

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

K2-102/01.03.2021
→ DP: 12.04.2021
- PROIECT -
→ completat în 15.04.21

HOTĂRÂRE

privind aprobarea modelului de contract - cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1

Văzând Referatul de aprobare nr.9654/13.04.2021 al Primarului Sectorului 1 al municipiului București întocmit de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1; — *adun. DGASPC nr. 9917/15.04.2021*

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii locuințe nr. 114/199, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând și prevederile Codului civil român în materia contractelor speciale;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.5 cc), art.139 alin.(3), lit.g), art.166 alin.(2), lit.p) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă modelul de contract – cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Contractul cadru se va utiliza la încheierea unor contracte de închiriere noi.

Art.2. Contractul – cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială, menționat la art.1, poate fi completat cu noi clauze la propunerea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

Art.3.(1) Se împuternicește directorul general al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 și, în lipsa acestuia înlocuitorul desemnat, să semneze în numele și pe seama Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, contractele de închiriere ce fac obiectul art. 1 și actele adiționale la contractele de închiriere.

Art 4. La data aprobării noului model de contract cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială, încetează efectele IICL Sector 1 nr. 386 din 28.11.2017.

Art.5.(1) Primarul Sectorului 1, Secretarul Sectorului 1, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

At. primită din Anexa 1 (3.4.5)

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin.(1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ

Conform art. 243alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL,

LAVINIA IONESCU

cu modific. / cuplarea
13.05/21.

Nume și prenume	Funcția	Ser	ira	Întocmit/Verificat Avizat	Data
Andrieș Mihaela	Șef Birou Juridic Contencios			Întocmit	13.04.21
Daniela Victorița Niță	Director General Economic			Verificat	13.07.2021
Mariana Țătan	Director General Al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1			Avizat	13.04. 2021
Raportaru Georgeta	Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă			Avizat cu modific. pr. cuplarea cf. NTL	13.04. 2021

Anexa nr. 1
La Hotărârea Consiliului Local
nr...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru locuințele cu destinație socială

Între
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA
COPILULUI SECTOR 1, în calitate de proprietar și /sau administrator, cu sediul în București,
Sector 1, B-dul Mareșal Al. Averescu nr. 17, cod înregistrate fiscală 15318810, tel:
021.222.42.75, cont RO94TREZ7015006XXX000203 deschis la Trezoreria Sector 1,
reprezentată legal prin Director General, în calitate de locator,

și

Domnul/Doamna, CNP, cu
domiciliul în, legitimat/ă cu CI, Seria
..... Nr., eliberat de Secția, la data de, în calitate
de locator, în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr.
13/27.01.2015, completată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 43/26.02.2015, a
repartiției nr. emisă de Sectorul 1 al Municipiului București, Compartiment
Fond Imobiliar și a Hotărârilor Consiliului Local Sector 1 nr. 386/2017 și nr./2021, a
intervenit prezentul contract închiriere.

Capitolul I. Obiectul închirierii

Art. 1. - Primul, în calitate de locator, închiriază celui de-al doilea, în calitate de locator,
locuința situată în, compusă din
.....(LITERE) cameră/e și dependințe în suprafața de mp, conform
Fișei suprafeței locative închiriate, Anexa 1, parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Art. 2. - Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită numai de către locatarii
titulari/membri familiei menționați în Fișa locativă - Anexa nr. 2, care face parte integrantă din
prezentul contract de închiriere.

Art. 3. - Locuința descrisă la art.1 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul
prevăzute în procesul verbal de predare-preluare, încheiat între părți, care face parte integrantă
din prezentul contract

Capitolul II Durata contractului

Art. 4.-(1) Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data
de.....până la data de

(2) - Locatarul are obligația ca, după curgerea unui termen de 48 de luni din contract ,
începând cu luna a 49-a și până la finalul celei de a 54-a luni (un interval de 6 luni), să
constituie un nou dosar locativ cu toate documentele necesare atribuirii unei locuințe cu destinație
socială, dosar ce va fi înaintat Comisiei Sectorul 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de
locuințe din fondul locativ de stat din cadrul Sectorului 1 al Municipiului București (denumită
în continuare Comisia mixtă)

(3) - Comisia mixtă va analiza dosarul fiecărui locatar și va dispune în baza rapoartelor
de evaluare prevăzute în Anexa 4- care face parte din prezentul contract
contractului de locațiune, fie încheierea unui nou contract pentru o perioadă de 5

(4) – Dacă în urma analizei Comisia mixtă va constata pe baza rapoartelor de evaluare prevăzute la alin (3) că se mențin condițiile inițiale care au determinat atribuirea locuinței către acel locatar, aceasta va înștiința locatorul (DGASPC Sector 1) că urmează să încheie un nou contract de locațiune pentru o perioadă de 5 ani cu locatarul înaintând copia dosarului constituit în acest sens.

(5) – Dacă în urma analizei Comisia mixtă va constata în baza rapoartelor prevăzute de alin (3) că nu se mai mențin condițiile care au determinat atribuirea locuinței către acel locatar, va înștiința locatorul despre faptul că respectiva locuință urmează a fi atribuită unei alte persoane înscrisă pe lista de priorități pentru primirea unei locuințe sociale cu respectarea criteriilor de acordare stabilite la nivelul Consiliului Local al Sectorului 1, înaintându-se locatarului copia dosarului constituit în acest sens.

(6) – Prezentul contract nu poate fi prelungit prin tacita relocațiune.

Art. 5- Dacă la finalul termenului prevăzut la art. 4 alin. 2 locatarul nu va depune documentația necesară constituirii noului dosar pentru atribuirea unei locuințe cu destinație socială, această lipsă de diligență va echivala cu renunțarea locatarului la beneficiul locuinței cu destinație socială, urmând ca după curgerea termenului de 5 ani locuința să fie considerată eliberată și atribuită unei alte persoane înscrisă pe lista de așteptare pentru primirea unei locuințe cu destinație socială.

Capitolul III. Chiria aferentă locuinței închiriate

Art. 6- (1) Chiria lunară aferentă locuinței închiriate este de.....lei, calculată în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 386/28.11.2017. Modalitatea de stabilire a chiriei poate fi modificată prin Hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1.

(2) Plata chiriei se suportă de către locatar.

Art.7 -Chiria se datorează începând cu data de.....și se achită lunar proprietarului/administratorului în numerar, în avans pentru luna următoare, la casieria din B-dul Mareșal Averescu, nr. 17, sector 1, București sau prin virament bancar în contul nr. RO94TREZ7015006XXX000203 deschis la Trezoreria Sector 1, în intervalul 15-30 al fiecărei luni.

Art. 8 - (1) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

(2) În cazul întârzierilor la plata utilităților și/sau serviciilor, locatarul va plăti penalități de 0,1% pe zi calendaristică de întârziere de la data scadentă, calculate la valoarea sumelor datorate.

Art. 9 - (1) În caz de neplată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților timp de trei luni consecutiv, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere, fără altă formalitate și fără a apela la instanțele judecătorești, prezentul contract constituind titlu executoriu, atât pentru evacuarea locatarului din locuință, cât și pentru neplata cheltuielilor de administrare și a cheltuielilor de întreținere și a chiriei, locatarul fiind obligat la plata cheltuielilor cu executarea silită.

(2) Locatarul are obligația să achite chiria restantă, penalitățile de întârziere, cheltuielile de administrare și cheltuielile de întreținere restante, în termen de 30 zile de la evacuare.

(3) Locatarul are obligația să depună anual, în luna corespunzătoare celei în care a fost încheiat contractul de închiriere, actele necesare recalculării chiriei, Quantumul chiriei este de 10% din venitul mediu net al tuturor membrilor familiei pe ultimile 12 luni și se recalculează odată la 12 luni.

(4) Actele necesare pe baza cărora se recalculează chiria sunt menționate în Anexa nr.3 la prezentul contract.

Art. 10- În caz de neplată, se va proceda la executarea silită, care se va face conform prevederilor legale în vigoare iar locatarul va fi obligat să achite atât chiria cât și utilitățile restante precum și cheltuielile de judecată și cele ocazionate de executarea silită.



