



Nr. /07.11.2024

**PROIECT
HOTĂRÂREA NR. ____/2024**

cu privire la aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale, fondul locativ de stat și de necesitate, administrate de Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc

Consiliul local al Municipiului Târgu Secuiesc, județul Covasna,

Având în vedere proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al domnului primar cu privire la aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale, fondul locativ de stat și de necesitate, administrate de Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc,

În conformitate cu prevederile:

- Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și HG nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare ;

- OUG nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, cu modificările și completările ulterioare,

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

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

- art. 129 alin. 2 lit. c și d, alin. 6 lit. a, alin. 7 lit. b și q, alin. 8 lit. b, precum și cele ale art. 287, lit. b din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. 1 și art. 196, alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Regulamentul privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale, fondul locativ de stat și de necesitate, administrate de Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Prin excepție de la art. 20 al Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale, fondul locativ de stat și de necesitate, administrate de Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc, Comisia socială de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, fondul locativ de stat și de necesitate, administrate de Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc va analiza cererile existente și va prezenta spre aprobare Consiliului Local Târgu Secuiesc, lista cu ordinea de prioritate stabilită (denumită lista de priorități), până la data de 31 ianuarie 2025.

Art. 3. - Hotărârea Consiliului Local nr. 28/1998, privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a eliberării repartițiilor din fondul locativ de stat, cu modificările și completările ulterioare, se abrogă.

Art. 5. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Comisia socială de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, fondul locativ de stat și de necesitate, administrate de Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc.

Târgu Secuiesc, la 07.11.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Tóth Csilla Enikő

Inițiator: Primar Bokor Tiberiu

Județul Covasna, Romania
525400 Târgu Secuiesc, Piața Gábor Áron, nr. 24.
telefon: +40 267 361 974, fax: +40 267 361 652
www.kezdi.ro



PRIMAR
Municipiul Târgu Secuiesc



Nr. /07.11.2024

REFERAT DE APROBARE

cu privire la aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale, fondul locativ de stat și de necesitate, administrate de Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc

În exercitarea atribuțiilor ce-i revin în baza art. 129, alin. 2, literele "c" și "d", alin. 6, literele "a", alin. 7, literele "b" și "q", alin. 8, litera "b" din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local asigură, potrivit competențelor sale și în conformitate cu legea, cadrul necesar furnizării serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale.

Potrivit art. 2 lit. c din Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței republicată, prin locuință socială se înțelege locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

În conformitate cu art. 43 din Legea nr. 114/1996, coroborat cu art. 21 din HG nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare, la propunerea Comisiei speciale de analiză a solicitărilor de locuințe sociale, pe baza criteriilor stabilite, anual, în ordinea de prioritate stabilită în condițiile legii.

Având în vedere situația economico-socială și numărul tot mai crescut al solicitărilor privind repartizarea unei locuințe sociale, se impune elaborarea unui nou regulament care să reglementeze atât modul de gestionare a locuințelor sociale, documentele justificative necesare fiecărui dosar, precum și un set de documente tip care să ducă la o apreciere exactă și unitară a acestor dosare.

Totodată, se impune revizuirea criteriilor de evaluare și a punctajelor acordate pentru fiecare criteriu, în scopul stabilirii unei ierarhizari clare și corecte a solicitanților pe lista de priorități.

De asemenea, este necesară o revizuire a capitolului privind derularea contractului de închiriere în sensul stabilirii clare și neevazive a obligațiilor părților cât și a capitolului privind întreținerea locuințelor sociale.

