

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre pentru modificarea anexei nr.3 la H.C.L. nr. 214 din 27.07.2022 privind aprobarea gestiunii directe a Serviciului public de organizare, exploatare, întreținere și reparații curente a locuințelor sociale aparținând domeniului public al municipiului Piatra-Neamț, prin Direcția de Asistență Socială a municipiului Piatra-Neamț din subordinea Consiliului Local al municipiului Piatra-Neamț, cu modificările și completările ulterioare

Proiectul de hotărâre constă în modificarea regulamentului de administrare, întreținere și exploatare a locuințelor sociale din fondul locativ al Municipiului Piatra-Neamț aprobat prin HCL nr. 214/27.07.2022, pentru îmbunătățirea modului de gestionare a activității.

Oportunitatea introducerii a noilor condiții/criterii pentru acordarea locuințelor sociale, este justificată tot de scopul fundamental al asistenței sociale, respectiv reintegrarea beneficiarilor în societate.

Apreciem că modificările propuse vor duce la o mai bună rezolvarea a situației sociale a beneficiarilor de pe raza municipiului Piatra Neamț.

Modificarea regulamentului constă în:

2.5.2 Locuința de necesitate

Contractele de închiriere pentru locuințele de necesitate se încheie pe o perioadă determinată de maximum 1 an.

Contractul va putea fi prelungit succesiv, prin act adițional, exclusiv dacă în urma unei anchete sociale de reevaluare efectuate de Direcția de Asistență Socială Piatra Neamț se constată și se aprobă faptul că situația de urgență/fortă majoră care a provocat necesitatea inițială (ex: calamități, evacuări, incendii) nu s-a rezolvat, iar vulnerabilitatea locativă a familiei persistă.”

2.5.3. Perfectarea contractelor de închiriere

5. Contractul de închiriere pentru locuințele sociale se prelungește decizional pe o perioadă de 1 an, cu următoarele excepții și condiții cumulative:

1. Prelungirea pe 3 ani se aprobă exclusiv pentru chiriașii care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții la data analizei cererii:

- **Absența debitorilor:** Nu înregistrează datorii la plata chiriei sau a cheltuielilor de întreținere (utilități) către asociația de proprietari/locatari sau furnizori, pe întreaga perioadă a contractului anterior.
- **Întreținerea locuinței:** Spațiul locativ a fost menținut în stare bună de habitabilitate, curățenie și igienă, fapt constatat printr-o notă de constatare/proces-verbal întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul Direcției de Asistență Socială.

- **Conduita Socială** - în acest sens, titularul contractului și membrii familiei prevăzuți în contract nu trebuie să fi fost sancționați contravențional, pe perioada derulării contractului anterior, pentru fapte de:
 - Tulburare a liniștii locatarilor sau a comunității;
 - Acte de violență verbală sau fizică în perimetrul imobilului;
 - Distrugere sau degradare a bunurilor din spațiile comune;
 - Orice alte încălcări ale normelor de conviețuire socială prevăzute de Legea nr. 61/1991.

2. În cazul neîndeplinirii oricăreia dintre condițiile de mai sus, dar existând elemente sociale deosebite, prelungirea se poate face pe o perioadă de maximum 1 an, cu obligația remedierii deficiențelor sau eșalonării datoriilor.

În contractul de închiriere pot fi adăugați doar membrii familiei care locuiesc și gospodăresc împreună:

- soț/soție;
- concubin/concubine;
- copii până în 18 ani;
- părinții soților.

A. Criterii de acces la locuință:

1. persoane/ familii vulnerabile cu vârsta minim 18 ani, care fac dovada domiciliului pe raza municipiului Piatra-Neamț cu cel puțin 2 ani anterior depunerii solicitării;

3. Nu pot beneficia de locuințe sociale, persoanele/ familiile care se găsesc în una din următoarele situații:

a. dețin în proprietate o locuință sau o cotă parte dintr-un imobil mai mare sau egal cu $\frac{1}{2}$, cu excepția ca, în urma unei anchete sociale efectuate de Direcția de Asistență Socială, să fie dovedit faptul că spațiul deținut este locuibil și poate asigura efectiv condiții de trai asimilabile unei locuințe. Excepție fac și situațiile când imobilul face obiectul unui partaj pe rol sau când solicitantul se află în procedură de divorț, situații în care contractul se va încheia pe un termen de maximum 1 an cu posibilitatea prelungirii successive cu 1 an, în funcție de stadiul procedural al acțiunii de partaj/divorț;

j. familiile sau persoanele singure care dețin în proprietate mai mult de un autoturism cu o vechime mai mică de 5 ani (calculat de la anul fabricației înscris în cartea de identitate a vehiculului).

k) familii și persoane cu domiciliul legal în Municipiul Piatra-Neamț, **minim de 2 ani** consecutiv, anterior depunerii cererii.

