințelor pentru tineri se face pe o perioadă de 1 an, cu posibilitate de prelungire anuală, dacă condițiile de eligibilitate și clauzele contractului de închiriere sunt în continuare respectate, pentru o perioadă de maxim 7 ani.

Art. 22. Obligațiile locatarului privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului:

a) să predea locatorului locuința în stare normală de folosință după utilizarea acesteia;

b) să nu subînchirieze, să nu cesioneze folosința și să nu efectueze modificări constructive neautorizate asupra locuinței. Lucrările de îmbunătățire sunt permise numai cu acordul prealabil, expres și scris al locatorului, în condițiile stabilite de acesta și cu respectarea legislației aplicabile;

c) 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;

d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, și la părțile în folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;

e) să comunice locatorului în termen de 5 zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere; declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz;

f) să predea locatorului, la mutarea din locuință, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;

g) să folosească locuința ca un bun proprietar și numai pentru destinația de locuință;

h) cedarea dreptului de folosință a locuinței, de către titularul contractului de închiriere este interzisă sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;

i) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract, precum și toate cheltuielile pentru servicii de întreținere (gaz, energie electrică, salubritate, etc.) aferente folosinței locuinței;

j) să își dea acordul scris că va depune cerere de adeziune la asociația de chiriași.

k) să permită locatorului accesul în imobil, periodic și ori de câte ori se impune, pentru evaluarea stării fizice a acestuia și a condițiilor socio-economice, locative ale familiei;

Art. 23. Încheierea contractelor de închiriere

(1) După încheierea contractelor de închiriere, chiriașii au obligația să transmită autorităților publice locale, administratorului fondului locativ, documentele cu privire la orice modificări intervenite în:

- starea civilă;
- numărul persoanelor aflate în întreținere;
- situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

(2) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu

depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
(3) Toate măsurile privind paza și protecția contra incendiilor la imobilul închiriat revin locatarului, în condițiile legii.

Art. 24. Rezilierea/evacuarea
(1) Rezilierea contractului înainte de termen, se face de către administratorul/proprietarul locuințelor, în următoarele condiții:

a) în cazul schimbării de către locatar a destinației spațiului închiriat;
b) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile;
c) la cererea locatorului atunci când:
   - ✓ locatarul nu a achitat chiria cel mult 3 luni;
   - ✓ locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora; Dacă locatarul modifică bunul sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator, locatarul datorează locatorului daune-interese pentru prejudiciile cauzate, iar locatorul este îndreptățit să ceară rezilierea contractului;
   - ✓ locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
   - ✓ locatarul nu a respectat clauzele contractuale.
d) supraaglomerarea imobilului.

(2) Evacuarea locatarului se face cu încuviințare a executării silite, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data execuției efective.
(3) Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii efective a locuinței de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința. Contractul constituie titlu executoriu.

Art. 25. Chiria
Toate persoanele/familiile care au primit repartiție în locuință au obligația să prezinte la data încheierii contractului de închiriere și anual (când se recalculează chiria), pe lângă documentele prevăzute la art. 23 din HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare și certificatul de atestare fiscală de la Direcția de taxe și impozite, că sunt achitate obligațiile de plată față de bugetul local pentru toți membrii majori din familie. În situația în care, la momentul recalculării anuale a cuantumului chiriei, titularul contractului de închiriere al locuinței nu face dovada achitării la zi a tuturor obligațiilor de plata față de bugetul local, atât pentru solicitant, cât și pentru toți membrii majori din familie, contractul de închiriere va fi reziliat.

Art. 26. Condiții pentru aprobarea schimbului de locuință
(1) Schimbul locuințelor atribuite potrivit prezentului regulament se poate aproba doar o singură dată, numai la cererea scrisă și motivată a titularului/titularilor contractelor de închiriere, cu acordul tuturor titularilor implicați, în limita fondului locativ disponibil și cu respectarea destinației locuințelor.
(2) Cererea de schimb se analizează numai dacă titularul și membrii majori ai familiei fac dovada achitării la zi a chiriei, întreținerii, utilităților și a obligațiilor către bugetul local. În lipsa actelor doveditoare, cererea se respinge ca inadmisibilă/incompletă.

