



Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT		

REGULAMENT-CADRU

privind organizarea activității Comisiei și procedura de repartizare și administrare a locuințelor din fondul locativ de stat aflat în proprietatea/administrarea municipiului Timișoara

Considerente generale

Municipiul Timișoara se confruntă, asemenea multor centre urbane din România, cu o cerere ridicată de locuințe sociale, generată de evoluțiile economice, sociale și demografice din ultimii ani. În paralel, fondul locativ public aflat în administrarea municipiului este limitat, ceea ce impune o gestionare responsabilă, transparentă și echitabilă a acestuia.

Administrația publică locală are datoria de a răspunde nevoilor reale ale comunității, în special ale persoanelor și familiilor aflate în situații vulnerabile, asigurând totodată o utilizare eficientă și echilibrată a fondului locativ disponibil.

În acest sens, prezentul regulament urmărește să creeze un cadru clar, coerent și nediscriminatoriu pentru gestionarea locuințelor deținute de Municipiul Timișoara, indiferent de categoria acestora: locuințe sociale, destinate sprijinirii persoanelor cu venituri reduse; locuințe de necesitate, acordate temporar celor afectați de situații de urgență; și locuințe de serviciu, destinate personalului care își desfășoară activitatea în domenii de interes public.

Prin aplicarea acestui regulament, Municipiul Timișoara își propune nu doar să asigure un acoperiș celor aflați în nevoie, ci și să contribuie la integrarea socială și profesională a beneficiarilor, sprijinindu-i să depășească statutul de caz social și să devină membri activi ai comunității.

Prezentul document reflectă angajamentul administrației locale pentru o politică locativă echitabilă, transparentă și orientată spre incluziune, în care accesul la locuință este tratat ca un drept fundamental, iar resursele publice sunt gestionate în interesul întregii comunități.



Capitolul I – Dispoziții generale

Art. 1 – Obiectul regulamentului

Obiectul prezentului Regulament îl constituie stabilirea modalității de repartizare, închiriere și administrarea locuințelor din fondul locativ de stat, aflat în proprietatea/administrarea municipiului Timișoara, în scopul asigurării accesului echitabil la locuințe pentru categoriile sociale și profesionale identificate ca prioritare.

Principiile care stau la baza prezentului Regulament sunt:

- Principiul transparenței – locuințele se repartizează și se închiriază pe baza listei de solicitări, aprobată de Consiliul Local al Municipiului Timișoara, în condițiile legii;
- Principiul egalității și nediscriminării – accesul liber și neîngrădit la locuințe este un drept al cetățenilor.

Art. 2 – Baza legală

Regulamentul este elaborat în conformitate cu:

- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea spațiilor cu destinație de locuință cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- HG nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinație de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenții și căminelor pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 287/2009 privind Codul Civil;
- Legea nr. 196/2016 privind venitul minim de incluziune;
- Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale.

Art. 3. În sensul prezentului Regulament se definesc următorii termeni:

- Familie: soțul, soția, copiii și părinții soților care locuiesc și gospodăresc împreună. Este asimilat termenului de familie și situația persoanei necăsătorită care locuiește împreună cu copiii aflați în întreținerea sa. În situația în care părintele/părinții locuiește/locuiesc cu copiii lui/lor căsătoriți ori care au copii la rândul lor vor fi considerate familii separate.



- Persoană singură: persoană care a împlinit 18 ani, locuiește și gospodărește singură. Este asimilată persoanei singure și copilul major care, deși locuiește cu părinții, se gospodărește separat.
- Familia monoparentală - familia formată din persoană singură și copilul/copiii aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta.
- Criteriu - normă pe baza cărora se face o clasificare.
- Listă de solicitări - modalitate eficientă de a organiza și de a gestiona.
- Comisie de analiză - un grup de persoane, desemnate să evalueze, să investigheze și să decidă pe baza unor date, informații sau situații specifice.
- Repartiție - acțiune de a împărți, distribui sau aloca o locuință conform unor norme sau criterii stabilite.
- Contract de închiriere - contractul de închiriere, sau de locațiune, este un acord legal prin care o parte (locatorul) se obligă să cedeze temporar folosința unui bun altei părți (locatarul), în schimbul plății unei chirii (un preț anume).
- Persoane și familii evacuate – persoană/familie care a fost scos dintr-o locuință în urma unui proces de evacuare.