B: Criterii de evaluare în vederea repartizării locuințelor sociale, conform Anexei 1.2

1. Situație locativă actuală

Notă: Pentru familiile sau persoanele tolerate în spațiu (subcategoriile 1.3, 1.4, 1.5). Dovada statutului de tolerat se va face în mod obligatoriu prin cumularea următoarelor documente:

a) Declarație pe propria răspundere, dată sub sancțiunea prevăzută de art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, a rudelor sau a persoanelor străine care tolerează solicitantii în spațiu. Declarația va fi însoțită în mod obligatoriu de o copie a actului de identitate al locatorului/proprietarului;

b) **Adeverință eliberată de Asociația de Proprietari**, întocmită după modelul oficial prevăzut în **Anexa 1.5** la prezentul regulament;

c) **O copie a actului de proprietate** al imobilului, în cazul locuințelor/caselor care nu sunt constituite în asociații de proprietari, din care să reiasă în mod clar suprafața utilă totală a imobilului .

Pentru subcategoria 1.6 – Locuință improvizată - Solicitantul locuinței sociale va fi punctat cu **6 puncte** doar în baza declarației scrise a acestuia, condiționată obligatoriu de **efectuarea unei anchete sociale la fața locului de către o echipă mixtă constituită prin dispoziția directorului general**, care să confirme/valideze oficial caracterul improvizat al adăpostului.

2. Situația stării civile

2.6	uniune consensuală (concubinaj) cu copii în întreținere	3 puncte
2.7	persoană necăsătorită (părinte singur) cu copii în întreținere	3 puncte

3. Numărul copiilor în întreținere

Cu privire la copii de peste 18 ani, se vor lua în considerare la calcularea punctajului doar copiii necăsătoriți, elevi sau studenți într-o unitate de învățământ (dar fără a depăși vârsta de 26 ani) sau copiii încadrați într-un grad de handicap grav sau grav cu asistent personal.

5.1. Drepturile și obligațiile beneficiarului

e.de a solicita un schimb de locuință .

5.3.5. Procesul-verbal al comisiei se transmite directorului general al Direcției de Asistență Socială a municipiului Piatra Neamț în vederea inițierii proiectului de hotărâre. Schimbul de locuințe se aprobă prin **Hotărâre a Consiliului Local (HCL)**, iar directorul general dispune modificarea obiectului contractului prin act adițional, titularii beneficiind de continuitatea contractelor inițiale.

Având în vedere prevederile:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- - Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- - Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- - Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- - Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;

Considerând oportună propunerea de modificare, solicit întocmirea proiectului de hotărâre pentru *Modificarea regulamentului privind administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor sociale din fondul locativ al Municipiului Piatra-Neamț aprobat prin HCL nr. 214/27.07.2022*, precum și întocmirea

raportului de specialitate de către Direcția de Asistență Socială a municipiului Piatra Neamț în următoarea formă:

Art. 1 - Se modifică anexa nr. 3 - *Regulamentul privind administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor sociale din fondul locativ al Municipiului Piatra-Neamț* la HCL nr. **214/27.07.2022**, cu **modificările și completările ulterioare**, în sensul înlocuirii acestuia cu anexa la prezenta.

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit.d), alin. (7) lit. (q) și ale alin. 8 lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local modificarea regulamentul de administrare, întreținere și exploatare a locuințelor sociale din fondul locativ al Municipiului Piatra-Neamț, aprobat prin HCL nr.214/2022, în sensul înlocuirii acestuia cu anexa la prezenta.

Având în vedere că *Regulamentului privind administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor sociale din fondul locativ al Municipiului Piatra-Neamț* este act administrativ cu caracter normativ, conform art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se impune a fi adus la cunoștința publicului spre consultare.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Vasile-Adrian NIȚĂ**

23.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre pentru modificarea anexei nr.3 la H.C.L. nr. 214 din 27.07.2022 privind aprobarea gestiunii directe a Serviciului public de organizare, exploatare, întreținere și reparații curente a locuințelor sociale aparținând domeniului public al municipiului Piatra-Neamț, prin Direcția de Asistență Socială a municipiului Piatra-Neamț din subordinea Consiliului Local al municipiului Piatra-Neamț, cu modificările și completările ulterioare