Capitolul IV. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

Art. 11. – Locatorul se obligă:

(1). să predea locatarului locuința în stare bună de folosință, pe baza procesului verbal de predare-prreluare, întocmit la primirea locuinței de către locatar.

(3). să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri).

(4) să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală și preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare a deșeurilor etc.).

(5) să controleze anual sau ori de câte ori se impune, bunul închiriat, precum și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat prezentul contract.

(6) să respecte prevederile legale în vigoare cu privire la obligativitatea asigurării locuinței.

Art. 12 – Locatarul se obligă:

(1) să preia locuința de la locator în termen de cel mult 15 zile de la încheierea prezentului contract

(2) ca în termen de maxim 30 de zile calendaristice, atât el cât și persoanele trecute în fișa locativă care au 14 ani împliniți, să-și schimbe domiciliul în cartea de identitate la adresa ce face obiectul prezentului contract.

(3) să întreprindă demersurile necesare, ca în termen de 30 de zile calendaristice, oricare persoană care a fost inclusă ulterior în contractul de închiriere (fișa locativă) și a împlinit sau are 14 ani împliniți să-și schimbe domiciliul în cartea de identitate la adresa ce face obiectul prezentului contract.

(4) să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități, în termen de maxim 30 de zile, de la preluarea locuinței;

(5) să achite lunar chiria stabilită conform prevederilor capitolului III din prezentul contract de închiriere,

(6) să achite lunar contravaloarea utilităților contractate în nume propriu, gaze, apă, curent electric, etc.,

(7) să achite fondul de reparații locative stabilit de locator;

(8) să achite lunar costurile de administrare, întreținere și reparații a locuinței și a spațiilor comune - energie electrică spații comune, cheltuielile determinate de funcționarea și repararea ascensorului, servicii de salubritate, cheltuielile determinate de menținerea curățeniei spațiilor comune, deratizare și dezinsecție, etc., inclusiv facturile sosite după terminarea perioadei de închiriere precum și alte cheltuieli pe care legea le stabilește;

(9) să asigure curățarea zăpezii de pe trotuar și efectuarea oricăror altor obligații stabilite prin lege sau prin hotărâri ale autorităților administrației publice;

(10) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a tuturor elementelor de construcție și instalații din folosință exclusivă;

(11) să repare sau să înlocuiască elementele de construcție 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;

(12) să suporte pagubele produse locuinței precum și terților din orice cauze imputabile locatarilor sau celor care au acces în locuința acestora;

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

(14) să comunice în termen de 30 de zile locatorului, decesul sau evacuarea prin hotărâre judecătorească, intervenite cu privire la una/unele dintre persoanele cuprinse în

vederea recalculării chiriei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, conform prevederilor prezentului contract;

(15) să comunice în termen de 30 de zile locatarului orice modificare intervenită în componența familiei care locuiește la adresa locativă la care face referire prezentul contract și care diferă de ceea ce este cuprins în Fișa locativă - Anexa 2;

(16) să comunice în termen de 30 de zile locatarului necesitatea înlocuirii titularului contractului de închiriere, ca urmare a decesului titularului, cu un alt membru al familiei dintre cei cuprinși în fișa locativă - anexa 2; sotul supraviețuitor continuă exercitarea dreptului său locativ dacă nu renunță în mod expres la acesta în termen de 30 de zile de la înregistrarea decesului titularului de contract.

(17) la încetarea /rezilierea contractului, locatarul se obligă să predea proprietarului/administratorului, locuința, în aceeași stare de folosință și curățenie ca la momentul primirii acesteia precum și obiectele de inventar în stare bună de funcționare, care au fost trecute în procesul verbal de predare-preluare, înlocuit la primirea locuinței;

(18) să respecte regulile de conviețuire în comun; în situația unui conflict între locatari, generat de relațiile existente între aceștia, locatarii se vor adresa pentru soluționare, instituțiilor competente;

(19) să nu subînchirieze locuința;

(20) să nu cedeze folosința altor persoane decât celor prevăzute în Fișa locativă;

(21) să nu aducă modificări structurii locuinței sau spațiilor comune, să nu modifice destinația spațiului închiriat, să nu stabilească sediul unei societăți comerciale, să nu folosească instalații improvizate la rețeaua de curent electric sau la rețeaua de gaze, pentru încălzirea locuinței, pentru gătit sau orice altă activitate;

(22) să nu desfășoare în spațiul închiriat activități periculoase sau care contravin legislației în vigoare (consum de substanțe interzise sau de mare risc, depozitarea sau folosirea de materiale explosive, inflamabile, etc.);

(23) să nu introducă în locuința închiriată materiale dăunătoare sănătății sau interzise de lege (droguri, arme, muniții, explozibili, etc.);

(24) să nu desfășoare în spațiul închiriat activități economice;

(25) să nu găzduiască în locuința închiriată alte persoane decât cele prevăzute în fișa locativă, peste termenul de 30 zile, fără acordul locatarului;

(26) să permită accesul locatarului și/sau reprezentanților acestuia, pentru verificarea stării imobilului închiriat la cererea acestuia/acestora;

(27) să anunțe în scris, absența de la domiciliu, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile calendaristice, sub sancțiunea achitării integrale a cotelor de întreținere și rezilierea contractului;

(28) să depună anual documentele necesare recalculării chiriei;

(29) să depună începând cu a 48 lună și până într-a 54 lună din contract documentele necesare pentru întocmirea unui nou dosar de accesare a unei locuințe sociale în scopul a se putea decide de către Comisia mixtă încetarea sau reînnoirea contractului;

(30) să dea curs de îndată tuturor înștiințărilor, notificărilor și somațiilor formulate de locatar;

(31) să depună diligențele necesare întocmirii rapoartelor de evaluare prevăzute la art. 4 alin. (3) din prezentul contract și să asigure înaintarea acestora Comisiei mixte împreună cu dosarul locativ constituit conform art. 4 alin. (2), din prezentul contract.

Art. 13 -(1) În caz de neplată a chiriei și a cheltuielilor de administrare și întreținere timp de trei luni consecutiv, precum și în cazul nerespectării vreuneia dintre obligațiile prevăzute la Art. 13- Obligațiile Locatarului - pct. 1-31, contractul de închiriere se reziliază de drept, fără punere în întârziere, locatarul înțelegând să-i recunoască dreptul locatarului de a recurge imediat la procedura de la capitolul II, din titlul 11, prevăzut de codul de procedură civilă, ca urmare a încetării locațiunii, iar dreptul locatarului fiind socotit stins conform art. 1038, alin (4), din codul de procedură civilă.

(2) locatarul are obligația să achite chiria restantă, penalitățile de întârziere, cheltuielile de administrare și întreținere restante, în termen de 30 zile de la evacuare și să predea locuința în aceeași stare de folosință și curățenie ca la momentul când acesta a preluat locui

Art. 14 -Locatarul cunoaște faptul că locatorul, cu aprobarea Comisiei de specialitate de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, poate aplica prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 79/2012 privind aprobarea efectuării schimbului de locuințe între locatarii locuințelor cu destinație socială, aflate în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, schimbul de locuințe putând avea loc în următoarele situații:

- (1) În timpul derulării prezentului contract de închiriere, dacă se modifică substanțial componența familiei, în scopul atribuirii unui spațiu corespunzător;
- (2) În situația prelungirii perioadei de închiriere a locuinței, dacă se constată faptul că spațiul deținut nu mai corespunde componenței familiei, în această situație locatarul va fi înștiințat cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea perioadei de închiriere.

Capitolul V.Încetarea și Rezilierea contractului

Art. 15- Prezentul contract încetează:

- (1) prin cererea scrisă a locatarului;
- (2) la expirarea duratei contractului, dacă nu s-a convenit prelungirea;
- (3) în termen de 30 de zile de la data părăsirii locuinței de către locatar, dovedit prin orice mijloc de probă;
- (4) în 30 de zile de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința. Descendenții, ascendenții și soțul supraviețuitor pot solicita în scris și în mod expres continuarea contractului de închiriere până la expirarea duratei acestuia, numai dacă sunt menționați în contract (Fișa locativă) și dacă au locuit cu locatarul. Persoanele care au cerut continuarea contractului, desemnează de comun acord, persoana care va semna contractual iar în situația în care nu se ajunge la un acord, acesta va fi desemnat de către locator.