Urmare a celor prezentate mai sus, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Târgu Secuiesc proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR
Bokor Tiberiu

Județul Covasna, Romania
525400 Târgu Secuiesc, Piața Gábor Áron, nr. 24.
telefon: +40 267 361 974, fax: +40 267 361 652
www.kezdi.ro

Direcția de Asistență Socială
Întocmit: Mátyus Kálmán

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
Nr. /07.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
cu privire la aprobarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea
locuințelor sociale, fondul locativ de stat și de necesitate, administrate de Consiliul Local al
Municipiului Târgu Secuiesc

În prezent, repartizarea și închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Târgu Secuiesc se realizează în baza Regulamentului de organizare și funcționare a eliberării repartițiilor din fondul locativ de stat, aprobat prin H.C.L. nr. 28/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Ca necesitate a adaptării la contextul socio-economic actual a condițiilor de repartizare a locuințelor sociale aflate în proprietatea publică a municipiului Târgu Secuiesc, ținând cont de creșterea numărului de solicitări, având în vedere responsabilitatea noastră față de nevoile persoanelor și familiilor aflate în necesitate/vulnerabilitate, propun adoptarea unui nou Regulament privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Târgu Secuiesc.

Modificările cuprinse în proiectul de Regulament propus vizează procedura de primire și procesare a cererilor de repartizare a locuințelor sociale, modul de constituire și atribuțiile comisiei de analiză a solicitărilor de repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Târgu Secuiesc, clarificări în ceea ce privește procesul de analiză a dosarelor, reanalizarea punctajelor și criteriilor de evaluare în vederea repartizării locuințelor sociale.

În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, în conformitate cu prevederile Legii nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale stabilesc măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop, prin hotărâre a Consiliului Local Târgu Secuiesc se constituie o comisie de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

Dosarele solicitanților de locuință socială, cuprinzând cererea și actele justificative necesare (enumerare în Anexa nr. 1 la proiectul de Regulament) se vor depune la sediul Primăriei mun. Târgu Secuiesc. Direcția de Asistență Socială a Municipiului Târgu Secuiesc verifică în teren situația locativă a fiecărui solicitant de locuință socială și întocmește anchete sociale (după modelul prevăzut în Anexa nr. 4 la proiectul de Regulament), pe care le transmite Comisiei susmenționate.

Comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Târgu Secuiesc va analiza cererile și va prezenta spre aprobare Consiliului Local Târgu Secuiesc, în termenele prevăzute în proiectul de Regulament, lista cuprinzând solicitanții îndreptățiți în ordinea de prioritate stabilită (denumită lista de priorități). Repartizarea locuințelor se face în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă și aprobată de Consiliul Local Târgu Secuiesc, în limita numărului locuințelor disponibile.

După aprobarea listei de priorități, Comisia de analiză a solicitărilor și repartizare a locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Târgu Secuiesc întocmește un proces-verbal care va fi comunicat primarului municipiului Târgu Secuiesc pentru a dispune repartizarea locuinței și încheierea contractului de închiriere.

Proiectul noului Regulament privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Târgu Secuiesc mai cuprinde clarificări privind modalitatea de repartizare a locuințelor sociale care devin disponibile după aprobarea listei de priorități.

Din punct de vedere al oportunității:

Actualizarea Regulamentului privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale din fondul locativ al municipiului Târgu Secuiesc, inclusiv a criteriilor de evaluare pe baza cărora se întocmește lista de priorități în vederea repartizării locuințelor sociale se impune ca necesitate a adaptării acestuia la numărul tot mai crescut al solicitărilor de repartizare a locuințelor sociale, corelat cu realitatea socio-economică actuală din municipiul Târgu Secuiesc.

Consiliul Local Târgu Secuiesc, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin în baza art. 129, alin. 2, literele c și d, alin. 6, litera a, alin. 7, literele b și q, alin. 8, litera b din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, asigură cadrul necesar furnizării serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale.

Din punct de vedere al legalității sunt incidente următoarele dispoziții și acte normative:

- art. 38-50 din Legea nr. 114/1996R – Legea locuinței;
- art. 21-25 din Hotărârea de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996.
- art. 129 alin. 2 lit. c și d, alin. 6 lit. a, alin. 7 lit. b și q, alin. 8 lit. b, precum și cele ale art. 287, lit. b din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ca urmare a aspectelor menționate mai sus, propun aprobarea unui nou Regulament privind repartizarea, închirierea, exploatarea și administrarea locuințelor sociale, fondul locativ de stat și de necesitate, administrate de Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc.

DIRECTOR EXECUTIV
Mátyus Kálmán