Art. 4 – Categoriile de locuințe¹

Unitățile locative aflate în proprietatea/administrarea municipiului Timișoara se clasifică în următoarele categorii și sunt descrise, după cum urmează:

a) Locuințe sociale – anexa 1

Sunt destinate persoanelor sau familiilor care, fără sprijinul administrației locale, nu își pot asigura dreptul la o locuință. Beneficiarii de locuințe sociale se află, adeseori, într-o situație financiară dificilă și nu își pot permite cumpărarea sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței. Aceste locuințe se acordă cu prioritate pentru persoane aflate în risc de excludere locativă și/sau socială: familii cu venituri mici, persoane fără adăpost, chiriași în spații nesigure sau improvizate, familii monoparentale, persoane cu dizabilități sau boli cronice, vârstnici fără sprijin și alte categorii vulnerabile.

Repartizarea se face în baza grilei de punctaj detaliată mai jos, stabilită de mai mulți factori sociali și economici (venit, condiții de locuit, componență familială, urgență etc.).

Chiria suportată de beneficiar nu va depăși 10% din venitul net lunar al familiei, diferența urmând a fi acoperită din bugetul local.

b) Locuințe de necesitate – anexa 2

Sunt destinate cazării temporare a persoanelor sau familiilor aflate în situații de urgență. Acestea se adresează în principal celor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor

¹ Extrase din LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 (*republicată*) privind locuințele



catastrofe (inundații, incendii, cutremure etc.), lucrări de utilitate publică sau reabilitări majore, precum și victimelor violenței domestice, ca măsură de protecție și sprijin.

Locuințele sunt complet mobilate și pregătite pentru utilizare imediată. În lipsa unor cazuri urgente, aceste locuințe pot fi utilizate cu titlu temporar ca locuințe de protocol.

Repartizarea se face în funcție de gradul de urgență stabilit prin anchetă socială, componența familiei și venitul solicitantului. Pentru victimele violenței domestice, cazarea se poate face imediat și gratuit, în limita locuințelor disponibile până la încheierea contractului, în baza unui ordin de protecție.

c) Locuințe de serviciu – anexa 3

Sunt destinate angajaților din administrația publică locală, din instituții și servicii subordonate, precum și din companiile municipale. Acestea au rolul de a susține personalul debutant și de a încuraja atragerea și menținerea specialiștilor în structurile publice locale, inclusiv prin facilitarea relocării celor care vin să lucreze în Timișoara de la distanță.

Repartizarea se face pe bază de punctaj, în funcție de condițiile de locuire actuale, componența familială, veniturile solicitantului, poziția profesională ocupată și vârsta. Sunt prioritizați angajații tineri, cei în posturi de execuție sau debutanți, precum și persoanele relocate în interes de serviciu.

Solicitările angajaților care dețin deja o locuință în Zona Metropolitană Timișoara sunt excluse de la repartizare.

CAPITOLUL II – Criterii de eligibilitate aplicabile solicitanților de locuințe sociale

(1) Solicitantul trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) să fie major – cererea de locuință se efectuează doar individual și în nume propriu.
- b) să nu dețină în proprietate o locuință sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie din fondul locativ public;
- c) să nu fi beneficiat anterior de o locuință repartizată de autoritatea publică și pierdută din culpă proprie, fără justificări solide.

(2) Categoriile de persoane care **pot beneficia** de o locuință din fondul locativ al municipiului Timișoara, în funcție de punctajul obținut în urma evaluării dosarului conform grilei din Anexa 1:

- a) Persoanele și familiile evacuate sau care urmează să fie evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari;
- b) Tinerii proveniți din instituțiile de ocrotire socială care au împlinit 18 ani;
- c) Invalizii de gradul I și II;
- d) Situație socială gravă (persoane cu handicap, vârstnici fără sprijin, familii monoparentale);
- e) Veteranii și văduvele de război;
- f) Pensionarii;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

- g) Persoane aparținând categoriilor vulnerabile din punct de vedere social;
- h) Persoane care datorită vârstei nu mai pot beneficia de locuințe ANL;
- i) Beneficiarii prevederilor Legii nr. 341/2004;
- j) Beneficiarii Decretului Lege nr. 118/1990;
- k) Familii sau persoane singure cu mulți copii în întreținere;
- l) Persoane aflate în situații de risc iminent pentru care este nevoie urgentă de intervenție;
- m) Persoane fără venituri sau cu venituri foarte mici.