Art. 16- Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la:

- (1) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile scrise într-un termen de 60 de zile conform art. 1825 din codul civil.
- (2) de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități atunci când locatarul nu a respectat prevederile Capitolului III, art.10 și Capitolului IV, art. 1038, alin. 4, din codul de procedură civilă;
- (3) din inițiativa locatorului, cu notificare prealabilă scrisă conform art.1038, alin. 3 din codul de procedură civilă într-un termen de minim 30 de zile, în următoarele situații:
 - (3.1) pentru locatarii care au pricinuit însemnate daune locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau au înstrăinat părți ale acestora, fără ca acestea să fie remediate pe cheltuiala lor în termen de 15 de zile calendaristice de la constatare.
 - (3.2) pentru locatarii care au un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței sau pun în pericol viața, sănătatea, integritatea colocationilor sau funcționalitatea clădirii;
 - (3.3) pentru locatarii care nu au respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;
 - (3.4) locatarul și persoanele menționate în fișa locativă (Anexa 1), nu au folosit locuința timp de 3 (trei) luni consecutiv, fără aprobarea prealabilă a locatorului și în baza unor documente justificative;
 - (3.5) la cererea locatorului, încazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din legea nr. 114/1996, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Art.17-(1) Evacuarea locatarului se face conform legii, iar acesta și membrii de familie menționați în contract sunt obligați să plătească chiria prevăzută în contract până la data eliberării



efective a locuinței precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

(2) Locatarul este obligat la plata chiriei și a cotelor de întreținere, prevăzute în prezentul contract, până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură, cauzate locatarului până la acea dată.

(3) Încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, precum și hotărârea judecătorească de evacuare, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care locuiesc cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

Capitolul VI. Exonerarea de răspundere

Art. 18- Forța majoră sau cazul fortuit, astfel cum sunt definite de lege, constatate de instituțiile abilitate, exonerează părțile de răspundere conform prevederilor legale în vigoare.

Capitolul VII. Alte clauze

Art. 19- Proprietarul/administratorul are dreptul de a verifica starea spațiului locativ închiriat și modul de întreținere al acestuia ori de câte ori acest lucru se impune informând locatarul în timp rezonabil (minim 3 zile) cu privire la această vizită.

Art. 20- În cazul în care locatarul refuză să elibereze locuința după rezilierea contractului, proprietarul/administratorul poate percepe, pe fiecare zi de întârziere, pentru lipsa folosinței spațiului, o sumă echivalentă cu cuantumul chiriei plus penalități calculate conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 21- Orice corespondență între părți se va face astfel:

- pentru locator: la sediul din București, Sector 1, B-dul Marșal Al. Avcreescu nr. 17;
- pentru locatar: la adresa de domiciliu.

Art. 22- Prezentul contract de închiriere, împreună cu Anexele: Anexa. 1- „Fișa suprefeței locative”, Anexa. 2- „Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu aceasta”, Anexa. 3- „Opis acte necesare închirierii contractului de închiriere și pentru stabilirea și recalcularea chiriei”, Anexa. 4- „Rapoarte de evaluare”, Anexa. 5- „Proces verbal de predare primire”, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 23- Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi..... în 2 (două) exemplare cu aceeași valoare juridică, unul pentru LOCATOR și unul pentru LOCATAR.

LOCATOR,

DGASPC Sector 1

prin

Director General,

.....

Director Economic,

.....

Avizat Pentru Legalitate,

Consilier juridic

.....

LOCATAR,



Anexa 1

parte integrantă a contractului de închiriere

FIȘA
SUPRAFETEI LOCATIVE ÎNCHIRIATĂ ÎN:

A. DATE PRIVIND LOCUINȚA ÎNCHIRIATĂ

Nr. Crt.	Denumirea încăperii	Nivelul	Suprafața (m ²)	În folosință	
				exclusivă	comună
1	Cameră			da	-
2	Hol			da	-
3	Bucătărie			da	-
4	Baie			da	-
Boxă					

LOCATAR,
DGASPC Sector 1
prin
Director General,

LOCATOR,

Director Economic,

Avizat – Consilier juridic



B. TITULARUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI MEMBRI DE FAMILIE CARE LOCUIESC ÎMPREUNĂ CU ACESTA

Nr. Crt.	Numele și prenumele	CNP	Calitatea (Titular sau membru al familie)
1			TITULAR
2.			MEMBRU

LOCATOR,
DGASPC Sector 1
prin

.....
Director General,
.....

Director Economic,
.....

Avizat – Consilier juridic
.....

LOCATAR,

.....



OPIS ACTE NECESARE ÎNCHEIERII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE și PENTRU STABILIREA și RECALCULAREA CHIRIEI

I. Acte doveditoare ale componenței familiei:

- certificat de naștere-copie pentru toți membri familiei;
 - act de identitate-copie pentru toți membri familiei care au împlinit vârsta de 14 ani;
 - certificat de căsătorie-copie, hotărâre judecătorească de divorț, act notarial de divorț, hotărâre judecătorească de încredințare a copilului minor, hotărâre judecătorească privind exercitarea autorității părintești, hotărâre privind stabilirea unei măsuri de protecție specială a copilului, alte acte care fac dovada componenței familiei (ex: permis de ședere în România pentru membrii familiei cu altă cetățenie)
- Aceste documente sunt necesare în vederea completării fișei locative, care face parte integrantă din contractul de închiriere.*

II. Acte doveditoare cu privire la veniturile tuturor membrilor familiei care realizează venituri din activități lucrative:

- adeverința privind venitul net realizat în ultimele 12 luni pentru închirierea locuinței iar pentru recalculare ultimele 12 luni, pentru toți membri familiei care realizează venituri din activități lucrative;
 - taloane de pensie de orice fel, indemnizații sau alocații de stat, adeverințe de ajutor social sau alte prestații financiare, pentru toți membri familiei care beneficiază de aceste venituri-original;
 - certificat fiscal eliberat de Direcția Impozite și Taxe Locale de la locul de domiciliu, pentru toți membrii familiei, cu vârsta peste 18 ani care să facă dovada bunurilor mobile și imobile deținute aceștia;
 - adeverința de venituri eliberată de Administrația Financiară pentru toți membri familiei, cu vârsta peste 18 ani care cuprinde veniturile impozabile;
 - declarație notarială pe proprie răspundere cu privire la veniturile obținute din alte surse (dividente, acțiuni la societăți comerciale, moșteniri sau donații, inclusiv veniturile ocazionale realizate în ultimele 12 luni).
- Aceste documente sunt necesare în vederea stabilirii chiriei.*
Pentru prelungire este necesară dovada plății la zi a chiriei și a întreținerii.

LOCATOR,
DGASPC Sector 1
prin
Director General,

LOCATAR,

Director Economic,

Avizat – Consilier juridic



RAPOARTE DE EVALUARE

I. Ancheta socială – din care să reiasă situația socio-familială a solicitantului.

Ancheta socială va fi efectuată de reprezentanții DGASPC Sectorul 1 sau de către compartimentele cu atribuții de asistență socială din cadrul UAT -urilor în cazul în care locuiesc în afara Bucureștiului.

II. Raport financiar- din care să reiasă îndeplinirea de către solicitant a următoarele obligații:

- Achitarea chiriei stabilită în contractual de închiriere;
- Achitarea contravalorii utilităților contractate în nume propriu, gaze, apă, curent electric;
- Achitarea fondului de reparații locative stabilit de locator;

-Achitarea costurilor de administrare, întreținere și reparații a spațiilor comune- energie electrică spații comune, cheltuielile determinate de funcționarea și repararea ascensorului, servicii de salubritate, cheltuielile determinate de menținerea curăteniei spațiilor comune, deratizare și dezinsecție, etc., inclusiv facturile sosite;

Raportul financiar va cuprinde o adeverință din care să reiasă că solicitantul nu figurează cu debite și/sau penalități restante.