(3) Nu se aprobă schimbul dacă solicitantul are debite restante, litigii privind folosința locuinței, sancțiuni contractuale neremediate, modificări neautorizate ale locuinței ori dacă schimbul ar conduce la supraaglomerare sau la atribuirea unei locuințe necorespunzătoare componenței familiei.

Art. 27. Procedura de soluționare a cererii de schimb

(1) Cererea de schimb se depune la registratura Primăriei Municipiului Vaslui și este însoțită de documente privind situația familială, veniturile, motivele schimbului, certificate fiscale, adeverințe privind datoriile la chirie/întreținere/utilități și acordul scris al celorlalți titulari, dacă schimbul vizează două locuințe deja atribuite.

(2) Comisia verifică documentele, dispune verificare în teren și propune admiterea sau respingerea cererii, motivat.

(3) Schimbul produce efecte numai după aprobarea de către Consiliul Local Vaslui Municipiul Vaslui și semnarea actelor juridice corespunzătoare, inclusiv încetarea/modificarea contractului inițial și încheierea noului contract sau act adițional, după caz.

Art. 28. Monitorizarea respectării condițiilor

(1) Pe durata contractului, beneficiarii au obligația de a menține criterii de eligibilitate și de a comunica, în termen de 5 zile, în scris, modificările relevante privind familia, veniturile, locuirea, proprietățile dobândite, domiciliul/reședința și situația fiscală.

(2) Autoritatea competentă verifică anual sau ori de câte ori este necesar îndeplinirea condițiilor legale și contractuale, inclusiv prin solicitarea de documente, verificări în teren, chiriașii fiind obligați să permită accesul în imobil.

Art. 29. Interdicții

(1) Este interzisă subînchirierea, cesionarea folosinței, găzduirea altor persoane mai mult de 15 zile pe lună, fără aprobarea locatorului, schimbarea destinației locuinței, desfășurarea de activități economice, comerciale sau profesionale de orice natură, precum și efectuarea de modificări constructive.

(2) Nerespectarea acestor interdicții atrage rezilierea de plin drept contractului și recuperarea prejudiciilor, potrivit legii și contractului.

Art. 30. Protecția datelor cu caracter personal

(1) Datele personale colectate în procedura de atribuire se prelucrează exclusiv în scopul analizării cererilor, stabilirii eligibilității, punctajului, repartizării și administrării raporturilor de închiriere.

(2) Datele medicale, datele privind situația socială, veniturile și componența familiei se utilizează numai de persoanele autorizate și nu se publică pe listele afișate.

(3) Prelucrarea, păstrarea, arhivarea și, după caz, eliminarea datelor cu caracter personal se realizează cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679, ale Legii nr. 190/2018.

(4) Solicitanții vor fi informați cu privire la prelucrarea datelor lor cu caracter personal, inclusiv în ceea ce privește scopurile prelucrării și temeiurile juridice aplicabile.

Art. 31. Dispoziții tranzitorii și finale

(1) Anexele fac parte integrantă din prezentul regulament și se aplică în mod obligatoriu în procedura de atribuire.

(2) Orice modificare a criteriilor, punctajelor, documentelor obligatorii sau procedurii de repartizare se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Vaslui.

Art. 32. Contractul încetează de drept:

a) prin decesul beneficiarului**;**
b) prin acordul părților;
c) la pieirea bunului ce face obiectul contractului de închiriere;
d) neîndeplinirea condițiilor de eligibilitate;
e) părăsirea imobilului pentru o perioadă mai mare de 30 de zile cu următoarele excepții: internare în spital, delegație de serviciu, alte situații justificate.

ANEXA NR. 1 MODEL CERERE

Domnule Primar,

Subsemnatul/Subsemnata_____,
CNP _____, domiciliat(ă) în _____,
telefon_____ ,e-mail _____.

Starea civilă:

☐ necăsătorit(ă) ☐ căsătorit(ă) ☐ divorțat(ă) ☐ văduv(ă) ☐ familie monoparentală

Numărul membrilor familiei: _____ persoane, dintre care _____ copii/alte persoane aflate în întreținere.

Venitul net mediu lunar al familiei: _____ lei; venit/membru: _____ lei.