(3) Categoriile de persoane care nu pot beneficia de o locuință socială din fondul locativ al municipiului Timișoara:

- a) Nu au domiciliul în municipiul Timișoara;
- b) Dețin în proprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță; dețin un spațiu cu altă destinație (SAD) sau alt tip de clădire; dețin în proprietate un teren sau dețin/au deținut o cotă parte dintr-un imobil care respecta exigențele minimale prevăzute la art. 12 de mai jos;
- c) Au înstrăinat o proprietate după 01 ianuarie 1990, conform art. 48, alin. 1, lit.b din Legea 114/1996;
- d) Au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- e) Dețin în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat;
- f) Au deținut în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat și au fost evacuați din motive imputabile;
- g) Au datorii la bugetul local și nu le achită în termen de 6-12 luni de la repartizarea unei locuințe, termenul va fi stabilit în funcție de încadrarea în categoria de dizabilitate stabilită de ancheta socială.

CAPITOLUL III – Procedura de repartizare

Art. 7 – Depunerea cererii

(1) Solicitarea unei locuințe se face pe bază completării cererii (Anexa 4) sau online completând formularul pe site-ul primăriei din secțiunea *Locuințe*, însoțită de dosarul complet cu documentele justificative solicitate.

(2) Cererile se depun la registratura primăriei sau online pe site-ul primăriei:

- Formular tip completat – Anexa 4;
- Copii după actele de identitate;
- Adeverințe de venit;
- Declarație pe proprie răspundere privind situația locativă și patrimonială;
- Alte documente justificative relevante – Anexa 4.

Art. 8 – Comisia de evaluare

Comisia de evaluare este constituită prin hotărâre a Consiliului Local și va fi formată din reprezentanți ai Aparatului de Specialitate al Primarului, un reprezentant al Direcției de



Asistență Socială Timișoara și Consilieri Locali din cadrul Consiliului Local Municipiul Timișoara.

Membri desemnați din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului, din cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Timișoara vor fi numiți prin dispoziție a Primarului. Nominalizarea membrilor desemnați dintre consilierii locali se va aproba prin hotărâre a Consiliului Local.

Comisia de evaluare va avea un președinte și un secretar.

Art. 9. Comisia constituită va analiza cererile și va propune lista solicitanților eligibili.

Lista finală este aprobată de către Consiliul Local Timișoara.

(1) Comisia special desemnată va analiza dosarele și va stabili punctajul aferent fiecărui solicitant.

(2) Comisia analizează îndeplinirea condițiilor/punctajului, prevăzute de prezentul regulament, în vederea repartizării unei locuințe.

(3) Comisia poate solicita prezența fizică a solicitantului în cadrul unui interviu.

(4) Rezultatele se afișează public, iar solicitanții pot depune contestații într-un termen de 10 zile lucrătoare.

(5) Dosarele se reanalizează periodic de către comisia de locuințe.

Art. 10. Comisia este formată dintr-un număr impar de membri și își desfășoară activitatea în plen, lunar sau ori de câte ori este nevoie. Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor, iar hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

Art. 11. Comisia are următoarele atribuții:

- a) verifică și analizează dosarele solicitanților;
- b) validează punctajul și prezintă spre aprobarea Consiliului Local lista cu repartițiile efectuate în baza prezentului regulament.
- c) stabilește lista locuințelor din fondul locativ care pot fi închiriate;
- d) stabilește categoria locuințelor din fondul locativ;
- e) repartizează locuințe solicitanților care figurează pe listele cu solicitări de locuințe din fondul locativ conform prevederilor prezentului regulament și a legislației în vigoare;
- f) analizează și propune asupra cererilor de includere/radiere a membrilor din contract, de repartizare a spațiilor devenite libere, etc;
- g) repartizează garajele, magaziile și pivnițele aflate în proprietatea statului român/municipiului Timișoara.

Art. 12. Pentru stabilirea numărului de camere la care au dreptul solicitanții de locuințe cu privire la exigențele minimale în asigurarea numărului de camere în funcție de numărul de persoane din familie, respectiv:

- a) 1 persoană – 1 cameră – 37 mp suprafața utilă
- b) 2 persoane – 2 camere – 52 mp suprafața utilă
- c) 3,4 persoane – 3 camere – 66 mp suprafața utilă
- d) 5,6 persoane – 4 camere – 87 mp suprafața utilă
- e) 7,8 sau mai multe persoane – 5 camere – 107 mp suprafața utilă



Art. 13. În situația epuizării locuințelor (număr de camere) la care au dreptul solicitanții de locuințe, Comisia poate propune, în funcție de punctajul obținut, repartizarea unei locuințe cu un număr de camere inferior celui specificat la art. 12.