Raportul financiar va fi întocmit de departamentul de specialitate din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1;

III. Raport evaluare stare locuință și inventarierea bunurilor predate care va cuprinde inventarul și starea locuinței, după cum urmează:

- peretii, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)
- ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.)
- instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplicile, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.)
- instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.)
- instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare bucătăriei, robinete, etc.)
- estimarea valorii prejudiciului în cazul în care se constată că s-au produs pagube.

Raportul de evaluare va fi însoțit de un set de fotografii din care să rezulte starea locuinței și a bunurilor predate.

Raportul de evaluare va fi efectuat de către departamentul de specialitate din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.



PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI

DIN

În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr..... din data de se încheie prezentul proces-verbal de predare - primire între Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, prin reprezentantul său....., care predă, și..... în calitate de chiriaș, care primește locuința în folosință având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuință sunt următoarele:

- a)- pereții, dușurile și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)
- b)- ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.)
- c)- instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplicile, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.)
- d)- instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.)
- e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare bucătăriei, robinete, etc.)

3. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi....., în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT

LOCATOR

AM PRIMIT

LACATAR





CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA
COPILULUI SECTOR 1

COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ 15318810

BIROUL JURIDIC, CONTENCIOS

tel/fax: 021.222.99.17

e-mail: juridic.contencios@dgaspc-sector1.ro

Website: www.dgaspc-sectorul1.ro

operator de date cu caracter personal nr. 6306



REFERAT DE APROBARE

Proiect de hotărâre privind aprobarea modelului de contract - cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1

1.1.Descrierea situației actuale:

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în calitate sa de instituție publică de interes local are ca obiect de activitate și realizarea ansamblului de măsuri, programe, activități profesionale, servicii sociale acordate în scopul protejării persoanelor singure, familiilor, grupurilor sau comunităților defavorizate, aflate în dificultate și care prezintă un grad crescut de risc social.

În îndeplinirea atribuțiilor și funcțiilor sale, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a preluat dreptul de administrare cu privire la 414 locuințe sociale, situate în ansamblul imobiliar din București, sector 1, Șos. Odăi nr.3-5, potrivit Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.13/27.01.2015 privind transmiterea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a blocurilor de locuințe situate în cartierul Odăi nr. 3-5, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 deține, în calitate de proprietar, 339 locuințe cu destinație de locuințe sociale.

Locuințele sociale au fost, după caz, achiziționate de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în calitate de proprietar sau construite de sectorul 1, în cadrul unui amplu program – "Deceniul locuirii", scopul acestuia fiind soluționarea situațiilor locative a persoanelor evacuate din casele naționalizate sau a persoanelor care nu dețin o locuință din cauza veniturilor insuficiente.

Locuințele devenite libere de contract se repartizează anual, conform listei de priorități aprobată anual de Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București.

Pentru acest motiv, propunem Consiliului Local al Sectorului 1 al municipiului București aprobarea modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială.

Pentru toate cele de mai sus, supunem spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre întocmit în acest sens.

1.2.Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit:

Având în vedere rolul și scopul măsurilor întreprinse de autoritățile locale ale sectorului 1 pentru facilitarea accesului la o locuință a persoanelor evacuate sau aflate în imposibilitatea închirierii/achiziționării a unei locuințe, se apreciază ca oportună încheierea contractelor de închiriere pentru familiile cărora li s-au emis / urmează să li se emită repartiții de către Sectorul 1 al Municipiului București.

De asemenea, din practică, s-a constatat că beneficiarii acestor locuințe sociale prin reînnoirea la cerere a contractelor sociale pentru o nouă perioadă de 5 ani nu sunt suficient stimulați să depășească situația materială precară în care se găsesc într-un interval de timp rezonabil, acceptând pe termen foarte lung să ocupe aceste locuințe, împiedicând astfel posibilitatea altor familii aflate în

astfel de beneficii, întrucât numărul de locuințe sociale pe care le poate pune la dispoziție fiecare unitate administrativ teritorială este limitat față de nevoile reale ale comunității pe care o reprezintă.

Astfel se apreciază a fi determinant rolul Comisiei de specialitate de la nivelul Sectorului 1 al Municipiului București, care, după curgerea termenului de 5 ani al fiecărui contract, trebuie să intervină și să reanalizeze dosarul fiecărui locatar în vederea determinării situației socio-economice a acestuia și a familiei sale și va dispune în funcție de situația materială identificată la momentul efectuării analizei fie încetarea contractului de locațiune, fie încheierea unui nou contract pentru o perioadă de 5 ani.

1.3.Principiile de bază și finalitatea:

Autoritățile locale ale sectorului 1, respectiv asistența socială are ca obiectiv principal protejarea persoanelor care, din cauza unor motive de natură economică, fizică, psihică sau socială, nu au posibilitatea să își satisfacă nevoile, fiind necesare măsuri de intervenție la nivel local, care să elimine sau să amelioreze aceste nevoi.

Principiile care stau la baza acordării beneficiilor de asistență socială(a) sunt:

a) solidaritatea socială, potrivit căreia întreaga comunitate participă la sprijinirea persoanelor vulnerabile care necesită suport și măsuri de protecție socială pentru depășirea sau limitarea unor situații de dificultate, în scopul asigurării incluziunii sociale a acestei categorii de populație;

b) subsidiaritatea, potrivit căreia, în situația în care persoana sau familia nu își poate asigura integral nevoile sociale, intervin colectivitatea locală și structurile ei asociative și, complementar, statul;

c) universalitatea, potrivit căreia fiecare persoană are dreptul la asistență socială, în condițiile prevăzute de lege;

d) respectarea demnității umane, potrivit căreia fiecărei persoane îi este garantată dezvoltarea liberă și deplină a personalității, îi sunt respectate statutul individual și social și dreptul la intimitate și protecție împotriva oricărui abuz fizic, psihic, intelectual, politic sau economic;

e) abordarea individuală, potrivit căreia măsurile de asistență socială trebuie adaptate situației particulare de viață a fiecărui individ; acest principiu ia în considerare caracterul și cauza unor situații de urgență care pot afecta abilitățile individuale, condiția fizică și mentală, precum și nivelul de integrare socială a persoanei; suportul adresat situației de dificultate individuală constă inclusiv în măsuri de susținere adresate membrilor familiei beneficiarului;

f) participarea beneficiarilor, potrivit căreia beneficiarii participă la formularea și implementarea politicilor cu impact direct asupra lor, la realizarea programelor individualizate de suport social și se implică activ în viața comunității, prin intermediul formelor de asociere sau direct, prin activități voluntare desfășurate în folosul persoanelor vulnerabile;

g) transparența, potrivit căreia se asigură creșterea gradului de responsabilitate a administrației publice centrale și locale față de cetățean, precum și stimularea participării active a beneficiarilor la procesul de luare a deciziilor;

h) nediscriminarea, potrivit căreia persoanele vulnerabile beneficiază de măsuri și acțiuni de protecție socială fără restricție sau preferință față de rasă, naționalitate, origine etnică, limbă, religie, categorie socială, opinie, sex ori orientare sexuală, vârstă, apartenență politică, dizabilitate, boală cronică necontagioasă, infectare HIV sau apartenență la o categorie defavorizată;

i) eficacitatea, potrivit căreia utilizarea resurselor publice are în vedere îndeplinirea obiectivelor programate pentru fiecare dintre activități și obținerea celui mai bun rezultat în raport cu efectul proiectat;

j) eficiența, potrivit căreia utilizarea resurselor publice are la bază respectarea celui mai bun raport cost-beneficiu;

m) caracterul unic al dreptului la beneficiile de asistență socială, potrivit căruia pentru aceeași nevoie sau situație de risc social se poate acorda un singur beneficiu de același tip;

n) proximitatea, potrivit căreia serviciile sunt organizate cât mai aproape de beneficiar, pentru facilitarea accesului și menținerea persoanei cât mai mult posibil în propriul mediu de viață;

o) complementaritatea și abordarea integrată, potrivit căreia, pentru asigurarea întregului potențial de funcționare socială a persoanei ca membru deplin al familiei, comunității și societății, serviciile sociale trebuie corelate cu toate nevoile beneficiarului și acordate integrat cu o gamă largă de măsuri și servicii din domeniul economic, educațional, de sănătate, cultural etc.;

r) egalitatea de șanse, potrivit căreia beneficiarii, fără niciun fel de discriminare, au acces în mod egal la oportunitățile de împlinire și dezvoltare personală, dar și la măsurile și acțiunile de protecție socială;

s) confidențialitatea, potrivit căreia, pentru respectarea vieții private, beneficiarii au dreptul la păstrarea confidențialității asupra datelor personale și informațiilor referitoare la viața privată și situația de dificultate în care se află.