Adresa la care locuiesc efectiv:_____

Situația locativă actuală:

☐ cu părinții/rudele ☐ cu chirie ☐ locuință supraaglomerată ☐ locuință improprie ☐ fără titlu locativ ☐ risc de evacuare

Altă situație: _____

Locuința actuală are: _____ camere, _____ mp și este ocupată de _____ persoane.

Situație de vulnerabilitate invocată: _____

Tipul locuinței solicitate: ☐ 1 cameră ☐ 2 camere ☐ 3 camere ☐ locuință adaptată

Am luat cunoștință că opțiunea exprimată nu conferă dreptul la atribuirea unui anumit apartament, repartizarea realizându-se în funcție de punctaj, componența familiei, condițiile de locuire și fondul locativ disponibil.

Acte anexate cererii

☐ copii ale actelor de identitate ale solicitantului și membrilor familiei;

☐ copii ale certificatelor de naștere și, după caz, certificatului de căsătorie/divorț;

☐ documente privind veniturile realizate;

☐ certificate de atestare fiscală pentru solicitant și membrii majori ai familiei;

☐ documente privind situația locativă actuală;

☐ certificat de încadrare în grad de handicap/decizie de invaliditate, după caz;

☐ documente privind evacuarea, riscul de evacuare ori alte situații de vulnerabilitate;

☐ alte documente: _____

DECLARAȚIE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Declar că am fost informat(ă) că Primăria Municipiului Vaslui și Direcția de Asistență Socială a Municipiului Vaslui vor prelucra datele mele cu caracter personal și datele membrilor familiei în scopul înregistrării și verificării cererii, stabilirii eligibilității și punctajului, soluționării contestațiilor, repartizării și administrării locuinței, precum și pentru îndeplinirea obligațiilor legale și a celor aferente proiectului.

Sunt de acord cu verificarea informațiilor declarate la instituțiile competente și, după caz, cu efectuarea verificării în teren. Am luat cunoștință că rezultatele procedurii vor fi publicate în formă anonimizată, prin utilizarea numărului de înregistrare al dosarului.

☐ Am luat cunoștință de informarea privind prelucrarea datelor cu caracter personal în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 și ale legislației naționale aplicabile..

Data _____

Nume și prenume _____

Semnătură _____

ANEXA NR. 2 DOCUMENTE NECESARE PENTRU ÎNTOCMIRE DOSAR SOLICITARE LOCUINŢĂ PENTRU TINERI

Actele obligatorii:

❑ Cerere, întocmită conform modelului din Anexa nr. 1 la prezentul regulament;

❑ Copie carte de identitate titular cerere;

❑ Copie Certificat naștere titular cerere;

❑ Copii Acte de identitate (certificat de naștere, carte de identitate, buletin de identitate, etc.) pentru toți membrii familiei care vor locui în locuința solicitată;

❑ Copie Certificat de căsătorie, sentință de divorț, sentință de încredințare copil, după caz.

❑ Declarația solicitantului pe proprie răspundere, dată 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:

- nu dețin și nu au deținut în proprietate o locuință;
- nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea/cumpărarea unei locuințe
- nu dețin în calitate de chiriași, o altă locuință din fondul locativ de stat sau din fondul locativ al Municipiului Vaslui,
- nu au înstrăinat un imobil care poate fi utilizat ca locuință, după data de 01.01.1990;

❑ dovada Contractului de muncă pentru titularul cererii și/sau după caz pentru membrii familiei;

❑ Adeverință de venit din care să rezulte venitul net lunar realizat, pentru fiecare membru al familiei (după caz: adeverințe de venit de la angajator, adeverință de venit de la ANAF (după caz),cupoane de pensie, indemnizație, adeverințe eliberate de unitățile școlare cu sumele încasate pentru CES, burse școlare, cupon de șomaj/ajutor social, alte venituri;

❑ Pentru persoanele care nu realizează venituri se va prezenta Adeverință eliberată de Administrația județeană a Finanțelor Publice Vaslui că nu realizează venituri;

❑ Certificat de atestare fiscală de la Serviciul finanțe publice locale de la domiciliu și/sau de la reședință că sunt achitate obligațiile de plată față de bugetul local pentru toți membrii majori din familie.