Art. 14. Lucrările comisiei vor fi consemnate de secretar în Procesul verbal de ședință care va cuprinde motivele admiterii sau respingerii a cererilor, mențiunile/obiecțiunile și propunerile făcute de membrii comisiei.

CAPITOLUL V - ÎNCHIRIEREA LOCUINTELOR

Art. 15. Locuințele Sociale:

a) Închirierea locuințelor se face pe baza acordului dintre administratorul fondului locativ și chiriaș prin contract de închiriere, încheiat pe o perioadă de maximum 5 ani, între administratorul fondului locativ și chiriaș, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul scris al părților, pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare, conform prevederilor legale.

(b) La expirarea duratei contractuale, prelungirea contractului se poate acorda pentru o perioadă de maximum 2 ani, în baza unei cereri formulate de titularul contractului și a unei reevaluări socio-economice realizate de serviciul de specialitate din cadrul administrației publice locale.

(c) Prin excepție, în cazul în care titularul contractului sau un membru al familiei aflat în întreținere se află într-o situație deosebită, cum ar fi:

- afecțiuni medicale grave, dovedite prin acte medicale;
- dizabilități permanente;
- vârstă înaintată fără sprijin familial;
- alte situații sociale justificate,

contractul poate fi prelungit pentru o perioadă mai mare de 2 ani, cu avizul comisiei sociale și aprobarea autorității deliberative.

(d) Cererea de prelungire se depune cu minimum 60 de zile înainte de expirarea contractului, însoțită de documentele justificative.

(e) În lipsa unei cereri sau a documentelor necesare, contractul nu se prelungeste și locuința se consideră disponibilă pentru alocare conform listei de priorități.

Art.16. Locuințele de Necesitate:

Contractul este temporar și poate avea valabilitatea de până la 3 luni, cu posibilitate de prelungire justificată, dar nu mai mult de un an.

Art. 17. Locuințele de Serviciu:

Locuințele se acordă cu titlu de folosință pe durata ocupării funcției sau a contractului de muncă și nu pot fi dobândite în proprietate.



Art. 18. La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea tuturor criteriilor de acces prin documentele anexate la cererea de repartizare.

Art. 19. Repartizarea efectivă a locuințelor către persoanele înscrise pe Lista de repartizare rămasă definitivă, se face urmărindu-se, după caz, repartizare prioritară către persoanele cu handicap și asigurarea spațiului la care au dreptul solicitanții, în ordinea descrescătoare a numărului de camere.

Art. 20. La momentul prelungirii contractelor de închiriere, autoritatea locală reanalizează îndeplinirea criteriilor care au stat la baza repartiției inițiale. În funcție de rezultatul evaluării, se decide dacă contractul poate fi prelungit pentru imobilul care face obiectul evaluării. În situația în care condițiile inițiale nu mai sunt îndeplinite, Comisia poate propune repartizarea unei alte locuințe din aceeași categorie.

Art. 22. În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să părăsească locuința la expirarea termenului contractual.

Art. 22. În cazul decesului titularului contractului de închiriere, închirierea poate continua, cu respectarea condiției prevăzute la art. 1832 din Codul civil, după reevaluarea dosarului, pentru următoarele categorii de persoane:

- În beneficiul soțului/soției dacă au locuit împreună cu titularul și au fost înscrși în contract
- În beneficiul descendenților sau ascendenților de grad I dacă au locuit împreună cu titularul contractului de închiriere și au fost înscrși în contract.

Art. 23. Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere se constată faptul că locuința repartizată depășește suprafața utilă considerată ca fiind corespunzătoare solicitantului și membrilor familiei sale (deces, părăsirea locuinței, căsătoria unui copil, etc) și celelalte condiții care au determinat aprobarea solicitării se mențin, în cazul în care un alt chiriaș se află într-o situație care impune acordarea unui spațiu locativ cu o suprafață mai mare, la împlinirea termenului contractual, comisia va dispune întocmirea unui referat, supunând Consiliului Local propunerea de aprobare a unui schimb de locuințe.