Finalitatea prezentei hotărâri este încheierea contractelor de închiriere pentru beneficiarii de locuințe sociale și prelungirea celor existente, respectând repatiția dată de către *Comisia sectorului 1 conform prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare.*

1.4. Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării:

- a) accesul la locuințele sociale ce au fost repartizate, conform prevederilor legale;
- b) reînnoirea contractelor de închiriere care au ajuns la termen de în funcție de situația materială a fiecărui locatar identificată după intervalul de 5 ani în care contractul de locațiune și-a produs efectele.

1.5. Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

Analizarea legislației principale și a legislației secundare aplicabile în privința acordării locuințelor sociale.

1.6. Schimbările preconizate prin propunere:

Se modifică modelul de contract –cadru pentru locuințele cu destinație socială astfel încât la art.4 din contract se vor insera următoarele: „**Art. 4.**–(1) Termenul de închiriere este de maxim 5 (cinci) ani, cu începere de la data de.....până la data de

(2) – Locatarul are obligația ca, după curgerea unui termen de 48 de luni din contract, începând cu luna a 49-a și până la finalul celei de a 54-a luni (un interval de 6 luni), să constituie un nou dosar locativ cu toate documentele necesare atribuirii unei locuințe sociale, dosar ce va fi înaintat Comisiei Sectorul 1 pentru Analiza Solicitărilor și Atribuirea de Locuințe din Sectorul Locativ de Stat din cadrul Sectorului 1 al Municipiului București (denumită în continuare Comisia de Specialitate de la nivelul Sectorului 1).

(3) – Comisia de Specialitate de la nivelul Sectorului 1 va analiza dosarul fiecărui locatar și va dispune în funcție de situația materială a acestuia la momentul efectuării analizei fie încetarea contractului de locațiune, fie încheierea unui nou contract pentru o perioadă de 5 ani.

(4) – Dacă în urma analizei Comisia de Specialitate de la nivelul Sectorului 1 va constata că din punct de vedere material se mențin condițiile inițiale care au determinat atribuirea locuinței către acel locatar, aceasta va înștiința locatorul (DGASPC Sector 1) că urmează să încheie un nou contract de locațiune pentru o perioadă de 5 ani cu locatarul înaintând și dosarul constituit în acest sens.

(5) – Dacă în urma analizei Comisia de Specialitate de la nivelul Sectorului 1 va constata că din punct de vedere material nu se mai mențin condițiile care au determinat atribuirea locuinței către acel locatar, va înștiința locatorul despre faptul că respectiva locuință urmează a fi atribuită unei alte persoane înscrisă pe lista de așteptare pentru primirea unei locuințe sociale cu respectarea criteriilor de acordare stabilite la nivelul Consiliului Local al Sectorului 1, înaintând locatorului dosarul constituit în acest sens.”

Totodată la art. 5 se vor insera: „**Art. 5-** Dacă la finalul termenului prevăzut la art. 4 pct. 2 locatarul nu va depune documentația necesară constituirii noului dosar pentru atribuirea unei locuințe sociale, această lipsă de diligență va echivala cu renunțarea locatarului la beneficiul locuinței sociale, urmând ca după curgerea termenului de 5 ani locuința să fie considerată eliberată și atribuită unei alte persoane înscrisă pe lista de așteptare pentru primirea unei locuințe sociale.”

Se vor adăuga la art. 13 – obligațiile locatarului punctele (28), (29), (30)

„(28) să depună anual documentele necesare recalculării chiriei;

(29) să depună începând cu a 48 lună și până într-a 54 lună din contract documentele necesare pentru întocmirea unui nou dosar de accesare a unei locuințe sociale în scopul a se putea decide de către Comisia de Specialitate de la nivelul Sectorului 1 încetarea sau reînnoirea contractului;

(30) să dea curs de îndată tuturor înștiințărilor, notificărilor și somațiilor formulate de locator.”

1.7. Impactul economic, social și impactul asupra mediului:

Nu este cazul

1.8. Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt, mediu și lung:

Nu este cazul.

1.9. Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

- La data adoptării acestei hotărâri, încetează efectele Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 5/28.01.2019.

1.10. Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre:

Nu este cazul

1.11. Activitatea de informare publică pentru elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre:

Nu este cazul

1.12. Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:



Întocmirea contractelor de închiriere, pe o perioadă de 5 ani, cu respectarea procedurii aplicabile în acest sens.

1.13. Temeiul legal care stă la baza adoptării:

Adoptarea prezentei reglementări se întemeiează în principal pe următoarele prevederi:

Legea nr. 114/1996, Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu completările ulterioare- art. 5 cc), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. p), art. 196 lit. a).

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările ulterioare, supunem dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea modelului de contract - cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

PRIMAR

CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE ARMAND

Nume, prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/Avizat	Funcția	Semnătura	Data
Mariana Țătan	Director General		Întocmit: Mihaela Andries	Șef Birou Juridic, Contencios		19.02 2021
			Avizat Daniela Victorița Niță	Director General Adjunct Economic		9.02. 2021



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

K2-102

Nr. M/ 3-134/ 12.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiect de hotărâre privind aprobarea modelului de contract - cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în calitatea sa de instituție publică de interes local are ca obiect de activitate și realizarea ansamblului de măsuri, programe, activități profesionale, servicii sociale acordate în scopul protejării persoanelor singure, familiilor, grupurilor sau comunităților defavorizate, aflate în dificultate și care prezintă un grad crescut de risc social.

În îndeplinirea atribuțiilor și funcțiilor sale, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a preluat dreptul de administrare cu privire la 414 locuințe sociale, situate în ansamblul imobiliar din București, sector 1, Șos. Odăi nr.3-5, potrivit Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.13/27.01.2015 privind transmiterea în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a blocurilor de locuințe situate în cartierul Odăi nr. 3-5, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 deține, în calitate de proprietar, 339 locuințe cu destinație de locuințe sociale.

Locuințele sociale au fost, după caz, achiziționate de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în calitate de proprietar sau construite de sectorul 1, în cadrul unui amplu program – “Deceniul locuirii”, scopul acestuia fiind soluționarea situațiilor locative a persoanelor evacuate din casele naționalizate sau a persoanelor care nu dețin o locuință din cauza veniturilor insuficiente.

Locuințele devenite libere de contract se repartizează anual, conform listei de priorități aprobată anual de Consiliul Local al Sectorului 1 al Municipiului București.

În acest sens, Consiliul Local al Sectorului 1 al municipiului București aprobarea modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială.

Având în vedere rolul și scopul măsurilor întreprinse de autoritățile locale ale Sectorului 1 pentru facilitarea accesului la o locuință a persoanelor evacuate sau aflate în imposibilitatea închirierii/achiziționării a unei locuințe, se apreciază ca oportună încheierea contractelor de închiriere pentru familiile cărora li s-au emis / urmează să li se emită repartiții de către Sectorul 1 al Municipiului București.