❑ Adeverință școlară din care să rezulte frecvența școlară în ultimul an de învățământ pentru copiii familiei solicitante; din care sa rezulte, înscrierea la o formă de școală

Alte acte necesare, după caz:

❑ 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;

❑ Certificat de deces pentru soț/ soție;

❑Dacă ești șomer se depune adeverința emisă de Agenția Națională pentru Ocuparea Forței de Muncă

❑ Certificat de încadrare într-o categorie de persoane cu handicap;

❑ Decizie asupra capacității de muncă şi decizie de pensionare pentru cei pensio-nați pentru invaliditate;

❑Dacă ai o situație locativă dificilă (de exemplu, chirie, tolerat în spațiu sau lipsa unei locuințe), se cer documente care dovedesc această situație

❑Dependenții de droguri sau alcool- documente care probează îndeplinirea criteriului, respectiv adeverință emisă de Centrul de Prevenire, Evaluare și Consiliere Antidrog Vaslui

Alte situații:

- Tineri proveniți din centrele de plasament și centrele de primire a copilului din cadrul serviciilor publice specializate și al organismelor private autorizate în domeniul protecției copilului cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani;
- Victimele violenței domestice, astfel:
  - au acces la locuințele construite prin PNRR , victimele violenței domestice în cazul în care soții au demarat, potrivit legii, procedura lichidării comunității, partajul bunurilor comune și regularizarea
  - au acces la locuințele construite prin PNRR, victimele violenței domestice în cazul în care a fost emis ordin de protecție provizoriu de polițist și /sau ordin de protecție emis de instanța judecătorească în condițiile legii. Locuințele se acordă temporar, în regim de urgență.
  - Documentele care probează îndeplinirea criteriului: adeverință eliberată de către DGASPC Vaslui, partaj, ordin de protecție ,etc.

ANEXA NR. 3 MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE nr...../.....
pentru suprafețele cu destinația de locuință construită prin programul PNRR

Între Municipiul Vaslui, cu sediul în localitatea Vaslui, Str. Spiru Haret, nr. 2 județul Vaslui, reprezentat prin dl. Lucian Branişte Primarul Municipiului Vaslui, în calitate de locator și _____cu domiciliul în _____ , legitimat/ă cu CI seria _____ Nr. _____, eliberată de SPCLEP Vaslui, la data de _____ , CNP _____, în calitate de locatar, a intervenit prezentul contract de închiriere :

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de locator, închiriază în baza Hotărârii Consiliului Local nr. ____ și a Legii 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar al doilea în calitate de locatar, preia cu chirie locuința din Vaslui, Str. _____, nr. ____, bl. _____, ap. ____, etaj ____, județul Vaslui, înscrisă în CF nr.____ Vaslui, nr. top _____, compusă din: _____ camere în suprafață de _____ mp, dependințe în suprafață de _____ mp (baie ____ mp, bucătărie ____ mp, debara____ mp, cămară ____, mp, hol ____mp) și _____ mp folosiți în comun.

Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de locatar și de familia lui compusă din:

1.		- născut/ă în anul_____– titular de contract"
2.		- născut/ă în anul ____ – soț/soție
3.		- născut în anul – fiu
4.		- născută în anul - fiică

Locuința descrisă la cap. 1 s-a predat în stare bună de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare - preluare încheiat între subsemnații la data de _____ .

Termenul de închiriere este de 1 an, cu începere de la data încheierii procesului verbal de predare primire, cu posibilitatea de prelungire anual dar nu mai mult de 7 ani.

II. Chiria aferentă locuinței ce face obiectul contractului

Chiria lunară este de _____ lei, calculată în conformitate cu dispozițiile legii. **Conform Legii nr. 448 din 2006, republicată, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, locatarul beneficiază de prevederile art. 20, alin. 2 și 3 (scutire de la plata chiriei pentru perioada aferentă valabilității Certificatului de încadrare în handicap a titularului contractului de închiriere).**

Chiria se datorează începând cu data..... și se achită la casieria SC Locativa Vaslui SRL până la finele fiecărei luni pentru luna în curs.

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către locatar a chiriei, acesta datorează penalități de întârziere.

Nivelul de penalități este de **0,5%** asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii integrale a debitului.