Art. 24. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

- a) locatarul nu a plătit chiria cel puțin 3 luni consecutive², de la data scadenței;
- b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta;
- c) locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea cu vecinii sau împiedică folosirea normală a acesteia;
- d) locatarul nu locuiește în locuința repartizată mai mult de 6 luni, cu excepția cazurilor justificate de condiții de sănătate care impune internarea în unitate medicală;

² Contractul de închiriere a locuinței repartizate se încheie sub condiția rezolutorie constând în angajarea beneficiarului, cu contract individual de muncă, în termen de 3 luni de la data atribuirii locuinței.

În lipsa îndeplinirii acestei condiții, contractul de închiriere se desființează de drept, fără notificare prealabilă, conform art. 1550 alin. (2) din Codul Civil.

În perioada de 3 luni, beneficiarul are obligația de a face dovada demersurilor pentru angajare, inclusiv prin înregistrarea la Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă Timiș.



- e) locatarul nu și-a achitat obligațiile ce îi revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni consecutive;
- f) venitul mediu net lunar pe persoană realizat în ultimii doi ani fiscali consecutivi depășesc venitul minim prevăzut la art. 42 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele;
- g) locuința a fost utilizată de către locatar în alt scop decât cel prevăzut în contract;
- h) în situația în care se constată modificări față de condițiile inițiale și nu sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate care au stat la baza repartizării;
- i) în cazul în care cu ocazia verificării în teren se constată că locuiesc alte persoane decât titularul contractului și persoanele menționate în contract;
- j) titularul contractului sau un membru al familiei dobândește bunuri imobile, beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe sau deține în calitate de chiriaș o altă locuință din fondul locativ de stat, ulterior încheierii contractului;
- k) în termen de 30 de zile de la înregistrarea decesului, dacă membrii contractului nu au depus cerere de reevaluare a dosarului în vederea transcrierii a contractului conform art. 1834 Cod civil. În acest caz locatarii sunt obligați să predea locuința în termen de 30 de zile de la data notificării de reziliere. Chiria și cheltuielile se datorează până la data predării locuinței.

CAPITOLUL VI – STABILIREA CHIRIEI

Art.25. Chiria se stabilește în conformitate cu legislația în vigoare. Nivelul chiriei pe care o va plăti locatarul se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere.

CAPITOLUL VII – ÎNTREȚINEREA LOCUINȚELOR

Art. 26. Anual sau ori de câte ori este nevoie prin grija Direcției Generale de Valorificare Drepturi de Proprietate UAT – Serviciul Valorificare Patrimoniu, se va verifica starea de fapt a locuințelor și documentele chiriașilor și se va întocmi o fișă de verificare (Anexa 5) pentru fiecare unitate locativă în parte.

Comisia va propune măsurile pe care le consideră necesare pentru respectarea prevederilor legale în funcție de fiecare situație constatată.

Art. 27. Întreținerea locuințelor de către proprietar potrivit legislației în vigoare se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- a) Lucrări de reparații
- b) Consolidări
- c) Lucrări de reparații capitale/investiții

Art. 28. Întreținerea locuinței de către chiriaș, potrivit legislației în vigoare, constau, în principal din:



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

- efectuarea lucrărilor de întreținere- reparații sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzător, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere.

DISPOZIȚII FINALE

Control și sancțiuni

Art. 29. Primăria Municipiului Timișoara va efectua controale periodice privind modul de folosire a locuințelor.

(1) Beneficiarii sunt obligați să permită efectuarea unor controale privind utilizarea locuinței și menținerea condițiilor de eligibilitate, conform Anexei nr. 5.

(2) Refuzul de a permite verificarea sau constatarea neconcordanțelor poate duce la rezilierea contractului.

Art. 30. Nerespectarea prezentului regulament poate duce la:

- a) Avertisment;
- b) Rezilierea contractului de închiriere;
- c) Excluderea de pe listele viitoare.

Intrarea în vigoare

Art. 31. Prezentul regulament intră în vigoare la data adoptării de către Consiliul Local Timișoara și va fi publicat pe site-ul instituției.