De asemenea, din practică, s-a constatat că beneficiarii acestor locuințe sociale prin reînnoirea la cerere a contractelor de închiriere pentru o nouă perioadă de 5 ani nu sunt suficient stimulați să depășească situația materială precară în care se găsesc într-un interval de timp rezonabil, acceptând pe termen foarte lung să ocupe aceste locuințe, împiedicând astfel posibilitatea altor familii aflate în impas să acceseze astfel de beneficii, întrucât numărul de locuințe sociale pe care le poate pune la dispoziție fiecare unitate administrativ teritorială este limitat față de nevoile reale ale comunității pe care o reprezintă.



Astfel se apreciază a fi determinant rolul Comisiei Sectorul 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat, care, după curgerea termenului de 5 ani al fiecărui contract, trebuie să intervină și să reanalizeze dosarul fiecărui locatar în vederea determinării situației socio-economice a acestuia și a familiei sale și va dispune în funcție de situația materială identificată la momentul întocmirii Rapoartelor de evaluare, fie încetarea contractului de locațiune, fie încheierea unui nou contract pentru o perioadă de 5 ani.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuințe nr. 114/199, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Guvernului României nr. 797/2017 pentru aprobarea regulamentelor-cadru de organizare și funcționare ale serviciilor publice de asistență socială și a structurii orientative de personal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.5 cc), art.139 alin.(3), lit.g), art.166 alin.(2), lit.p) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare,

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- **FAVORABIL proiectul privind aprobarea modelului de contract - cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1** , proiect, care se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1;

DIRECTOR,
MĂCĂNEAȚĂ VAMOS ALEXANDRU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
Moja Beatrice	Consilier juridic		Avizat	12.04.2021
Marincei Ramona	Consilier juridic		Avizat	12.04.2021
Dina Adriana	Consilier juridic		Întocmit	12.04.2021

Nr. D /121/11.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea modelului- cadru i de contract pentru închirierea locuințelor cu destinație socială
având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului
Sector 1*

1.1 Descrierea situației actuale

Accesul la locuire decentă este cunoscut la nivel internațional ca fiind un drept fundamental al omului. Această perspectivă este motivată de faptul că lipsa accesului la locuire adecvată are repercusiuni uneori ireversibile asupra sănătății, educației, deținerii unui loc de muncă stabil sau participării sociale a cetățenilor. Politicile economice și sociale au un rol important în menținerea unui grad ridicat al calității vieții, implicit în stabilirea unor direcții clare către soluționarea integrată a problemelor locative ale persoanelor care se află în dificultatea de a accesa o locuință de pe piața liberă. În acest sens, locuințele sociale reprezintă un răspuns la adresa precarității locative și un prim pas în remedierea altor nedreptăți sociale precum sărăcia sau excluziune socială.

Sectorul 1 al Municipiului București este în mod cert una dintre cele mai prospere zone din România, nivelul de trai fiind unul ridicat pentru un număr mare de cetățeni, însă autoritatea locală, are obligația de a-și direcționa eforturile în mod prioritar către persoanele marginalizate în scopul dezvoltării unui sector cât mai incluziv în care fiecare cetățean să aibă acces la o locuință decentă.

Pag. 1 din 7

Numeroasele evacuări din casele retrocedate de pe raza Sectorului 1 al Municipiului București, cât și existența unor persoane ale căror venituri reduse fac imposibilă achiziționarea de pe piața liberă sau închirierea unei locuințe de pe piața liberă, au determinat înregistrarea unui număr foarte mare de solicitări pentru locuințe sociale. Ca răspuns în fața acestei realități, Consiliul Local al Sectorului 1 a hotărât în 2008 achiziționarea de locuințe de pe piața liberă, iar în 2010 a fost aprobat Programul Deceniului Locuirii 2010-2020.

În momentul de față, fondul locativ de stat al Sectorului 1 al Municipiului București este compus din 753 de locuințe sociale. Pentru toate aceste locuințe sociale au fost încheiate contracte de închiriere pentru o perioadă de 5 (cinci) ani. Totodată, în timpul derulării contractelor de închiriere, o parte din locuințe sunt disponibilizate (prin renunțarea titularilor de contract, prin deces, prin rezilierea contractelor existente, etc) și sunt atribuite conform listei de priorități aprobată anual de către Consiliul Local al Sectorului 1.

1.2 Documentarea juridică:

Legea fundamentală a statului român nu asigură în mod explicit dreptul la locuință ca drept fundamental garantat prin lege. Totuși, Constituția prevede că : *România este un stat social în care demnitatea omului, drepturile și libertățile cetățenilor (...) reprezintă valori supreme și (...) sunt garantate, statul este obligat să ia măsuri de dezvoltare economică și de protecție socială, de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent.* Chiar dacă legea fundamentală nu prevede în mod expres dreptul la locuință acesta reiese din interpretarea prevederilor sale dacă ținem cont de faptul că o persoană nu poate avea un trai decent dacă nu are o locuință decentă.

Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reiterează în preambulul său că principiile cadrului general de realizare, exploatare și administrare a locuințelor sunt următoarele :

- accesul liber și neîngrădit la locuință este dreptul universal al fiecărui cetățean;
- realizarea locuințelor constituie un obiectiv major, de interes național, pe termen lung, al administrației publice centrale și locale.

Având în vedere prevederile art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare *au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile*

sau persoanele cu un venit mediu 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 analizează cererea , precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare , potrivit prevederilor legale.

Conform Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice locale sunt în măsură să stabilească măsurile necesare pentru luarea în evidență și în analizarea solicitărilor primite. Astfel, potrivit art. 21 alin (1) "în vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității , prin afișare la sediul primăriilor , criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale , actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor . La stabilirea criteriilor se va ține seama de prevederile art. 42 și 43 din lege. În cadrul fiecărui criteriu , la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

- a) condiții de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane ce se gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membrii ai familiilor acestora;
- d) vechimea cererii."

Dispozițiile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare se completează cu dispozițiile Codului Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local aprobă construirea locuințelor sociale, criteriile pentru repartizarea locuințelor sociale și a utilităților locative aflate în proprietatea sau în administrarea sa (art. 129 alin 8 lit. b).

Ținând cont de Ordonanța de Urgență 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.

Având în vedere Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, măsurile de prevenire și combatere a sărăciei și riscului de excluziune socială se înscriu în cadrul general de acțiuni multidimensionale ale procesului de incluziune socială prin care se asigură oportunitățile și resursele necesare pentru participarea persoanelor vulnerabile în mod deplin la viața economică, socială și culturală a societății. Pentru prevenirea și combaterea sărăciei și a riscului de excluziune socială, prin politicile publice inițiate, statul asigură accesul persoanelor vulnerabile la unele drepturi fundamentale, cum ar fi: dreptul la locuință, la asistență socială și medicală, la educație și la loc de muncă.

Legea 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare, garantează persoanelor marginalizate social accesul efectiv la locuință, printre alte drepturi sociale și economice ale acestora. Totodată definește ca obligație a consiliilor locale asigurarea accesului persoanelor marginalizate la locuințe și la serviciile publice de strictă necesitate.

Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap afirmă că persoanelor cu dizabilități trebuie să li se asigure dreptul la o locuință adecvată, alături de alte drepturi. Mai mult, art. 20 prevede explicit că autoritățile publice au obligația să ia măsuri pentru introducerea unui criteriu de prioritate pentru închirierea, la nivelurile inferioare, a locuințelor care aparțin domeniului public al statului ori unităților administrativ-teritoriale ale acestuia în vederea asigurării accesului persoanelor cu handicap la obținerea unei locuințe.

Potrivit Legii 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care părinții sau persoanele care au, potrivit legii, obligația de a întreține copilul nu pot asigura, din motive independente de voința lor, satisfacerea nevoilor minime de locuință, hrană, îmbrăcăminte și educație ale copilului, statul, prin autoritățile publice competente, este obligat să asigure acestora sprijin corespunzător, sub formă de prestații financiare, prestații în natură, precum și sub formă de servicii, în condițiile legii.

1.3 Examinarea oportunității și eficienței

Dat fiind faptul că, fondul locativ al Sectorului 1 al Municipiului București este compus din 753 de locuințe sociale, considerăm că este oportună aprobarea contractului-cadru pentru închirierea locuințelor menționate.