Chiria se actualizează anual, potrivit dispozițiilor legale în vigoare **și se comunică în scris** chiriașului.

În caz de neexecutare a obligațiilor contractuale locatarul este de drept pus în întârziere la împlinirea termenului la care trebuia să-și execute obligațiile fără îndeplinirea unei alte formalități prevăzute de lege.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului, locatorul se obligă:

- să predea locatarului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațade, 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, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie, etc.)

b) Locatarul se obligă:

- să predea locatorului, la mutarea din locuință, imobilul ce face obiectul prezentului contract de închiriere în stare bună de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare- preluare întocmit la preluarea locuinței;
- să nu folosească locuința ca sediu pentru activități economice de orice fel/ să nu desfășoare în spațiul închiriat activități economice;
- să nu desfășoare în spațiul închiriat activități ilegale/ilicite, activități ce pun în pericol siguranța și bunăstarea locatarilor și a celorlalți;
- să nu introducă în locuința închiriată materiale dăunătoare sănătăţii sau interzise de lege (droguri, arme, muniții, explozibili, etc.);
- să nu permită șederea sau mutarea unei alte persoane față de cele cuprinse în Anexa 1 pe o perioadă mai mare de 15 zile/lună;
- să comunice în termen de 5 zile locatorului orice modificare intervenită în componența familiei și să ceară în scris locatorului acordul pentru adăugarea/scoaterea respectivei persoane/persoanelor din fișa locativă;
- să permită locatorului accesul în imobil, periodic și ori de câte ori se impune, pentru evaluarea stării fizice a acestuia și a condițiilor socio-economice, locative ale familiei;
- să nu subînchirieze, să nu cesioneze folosința și să nu efectueze modificări constructive neautorizate; poate executa lucrări de îmbunătățire a locuinței numai cu acordul prealabil, expres și scris al locatorului și cu respectarea condițiilor stabilite de acesta;
- să suporte contravaloarea pagubelor produse locuinței, precum și terților din orice cauze imputabile locatarilor sau celor care au acces în locuința acestora;

- să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații interioare date în folosință exclusivă;
- 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;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, și a părților in folosință comună pe toată durata contractului de închiriere;
- să respecte normele de conviețuire socială, regulile igienico-sanitare și normele de protecție a mediului, inclusiv cele privind colectarea selectivă și depozitarea corespunzătoare a deșeurilor, păstrarea curățeniei în locuință și în spațiile comune, precum și liniștea și drepturile celorlalți locatari;
- să permită accesul în locuință, ori de câte ori situația o impune, în vederea verificării indecșilor de pe contoarele utilităților.
- să comunice locatorului în termen de 5 zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere; declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz;
- să folosească locuința ca un bun proprietar și numai pentru destinația de habitat;
- să nu subînchirieze sau să cesioneze locuința;
- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract, precum și toate cheltuielile pentru servicii de întreținere (gaz, energie electrică, salubritate, etc.).
- să transmită autorităților publice locale documentele cu privire la orice modificări intervenite în:
    a. starea civilă;
    b. numărul persoanelor aflate în întreținere;
    c. situația locativă, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungește. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Toate persoanele/familiile care au primit repartiție în locuință, au obligația să prezinte la data încheierii contractului de închiriere și anual (când se recalculează chiria), pe lângă documentele prevăzute la art. 23 din HG nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare și a celor prevăzute în HCL de aprobare a repartizării următoarele documente:

- declarație autentificată a titularului contractului de închiriere și ai celorlalți membri din familie din care rezultă că „nu dețin și nu au deținut în proprietate o locuință, nu au beneficiat de

sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe, nu dețin în calitate de chiriași, o altă locuință din fondul locativ de stat sau din fondul locativ al Municipiului Vaslui, nu au înstrăinat o locuință.";

- certificat de atestare fiscală de la Direcția taxe și impozite locale că sunt achitate obligațiile de plată față de bugetul local pentru toți membrii majori din familie.

Toate măsurile privind paza și protecția contra incendiilor la imobilul închiriat revin locatarului, în condițiile legii.

IV. Rezilierea contractului

În afara cazurilor de încetare de drept prevăzute de lege, rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor operează numai după punerea în întârziere a locatarului și acordarea unui termen rezonabil de remediere, dacă natura încălcării permite remedierea.