Anexa nr. 1

la REGULAMENT-CADRU

privind organizarea activității Comisiei și procedura de repartizare și administrare a locuințelor din fondul locativ de stat aflat în proprietatea/administrarea municipiului Timișoara

Criteria de ierarhizare stabilite prin punctaj Locuințe sociale

Criteriaul 1: Condiții actuale de locuire

chiriaș în fond locativ privat	5 puncte
tolerat în spațiu	8 puncte
incert, fără locuință	10 puncte

Criteriaul 2: Componența familiei

familie monoparentală	10 puncte
singur(ă), necăsătorit(ă), divorțat(ă), văduv(ă)	5 puncte
căsătorit(ă)	8 puncte
copii minori aflați în întreținere	1 punct pentru fiecare copil

Notă: pentru copii minori se vor prezenta dovezi dacă sunt înscriși la creșă/gradiniță/școală.

Criteriaul 3: Venit mediu / familie

fără venituri	20 puncte
mai mic sau egal cu salariul minim pe economie	18 puncte
între salariul minim și mediu pe economie	5 puncte
peste salariul mediu pe economie	<i>Nu se încadrează pentru locuință socială</i>

Notă: se ia în calcul venitul total al membrilor familiei raportat la numărul de membri în familie, realizat în ultimele 12 luni.

Criteriaul 4: Starea de sănătate

handicap grav sau invaliditate grad I	20 puncte
handicap accentuat sau invaliditate grad II	10 puncte
handicap mediu	7 puncte
alte boli cronice neîncadrabile în grad de handicap	7 puncte

Notă: pentru fiecare certificat de încadrare în grad de handicap, atât pentru titular cât și pentru membrii familiei, se acordă punctaj care se va cumula.

Cade în responsabilitatea Municipiului Timișoara să se asigure că locuințele puse la dispoziție solicitanților cu nevoie speciale de accesibilitate sunt echipate corespunzător.

Criteriaul 5: Vechimea cererii

Pentru fiecare an vechime se alocă 1 punct.



Criteriul 6: Gradul de vulnerabilitate / situație de risc

caz extrem de vulnerabil, risc iminent	20 puncte
vulnerabil, risc mediu	10 puncte
fără urgență	5 punct

Notă: Gradul de vulnerabilitate se va stabili printr-o anchetă socială realizată de Direcția de Asistență Socială.

Criteriul 7: Ocupație

loc de muncă stabil, contract pe perioadă nedeterminată	5 puncte
sezonier, zilier, contracte pe perioade scurte, determinate	8 puncte
șomer, fără loc de muncă, beneficiar de VMI (venit minim de incluziune)	10 puncte

Criteriul 8: Vârstă

sub 35 de ani	5 puncte
între 35 și 55 de ani	3 puncte
peste 55 de ani	10 puncte

maxim punctaj: 100 puncte (+ depinde de nr. de minori, vechimea cererii etc.)

Notă: Contractul de închiriere a locuinței repartizate se încheie sub condiția rezolutorie constând în angajarea beneficiarului, cu contract individual de muncă, în termen de 3 luni de la data repartizarea locuinței.

În lipsa îndeplinirii acestei condiții, contractul de închiriere se desființează de drept, fără notificare prealabilă, conform art. 1550 alin. (2) din Codul Civil.

În perioada de 3 luni, beneficiarul are obligația de a face dovada demersurilor pentru angajare, inclusiv prin înregistrarea la Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă Timiș.

În cazul în care beneficiarul produce pagube materiale locuinței sau bunurilor aferente în această perioadă, va fi obligat la acoperirea integrală a prejudiciului, conform evaluării autorității competente.



Anexa nr. 2

la REGULAMENT-CADRU

privind organizarea activității Comisiei și procedura de repartizare și administrare a locuințelor din fondul locativ de stat aflat în proprietatea/administrarea municipiului Timișoara

Criteria de ierarhizare stabilite prin punctaj Locuințe de necesitate

Criteriaul 1: Gradul de urgență / situație de risc

caz foarte urgent, risc iminent	50 puncte
vulnerabil, risc mediu	30 puncte
fără urgență	0 puncte

Notă: Gradul de urgență se va stabili printr-o anchetă socială realizată de Direcția de Asistență Socială.

Criteriaul 2: Componența familiei

familie monoparentală	30 puncte
singur(ă), necăsătorit(ă)	15 puncte
căsătorit(ă), victimă a partenerului	25 puncte
căsătorit(ă), cuplul va locui împreună	5 puncte
copii minori aflați în întreținere, cu dovada că merg la școală	1 punct pentru fiecare copil

Notă: pentru copii minori se vor prezenta dovezi dacă sunt înscriși la creșe/grădinițe/școală.