Implementarea acestui proiect, pe lângă rezultatele directe cu efect pozitiv, imediat, va produce o mulțime de efecte secundare pozitive, cu impact pe termen lung în ceea ce privește combaterea riscului de excluziune socială, creșterea calității vieții și promovarea principiului de coeziune și incluziune socială.

1.4 Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind atât avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse

Având în vedere prevederile Legii locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, cu modificările și completările ulterioare, și cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii Locuinței nr.114/1996, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește modelul contractului-cadru de închiriere propunem aprobarea contractului-cadru pentru închirierea locuințelor sociale.

Totodată, plecând de la faptul că atribuirea unei locuințe sociale este atributul Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat, conform prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr.1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, pe baza documentelor doveditoare necesare conform prevederilor legale, considerăm că este necesar ca prelungirea contractelor de închiriere să se facă în baza hotărârii comisiei menționate.

1.5 Schimbări preconizate

În urma aprobării contractului-cadru pentru închirierea locuințelor sociale aflate în proprietatea/administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, se modifică art. 5 urmând ca la expirarea contractului de închiriere acesta să fie reînnoit numai cu acordul Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat, conform prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr.1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, pe baza documentelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

1.6 Impact economic , social și impactul asupra mediului

În ceea ce privește impactul social , se va asigura continuitatea procesului de atribuire , incluziunea socială și accesul la locuințe, acestea fiind direcții esențiale către o dezvoltare urbană sustenabilă fiind totodată responsabilități clare ale autorităților locale.

1.7 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt , mediu și lung

Nu este cazul.

1.8 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre

Nu este cazul.

1.9 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre

Nu este cazul.

1.10. Măsurile concrete de implementare

Proiectul de hotărâre urmează să fie supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 1. În urma aprobării se va proceda la încheierea /prelungirea contractelor de închiriere potrivit modelului contractului-cadru de închiriere cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Față de cele mai sus expuse, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a **proiectului de hotărâre – cadru privind aprobarea modelului de contract pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.**



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Larisa Laura Ruxandra Stanciu	Coordonator Compartiment		Întocmit	11.05.2021



CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI
SERVICIUL JURIDIC, CONTENCIOS ȘI RESURSE UMANE

tel/fax: 021.222.99.17

e-mail: resurse.umane@dgaspc-sector1.ro Website: www.dgaspc-sectorul1.ro

operator de date cu caracter personal nr. 6306

D.G.A.S.P.C Sector 1

15. APR. 2021

IESIRE NR. 99/7

Sectorului 1 al Municipiului București

Doamnei LAVINIA IONESCU — Secretar General al Sectorului 1 al Municipiului
București

Prin prezenta vă informăm că, subscrisa în calitate de inițiator al proiectului de Hotărâre privind aprobarea modelului de contract - cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în urma supunerii spre dezbateră publică a acestuia conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificări și completări, am efectuat următoarele modificări asupra proiectului după cum urmează:

-modificări propuse de către Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire prin adresa înregistrată în cadrul Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. K/1117/ 09.04.2021:

- o În cadrul articolului nr. 4 alin. (1) din Modelul Cadru de contract subscrisa am eliminat termenul de „maxim”, astfel că art. 4 alin. (1) are următorul conținut: „Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data de până la data de”
- o Cu privire la celelalte modificări propuse de către Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire menționăm faptul că acestea nu au fost considerate oportune raportat la scopul proiectului de modificare a conținutului modelului de contract - cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, apreciindu-se faptul că noul model al contractului cadru respectă prevederile legale naționale în materia locuinței și nu prejudiciază în niciun fel dreptul cetățenilor de a accesa acest beneficiu social fără nicio discriminare;

-modificări propuse de către Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat prin adresa înregistrată în cadrul Sectorului 1 al Municipiului București cu nr.K/1025/ 09.04.2021:

- o Menționăm faptul că subscrisa în calitate de inițiator a preluat toate modificările propuse de către Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat, apreciindu-le a fi utile, pertinente și de natură a asigura îndeplinirea scopului pentru care proiectul a fost inițiat.

Cu deosebita considerație,

DIRECTOR GENERAL,
MARIANA TĂTĂN

ÎNTOCMIT

Șef Birou Juridic, Contencios,
Mihaela Andrieș

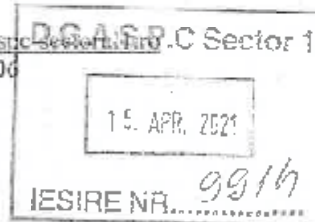


CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI
SERVICIUL JURIDIC, CONTENCIOS ȘI RESURSE UMANE

tel/fax: 021.222.99.17

e-mail: resurse.umane@dgaspc-sector1.ro Website: www.dgaspc-sector1.ro

operator de date cu caracter personal nr. 6306



Frontului Comun pentru Dreptul la Locuire

Prin prezenta vă informăm că, subscrisa în calitate de inițiator al Proiectului de hotărâre privind aprobarea modelului de contract - cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, în urma supunerii spre dezbateră publică a acestuia, conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificări și completări, precum și în urma sugestiilor și propunerilor pe care le-ați formulat prin adresa înregistrată în cadrul Sectorului 1 al Municipiului București cu nr.K/1117/ 09.04.2021, am preluat în cuprinsul noului model al contractului-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 o singură modificare propusă dumneavoastră astfel: în cadrul articolului nr. 4 alin. (1) din Modelul Cadru de contract subscrisa am eliminat termenul de „maxim”, astfel că art. 4 alin. (1) are următorul conținut: „Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data de..... până la data de”

Cu privire la celelalte modificări propuse de către Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire menționăm faptul că acestea nu au fost considerate oportune raportat la scopul proiectului de modificare a conținutului modelului de contract - cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, apreciindu-se faptul că noul model al contractului cadru respectă prevederile legale naționale în materia locuinței și nu prejudiciază în niciun fel dreptul cetățenilor de a accesa acest beneficiu social fără nicio discriminare.

Vă mulțumim,

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR GENERAL,
MARIANA ȚĂȚAN

ÎNTOCMIT
Șef Birou Juridic, Contencios,
Mihaela Andrieș



RAPORT

încheiat astăzi,
29.04.2021

Ref.: Anunț cu privire la Proiect de hotărâre privind aprobarea modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1

Anunțul a fost publicat pe site-ul instituției la data de **01.03.2021**

- la data de **15.03.2021** s-a împlinit termenul potrivit căruia se pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ,
- până la data de **12.04.2021** s-a derulat procedura de dezbateri;

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(5) și art.12 alin.(3) din Legea transparenței decizionale nr.52/2003, s-au depus la sediul instituției:

- la data de **01.04.2021**: documentul care conține propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare cu referire la proiectul de hotărâre înregistrat în Registrul pentru consemnarea și analizarea propunerilor, sugestiilor și opiniilor (recomandărilor) sub nr. K-PSO 4/02.04.2021- *Recomandarea Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat*,
- Au fost formulate **4 recomandări și 11 sugestii** cu privire la anexa proiectului de hotărâre *de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1*.
- la data de **07.04.2021**: documentul care conține propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare cu referire la proiectul de hotărâre înregistrat în Registrul pentru consemnarea și analizarea propunerilor, sugestiilor și opiniilor (recomandărilor) sub nr. K-PSO 42/09.04.2021 *Petiție cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 (18374/07.04.2021 și 18377/07.04.2021 au același conținut) de Frontul Comun*



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

SERVICIUL TEHNICĂ LEGISLATIVĂ, SECRETARIAT ȘI ARHIVĂ

pentru Dreptul la Locuire, Active Watch, Asociația Sprijinirii Integrării Sociale (ASIS), Asociația O2G-Ofensiva Generozității, ARAS – Asociația Română Anti-Sida, CeRe:Centrul de Resurse pentru participare publică prin persoană de contact Ioana Vlad – Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire

- Au fost formulate **2 argumente** pentru care s-a considerat că proiectul de hotărâre nu respectă prevederile naționale impuse de Legea locuinței.