Notificarea va cuprinde obligația încălcată, situația de fapt, dovezile, termenul de remediere și consecințele neconformării. Locatarul are dreptul să formuleze apărări și să depună înscrisuri.

Evacuarea se realizează numai în condițiile legii, în baza unui titlu executoriu, cu respectarea dreptului la apărare și a măsurilor speciale de protecție aplicabile copiilor, persoanelor cu dizabilități și altor persoane vulnerabile.

(1)Rezilierea contractului înainte de termen, se face de către Locativa, în următoarele condiții:

a) în cazul schimbării de către locatar a destinației spațiului închiriat;
b) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile;
c) la cererea locatorului atunci când:

✓ locatarul nu a achitat chiria cel mult 3 luni;

✓ locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora; Dacă locatarul modifică bunul sau dacă îl întrebuințează astfel încât îl prejudiciază pe locator, acesta din urmă datorează daune interese, iar locatorul este îndreptățit să ceară rezilierea contractului;

✓ locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

✓ locatarul nu a respectat clauzele contractuale.

d) supraaglomerarea imobilului.

(2)Contractul încetează de drept:

f) prin decesul beneficiarului**;**
g) prin acordul părților;
h) la pieirea bunului ce face obiectul contractului de închiriere;
i) neîndeplinirea condițiilor de eligibilitate;
j) părăsirea imobilului pentru o perioadă mai mare de 30 de zile cu următoarele excepții: internare în spital, delegație de serviciu, alte situații justificate.

(3)Evacuarea locatarului se face cu încuviințare a executării silite, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii efective a locuinței de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința. Contractul constituie titlu executoriu.

În situația în care, la momentul recalculării anuale a cuantumului chiriei, titularul contractului de închiriere al locuinței nu face dovada achitării la zi a tuturor obligațiilor de plata față de bugetul local, atât pentru solicitant, cât și pentru toți membrii majori din familie, contractul de închiriere va fi reziliat.

Locatarul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a evacuării.

Neplata chiriei pentru o perioadă ce depășește contravaloarea a cel mult 3 chirii, inclusiv a majorărilor de întârziere, duce la rezilierea unilaterală a contractului de către locator fără plata de despăgubiri din partea sa și fără nicio formalitate (pact comisoriu de gradul IV – art. 1553 Cod civil)și la evacuare.

Toate cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de locatar. Locatarul va fi de drept în întârziere la împlinirea termenului fără a fi necesară notificarea. Pentru neplata la termen a obligațiilor care decurg din contract se va proceda la recuperarea datoriei pe calea executării silite conform prevederilor Codului de procedură civilă.

V. Alte clauze convenite între părți

În cazul în care clauzele din contract vor contraveni unor viitoare reglementări legislative, acestea se vor considera modificate în mod corespunzător sau, după caz, nule de drept.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi_____ în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,
Municipiul Vaslui,
Primar,

Locatar,

Director economic,

Vizat,
Consilier juridic,

ANEXA la Contractul de închiriere nr.....

PROCES – VERBAL

de predare – primire a locuinței din Vaslui, str._____ , nr. __ , bloc __,
apartament ____

În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr._____ se încheie prezentul proces verbal de predare – primire. Primăria municipiului Vaslui, prin reprezentanții săi _____ și_____, în calitate de locator **predă**, și_____**preia**, în baza contractului de închiriere **nr.**_____imobilul de la adresa din Vaslui**, strada , nr._, bloc__ , ap.__ ,** așa cum este specificat în contractul de închiriere. Starea în care se preia și se predă locuința cu întregul inventar este următoarea:

- pereții, dușumelele și tavanele - _____
- tâmplăria - _____
- instalația electrică- _____
- instalația de încălzire - _____
- instalația sanitară - _____
- instalații de aer condiționat -_____
- instalație de alarmare -_____
- alte neprevăzute în listă _____
- contor gaz:_____
- contor energie electrică: _____
- contor apă: - apă rece _____
  - apă caldă_____

OBSERVAȚII:_____
_____.

Prezentul proces verbal fost încheiat azi_____ în 2 exemplare, din care 1 ex. a fost predat chiriașului.