Criteriaul 3: Venituri

fără venituri	20 puncte
mai mic sau egal cu salariul minim pe economie	15 puncte
între salariul minim și mediu pe economie	10 puncte
peste salariul mediu pe economie	5 puncte

punctaj maxim total: 100 puncte (+ depinde de nr. de minori)



Anexa nr. 3

la REGULAMENT-CADRU

privind organizarea activității Comisiei și procedura de repartizare și administrare a locuințelor din fondul locativ de stat aflat în proprietatea/administrarea municipiului Timișoara

Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj Locuințe de serviciu

Criteriul 1: Condiții actuale de locuire

chiriaș în fond locativ privat	5 puncte
tolerat în spațiu	15 puncte
relocat de la o distanță de min. 30 km de Timișoara	20 puncte

Criteriul 2: Componența familiei

familie monoparentală	15 puncte
singur(ă), necăsătorit(ă), divorțat(ă), văduv(ă)	8 puncte
căsătorit(ă)	10 puncte
copii minori aflați în întreținere cu dovada că merg la creșă/grădiniță/școală	1 punct pentru fiecare copil

Criteriul 3: Venituri

mai mic sau egal cu salariul minim pe economie	10 puncte
între salariul minim și mediu pe economie	15 puncte
peste salariul mediu pe economie	2 puncte

Criteriul 4: Ocupație / loc de muncă

angajat pe post de conducere	2 puncte
angajat pe post de execuție	10 puncte
angajat pe post de debutant	15 puncte
relocat în Timișoara pentru loc de muncă	20 puncte

Criteriul 5: Vârstă

sub 35 de ani	20 puncte
între 35 și 55 de ani	10 puncte
peste 55 de ani	3 puncte

*** până la 10 puncte pot fi alocate de Primarul Municipiului Timișoara, în baza unei scrisori de recomandare din partea superiorului ierarhic al solicitantului**

punctaj maxim total: 100 puncte (+ depinde de nr. de minori)



Anexa nr. 4

la REGULAMENT-CADRU

privind organizarea activității Comisiei și procedura de repartizare și administrare a locuințelor din fondul locativ de stat aflat în proprietatea/administrarea municipiului Timișoara

CERERE PRIVIND REPARTIZAREA UNEI LOCUINȚE

Tipul de locuință solicitată (se va încercui varianta aleasă):

- Locuință socială**
 Locuință de necesitate
 Locuință de serviciu

DATE SOLICITANT:

Nume și prenume solicitant:	
Domiciliat/ă în:	
Reședința în:	
Născut/ă la data de:	
CNP:	
C.I./B.I. seria și nr.:	
Telefon:	
Adresă e-mail:	

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

- a) Solicitantul cererii (nume, prenume) _____
b) Soț/soție solicitant (nume, prenume) _____
c) Copil I (nume, prenume) _____
d) Copil II (nume, prenume) _____
e) Copil III (nume, prenume) _____
f) Copil IV (nume, prenume) _____
g) Copil V (nume, prenume) _____
h) tatăl solicitantului (nume, prenume) _____
i) mama solicitantului (nume, prenume) _____
j) socrul solicitantului (nume, prenume) _____
k) soacra solicitantului (nume, prenume) _____

În vederea înscrierii pe lista de priorități pentru repartizarea unei locuințe _____, în regim de închiriere, depun următoarele documente:



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Actul (actele) de identitate(Copie)

Actul de identitate al solicitantului și al membrilor familiei sale (dacă este cazul);

Certificatul (certIFICATELE) de naștere(Copie)

Actul de naștere al solicitantului și al membrilor familiei sale (dacă este cazul);

Certificatul de căsătorie(Copie)

Certificatul de căsătorie (dacă este cazul);

Sentință de divorț(Copie)

Sentință de divorț definitivă și irevocabilă (dacă este cazul);

Certificatul de încadrare în grad de handicap(Copie)

Certificatul de încadrare în grad de handicap, decizie încadrare în grad de invaliditate (dacă este cazul);

Contractul de vânzare-cumpărare (Copie) sau Contractul de închiriere/comodat(Copie)

Contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința unde solicitantul este tolerat în spațiu sau adeverință de la Asociația de proprietari din care să rezulte numărul persoanelor care au figurat la calcularea cheltuielilor comune pentru întreg anul anterior depunerii cererii. În cazul în care în imobil nu este constituită Asociație de proprietari/locatari, dovada se face cu declarație pe propria răspundere a solicitantului.