Documentele care conțin propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare precum și petiția cu argumente de nerespectare a prevederilor Legii locuinței cu referire la proiectul mai sus-menționat s-au transmis Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 în vederea analizării și, după caz, a modificării corespunzătoare a textului proiectului de hotărâre sau a motivării respingerii unora dintre propuneri.

1. Termen comunicat pentru analiza propunerilor, sugestiilor, recomandărilor și **modificarea corespunzătoare a textului** proiectului de hotărâre sau a **motivării respingerii unora dintre propuneri și comunicarea** către Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă pentru funcționarul responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003- **14.04.2021.**

- Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1 a analizat recomandările și în virtutea principiului enunțat de art. 10 din Legea nr. 52/2003, potrivit căruia *adoptarea deciziilor administrative ține de competența exclusivă a autorităților publice*, propune includerea în textul Anexei proiectului de hotărâre a unei modificări propusă de cele 6 asociații prin persoană de contact Ioana Vlad, Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire, respectiv, reformularea textului articolului 4.
- Se preiau toate propunerile Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat .

- ✓ S-a considerat necesară modificarea **art. 4 alin.(1)** din Anexa proiectului de hotărâre - *se modifică și se reformulează*
- ✓ S-a considerat necesară modificarea **art. 4 alin.(3)** din anexa proiectului de hotărâre - contract - *se modifică și se reformulează*
- ✓ S-a considerat necesară modificarea **art. 4 alin.(4)** din anexa proiectului de hotărâre - contract - *se modifică și se reformulează*
- ✓ S-a considerat necesară modificarea **art.4 alin.(5)** din anexa proiectului de hotărâre - contract - *se modifică și se reformulează*
- ✓ S-a considerat necesară modificarea **art.13 alin.(16)** din anexa proiectului de hotărâre - contract - *se modifică și se reformulează*
- ✓ S-a înlocuit sintagma "*Comisia Sectorului 1 pentru Analiza Solicitărilor și Atribuirea de Locuințe din Sectorul Locativ de Stat*" cu sintagma "*Comisia Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat*";
- ✓ S-a înlocuit sintagma " *Comisia de Specialitate de la nivelul Sectorului 1*" cu sintagma "*comisia mixtă*"
- ✓ S-a înlocuit sintagma "*art. 4 pct. 2*" cu sintagma "*art. 4 (alin.) 2*"
- ✓ În cuprinsul art.5 s-a înlocuit sintagma "*art. 4 pct. 2*" cu sintagma "*art. 4 (alin.) 2*"



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**SERVICIUL TEHNICĂ LEGISLATIVĂ,
SECRETARIAT ȘI ARHIVĂ**

III Raport evaluare stare locuință și inventarierea bunurilor predate care va cuprinde inventarul și starea locuinței, după cum urmează:

1. pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)
2. ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.)
3. instalația electrică (prizele, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplicile, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.)
4. instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.)
5. instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare bucătărie, robinete, etc.).
6. estimarea valorii prejudiciului în cazul în care se constată că s-au produs pagube

Raportul de evaluare va fi însoțit de un set de fotografii din care să rezulte starea locuinței și a bunurilor predate.

Raportul de evaluare va fi efectuat de către departamentul de specialitate din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

✓ Anexa 5 – "Proces-verbal de predare-primire" care va avea următorul cuprins

Proces-verbal de predare-primire

Al locuinței din

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. din data de se încheie prezentul proces-verbal de predare - primire între Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1, prin reprezentantul său, care predă, și în calitate de chiriaș, care primește locuința în folosință având încăperile de locuit, dependințele, curtea și grădina în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:

- a) - pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, etc.)
- b) - ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, druckerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.)
- c) - instalația electrică (prizele, întrerupătoare, comutatoarele, locurile de lampă, aplicile, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.)
- d) - instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.)
- e) - instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătoare bucătărie, robinete, etc.).

3. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi, în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

SERVICIUL TEHNICĂ LEGISLATIVĂ, SECRETARIAT ȘI ARHIVĂ

- ✓ În tot cuprinsul modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială sintagma "*listă de așteptare*" se va înlocui cu sintagma "*listă de priorități*"
- ✓ În cuprinsul art. 12 se va adăuga un nou aliniat care va avea următorul cuprins "*să depună diligențele necesare întocmirii rapoartelor de evaluare prevăzute la art. 4 alin. (3) din prezentul contract și să asigure înaintarea acestora Comisiei mixte împreună cu dosarul locative constituit conform art. 4 alin. (2) din prezentul contract.*"
- ✓ În cuprinsul art. 14 alin. (1) sintagma "*pct. 1-26*" se va înlocui cu sintagma "*pct. 1-30*"
- ✓ La Cap. "Alte clauze" după articolul 21 se introduc două articole, 22 și 23, care vor avea următorul cuprins:

Art.22." Prezentul contract de închiriere, împreună cu Anexele: Anexa. 1 - "*Fișa suprafeței locative*", Anexa 2 - "*Titularul contractului de închiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta*", Anexa - 3 - "*Opis acte necesare închirierii contractului de închiriere și pentru stabilirea și recalcularea chiriei*", Anexa 4 - "*Rapoarte de evaluare*", Anexa 5 - "*Proces verbal de predare primire*", care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților."

Art.23."Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi în 2(două) exemplare, cu aceeași valoare juridică, unul pentru LOCATOR și unul pentru LOCATAR.

- ✓ Anexa 4 denumită în continuare "Rapoarte de evaluare" va avea următorul cuprins:

I. Ancheta socială - din care să reiasă situația socio-familială a solicitantului

Ancheta socială va fi efectuată de DGASPC sau de compartimentele cu atribuții de asistență socială din cadrul UAT-urilor în cazul în care locuiesc în afara Bucureștiului.

II. Raport financiar - din care să reiasă îndeplinirea de către solicitant a următoarelor obligații:

Achitarea chiriei stabilită în contractual de închiriere;

Achitarea contravaloarei utilităților contractate în nume propriu, gaze, apă, curent electric, etc.;

Achitarea fondului de reparatii locative stabilit de locator;

Achitarea costurilor de administrare, întreținere și reparatii a spațiilor comune - energie electrică spații comune, cheltuielile determinate de funcționarea și repararea ascensorului, servicii de salubritate, cheltuielile determinate de menținerea curățeniei spațiilor comune, deratizare și dezinsecție, etc., inclusiv facturile sosite;

Raportul financiar va cuprinde o adeverință din care să reiasă că solicitantul nu figurează cu debite și/sau penalități restante.

Raportul financiar va fi întocmit de departamentul de specialitate din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**SERVICIUL TEHNICĂ LEGISLATIVĂ,
SECRETARIAT ȘI ARHIVĂ**

AM PREDAT,
LOCATOR

AM PRIMIT,
LOCATAR

- ✓ Se propune renumerotarea articolelor din modelul de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială ca urmare a omiterii redactării art. 6.
- ✓ Se propune renumerotarea capitolelor din modelul de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială începând cu Capitolul ce are ca titlu "Încetarea și rezilierea contractului"

Nu s-au înregistrat solicitări pentru organizarea dezbaterii publice pe marginea proiectului de act normativ propus.

Anexez prezentului Raport:

1. Propuneri amendare proiect HCL Sector 1 - *PSO 4/02.04.2021- Recomandarea Comisiei Sectorului 1 pentru analiza solicitărilor și atribuirea de locuințe din fondul locativ de stat*, nr.17178/01.04.2021.
2. Petiție cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea modelului de contract-cadru pentru închirierea locuințelor cu destinație socială având ca proprietar/administrator Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.(18374/07.04.2021 si 18377/07.04.2021 au același conținut) de Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire, Active Watch, Asociația Sprijinirii Integrării Sociale (ASIS), Asociația O2G-Ofensiva Generozității, ARAS –Asociația Română Anti-Sida, CeRe:Centrul de Resurse pentru participare publică prin persoană de contact Ioana Vlad Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire
3. **DGASPC S1 - rezultat analiză recomandări conform adresei nr. 9917/15.04.2021.**

Șef Serviciu

Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă,

funcționar responsabil cu aplicarea Legii nr.52/2003

Georgeta RAPORTARU