Am primit locator, **Am predat locatar,**

ANEXA NR. 4 CRITERII DE ATRIBUIRE, DEPUNCTARE, DEPARTAJARE, RESPINGERE A LOCUINȚELOR PENTRU TINERI

4.1 Criterii de atribuire

CRITERII	PUNCTAJ	
	STABILIT	ACORDAT
1. Venitul mediu net lunar pe membru de familie. **Punctajele nu sunt cumulative în cadrul criteriului.**	**Maximum 15 puncte**	
1.1. Venitul net lunar pe membru de familie este sub nivelul salariului minim net lunar pe economie.	15 puncte	
1.2. Venitul net lunar pe membru de familie este cuprins între nivelul salariului minim net lunar și nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe economie.	10 puncte	
2. Starea de sănătate **Punctajele nu sunt cumulative în cadrul criteriului.**	**Maximum 10 puncte**	
2.1. Solicitantul sau un membru al familiei este încadrat în grad de handicap grav.	10 puncte	
2.2. Solicitantul sau un membru al familiei este încadrat în grad de handicap accentuat.	9 puncte	
2.3. Solicitantul sau un membru al familiei este încadrat în grad de handicap mediu.	8 puncte	
2.4. Solicitantul sau un membru al familiei este încadrat în grad de handicap ușor.	7 puncte	
2.5. Solicitantul sau un membru al familiei este afectat de dependență de alcool ori de substanțe psihoactive, situație dovedită prin documente medicale/de specialitate.	6 puncte	
2.6 Solicitantul are o stare normală de sănătate	5 puncte	
3. Situația civilă actuală **Punctajele nu sunt cumulative în cadrul criteriului.**	**Maximum 15 puncte**	
3.1. Familie monoparentală, formată din părintele singur și copilul/copiii aflați în întreținere.	15 puncte	
3.2. Familie întemeiată prin căsătorie sau familie constituită din parteneri necăsătoriți care locuiesc și se gospodăresc împreună, situație confirmată prin ancheta socială.	10 puncte	
3.3. Persoană singură.	5 punct	
4. Numărul de copii aflați în întreținere Punctajele nu sunt cumulative în cadrul criteriului.	**Maximum 10 puncte**	
4.1. Familie cu cel puțin 4 copii.	10 puncte	
4.2. Familie cu 2-3 copii.	8 puncte	
4.3. Familie cu 1 copil.	6 puncte	
4.4. Familie fără copii./ Persoană singură.	4 puncte	
5. Condițiile de locuit **Punctajele nu sunt cumulative în cadrul criteriului.**	**Maximum 15 puncte**	
5.1. Solicitantul este fără adăpost, locuiește într-o locuință improprie, astfel cum sunt definite în prezentul regulament, sau a fost/urmează să fie evacuat, situație dovedită prin documente și confirmată prin ancheta socială.	15 puncte	
5.2. Solicitantul locuiește cu chirie, în baza unui contract încheiat în condițiile legii, de cel puțin un an.	10 puncte	
5.3. Solicitantul locuiește și se gospodărește împreună cu părinții, rudele sau alți aparținători.	8 puncte	
5.4. Solicitantul este tolerat în spațiu, situație dovedită potrivit prezentului regulament, de cel puțin un an.	5 puncte	
5.5. Solicitantul locuiește în baza unui contract de comodat valabil și dovedit potrivit prezentului regulament.	3 puncte	
6. Criterii improprii de locuit (supraaglomerarea) **Punctajele nu sunt cumulative în cadrul criteriului.**	**Maximum 10 puncte**	
6.1. Suprafață utilă locuibilă mai mică de 5 mp/persoană	10 puncte	

6.2. Suprafață utilă locuibilă de la 5 mp inclusiv până la 10 mp/persoană, exclusiv	6 puncte	
6.3. Suprafață utilă locuibilă de la 10 mp inclusiv până la 15 mp/persoană, exclusiv	3 puncte	
7. Locul de muncă actual/locul desfășurării activității independente Punctajele nu sunt cumulative în cadrul criteriului.	**Maximum 5 puncte**	
7.1. Pe raza municipiului Vaslui.	5 puncte	
7.2. În altă localitate din județul Vaslui.	3 puncte	
8. Vechimea cumulată în muncă și/sau în activități independente realizată în ultimii 10 ani Punctajele nu sunt cumulative în cadrul criteriului.	**Maximum 20 puncte**	
8.1. Peste 5 ani.	20 puncte	
8.2. Peste 3 și până la 5 ani inclusiv.	15 puncte	
8.3. Peste 1 și până la 3 ani inclusiv.	10 puncte	
8.4. Sub 1 an.	5 puncte	
TOTAL MAXIM	**100 puncte**	