Contractul de închiriere/comodat pentru chiriașii care locuiesc în spații din fondul locativ privat;

Acte de studii

Acte de studii (se va prezenta diploma după ultima formă de învățământ absolvită). Pentru copiii minori – se vor depune și actele doveditoare ce demonstrează că frecventează o unitate din învățământul preuniversitar/școlar/preșcolar, după caz.

Acte doveditoare privind veniturile

Acte doveditoare privind veniturile realizate pe ultimele 12 luni pentru fiecare membru de familie major:

adeverință cu venitul net;

cupon pensie, adeverință de ajutor social, etc.;

declarație din care să rezulte că aceștia nu realizează venituri, nu obțin venituri din vreo activitate autorizată în condițiile legii, precum și că nu realizează alte venituri decât cele prezentate la dosar;

Declarații pe propria răspundere

Declarații ale solicitantului, ale soției/soțului și ale celorlalți membri majori din familia acestuia (dacă este cazul), cu următorul conținut:

nu dețin în proprietate sau coproprietate o locuință, inclusiv casă de vacanță;

nu au înstrăinat o locuință după 1 ianuarie 1990;

nu au beneficiat și/sau nu beneficiază de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;

nu dețin, în calitate de chiriaș al municipiului Timișoara, o altă locuință din fondul de stat;

Adeverință de la locul de muncă/Alte acte

Adeverință de la locul de muncă de unde rezultă tipul contractului: perioada determinată sau nedeterminată, funcția pe care o ocupă. Alte acte în funcție de situația descrisă în cerere/scrisoare de recomandare de la superiorul ierarhic;

Adeverință

Adeverință din care să reiese că au fost instituționalizați într-o instituție de ocrotire a minorilor (pentru cei care se încadrează în această categorie);

Adeverință de repatriat/refugiat;

Anchetă socială



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Anchetă socială din partea serviciului de asistență socială specializat pentru cazurile sociale deosebite aflate în evidență și ce necesită acordarea de urgență a unei locuințe sociale în vederea prevenirii riscului de excluziune socială;

Alte acte relevante pentru Comisia de Analiză dosare

De exemplu: Diploma pentru copii ce înregistrat performanțe (locul I, II sau III) la olimpiadele școlare naționale/internaționale sau campionatele sportive naționale/internaționale. Diploma pentru sportivii de performanță cu rezultate deosebite pe plan internațional (locul I, II sau III la jocurile olimpice, campionatele mondiale sau europene)

Notă: Se încercuiește fiecare număr din prezenta cerere pentru care se depune documentul.

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

- *Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezentul formular corespund realității.*

Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail.

Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Timișoara să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus.

Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Timișoara nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru.

Îmi exprim consimțământul privind prelucrarea datelor personale.

Semnătura,

Data ____/____/_____.



Anexa nr. 5

la REGULAMENT-CADRU

privind organizarea activității Comisiei și procedura de repartizare și administrare a locuințelor din fondul locativ de stat aflat în proprietatea/administrarea municipiului Timișoara

FIȘĂ DE VERIFICARE ÎN TEREN

a locuinței situată (adresa completă) _____

Astăzi, data de ____/_____/_____,

Subsemnata/Subsemnatul _____,

Angajat (ă) în cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, pe post de consilier în cadrul

cu ocazia verificării în teren efectuată în imobilul compus din _____ camere și dependințe, deținut de către chiriaș _____, în calitate de titular al contractului de închiriere, am constatat:

- locuința este întreținută: corespunzător; necorespunzător;
- chiriașul (titularul): locuiește; nu locuiește;
- membrii familiei înscrși în contractul de închiriere: locuiesc; nu locuiesc; locuiesc cu excepția (se vor menționa cei care nu locuiesc la adresa):

chiriașul respectă; nu respectă normele de conviețuire în comun cu locatarii din imobil

- Reprezentantul din partea Municipiului Timișoara va realiza fotografiile cu starea imobilului, astfel, chiriașul va permite accesul acestuia în locuință. Se vor fotografia toate camerele și dependințele și exteriorul imobilului.

OBSERVAȚII:

Reprezentant din partea PMT,

**CHIRIAȘ/REPREZENTANT ASOCIAȚIE DE
LOCATARI,**