NOTĂ: Criteriile principale nr. 1-8 se cumulează între ele. În cadrul fiecărui criteriu principal se acordă un singur punctaj, corespunzător situației. Coloana „Punctaj acordat" se completează de Comisia de analiză și evaluare. Punctajul maxim care poate fi obținut este de 100 de puncte.

** **Familie monoparentală** – este familia formată din persoana singură și copil/copiii în vârstă de până la 18 ani, aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta*

*** **Familie-**se înțelege soț și soție, căsătoriți în condițiile legii, care locuiesc împreună, soț și soție cu copiii lor necăsătoriți, aflați în întreținere cu vârsta de până la 18 ani sau de până la 26 de ani pentru cei care urmează o formă de învățământ - cursuri de zi, organizată potrivit legii, cu domiciliul ori reședința comună înscrisă în actele de identitate și care locuiesc împreună, bărbatul și femeia necăsătoriți care trăiesc și locuiesc împreună, dacă această situație se confirmă la verificarea în teren, bărbatul și femeia necăsătoriți care trăiesc și locuiesc împreună, cu copiii lor necăsătoriți și/sau ai fiecăruia dintre ei, având vârsta de până la 18 ani sau de până la 26 de ani dacă urmează o formă de învățământ - cursuri de zi, organizată potrivit legii, care locuiesc împreună, dacă această situație se confirmă la verificarea în teren, părintele/părinții care locuiește/locuiesc cu copiii lui/lor necăsătoriți aflați în întreținere, cu vârsta de peste 18 ani și care au certificat de persoană încadrată într-un grad de handicap/dizabilitate accentuat/ă sau grav/ă;*

4.2 Criteriu de depunctare:

Dacă în urma verificărilor aferente evaluării dosarului se constată că solicitantul a săvârșit fapte care aduc atingere ordinii și liniștii publice, integrității persoanelor sau regulilor de bună conviețuire socială, dovedite prin documente oficiale emise de autoritățile competente, punctajul total obținut va fi diminuat cu 50 de puncte.

Verificările pot include consultarea informațiilor fiscale disponibile prin sistemul informatic PatrimVen, în condițiile legii și în limita drepturilor de acces acordate instituției, precum și solicitarea de informații și documente de la autoritățile competente.

4.3 Criterii de departajare:

(1) În caz de egalitate a punctajelor totale, are prioritate solicitantul cu punctajul mai mare la criteriul privind condițiile de locuit.

(2) Dacă egalitatea se menține, are prioritate solicitantul cu punctajul mai mare la criteriul privind starea de sănătate.

(3) În situația în care egalitatea persistă și după aplicarea criteriilor prevăzute la alin. (1) și (2), departajarea se va realiza în funcție de data înregistrării cererii, având prioritate solicitantul a cărui cerere a fost înregistrată anterior.

(4) Criteriile de departajare se aplică succesiv, în ordinea prevăzută la alin. (1)–(3), până la stabilirea ordinii de prioritate a solicitanților.

4.4 Criterii de respingere:

(1) Dosarele solicitanților vor fi respinse în cazul în care se constată existența unor declarații false, furnizarea de informații neconforme cu realitatea sau prezentarea unor documente false ori care conțin date nereale, de natură să influențeze stabilirea eligibilității sau acordarea punctajului.

Comisia numită în baza Dispoziției nr.342/25.06.2026

- Jrs. Dodu Alina Mihaela
- Jrs. Liviță Liviu
- Ins. Roman Andreea-Georgiana
- Ing. Iacob Ovidiu
- Cons. Haută Cristina-Ana

Președinte de ședință,
Consilier,
Prof. Cristea Ana- Maria

Secretar General,
Eduard Lăcătușu