Văzând referatul de aprobare nr. 24459 din 23.06.2026 și proiectul de hotărâre nr.242 din 23.06.2026 pentru modificarea anexei nr.3 la H.C.L. nr. 214 din 27.07.2022 *privind aprobarea gestiunii directe a Serviciului public de organizare, exploatare, întreținere și reparații curente a locuințelor sociale aparținând domeniului public al municipiului Piatra-Neamț, prin Direcția de Asistență Socială a municipiului Piatra-Neamț din subordinea Consiliului Local al municipiului Piatra-Neamț, cu modificările și completările ulterioare;*

Având în vedere prevederile:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- Art. 108: „*Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale*”, lit.e): „*valorificate prin alte modalități prevăzute de lege*”;
- Art. 129, alin. (2): „*Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții*”, lit.c): „*atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”;
- Art. 139, alin. (1): „*În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, (...)*”;

- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare:

- Art. 7, alin. (1): „*Înființarea, organizarea, coordonarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorităților administrației publice locale, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acestora intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a acestor autorități.*”

- Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare:

- Art. 7 - (1) *În cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative autoritatea administrației publice are obligația să publice un anunț referitor la această acțiune în site-ul propriu, să-l afișeze la sediul propriu, într-un spațiu accesibil publicului, și să-l transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Autoritatea administrației publice va transmite proiectele de acte normative tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informații.*

- (2) *Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice. Anunțul va cuprinde: data afișării, o notă de fundamentare, o expunere de motive, un referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus, un studiu de impact și/sau de fezabilitate, după caz, textul complet al proiectului actului respectiv, precum și termenul-limită, locul și modalitatea în care cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ.*

- Legea nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare:

- Art. 43 - *Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol (...)*

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

- Art. 21 - (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.*

Proiectul de hotărâre constă în modificarea regulamentului de administrare, întreținere și exploatare a locuințelor sociale din fondul locativ al Municipiului Piatra-Neamț aprobat prin HCL nr. 214/27.07.2022, pentru îmbunătățirea modului de gestionare a activității.

Apreciem că modificările propuse vor duce la o mai bună rezolvare a situației sociale a beneficiarilor de pe raza municipiului Piatra Neamț.

Oportunitatea introducerii a noilor condiții / criterii pentru acordarea locuințelor sociale, este justificată tot de scopul fundamental al asistenței sociale, respectiv reintegrarea beneficiarilor în societate.

Apreciem că modificările propuse vor duce la o mai bună rezolvare a situației sociale a beneficiarilor de pe raza municipiului Piatra Neamț.

Propunem modificarea regulamentului astfel:

În cadrul Capitolului 2 *DISPOZIȚII GENERALE* :

- ***La subpunctul 2.5.2, se va introduce*** la *Locuința de necesitate* „Contractele de închiriere pentru locuințele de necesitate se încheie pe o perioadă determinată de maximum 1 an.

Contractul va putea fi prelungit succesiv, prin act adițional, exclusiv dacă în urma unei anchete sociale de reevaluare efectuate de Direcția de Asistență Socială Piatra Neamț se constată și se aprobă faptul că situația de urgență/fortă majoră care a provocat necesitatea inițială (ex: calamități, evacuări, incendii) nu s-a rezolvat, iar vulnerabilitatea locativă a familiei persistă.”

- ***La subpunctul 2.5.3.5 se va introduce*** : „Contractul de închiriere pentru locuințele sociale se prelungește decizional pe o perioadă de 1 an, cu următoarele excepții și condiții cumulative:

1. Prelungirea pe 3 ani se aprobă exclusiv pentru chiriașii care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții la data analizei cererii:

- **Absența debitorilor:** Nu înregistrează datoriile la plata chiriei sau a cheltuielilor de întreținere (utilități) către asociația de proprietari/locatari sau furnizori, pe întreaga perioadă a contractului anterior.
- **Întreținerea locuinței:** Spațiul locativ a fost menținut în stare bună de habitabilitate, curățenie și igienă, fapt constatat printr-o notă de constatare/proces-verbal întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul Direcției de Asistență Socială.
- **Conduita Socială** - în acest sens, titularul contractului și membrii familiei prevăzuți în contract nu trebuie să fi fost sancționați contravențional, pe perioada derulării contractului anterior, pentru fapte de:
 - Tulburare a liniștii locatarilor sau a comunității;
 - Acte de violență verbală sau fizică în perimetrul imobilului;
 - Distrugere sau degradare a bunurilor din spațiile comune;
 - Orice alte încălcări ale normelor de conviețuire socială prevăzute de Legea nr. 61/1991.

2. În cazul neîndeplinirii oricăreia dintre condițiile de mai sus, dar existând elemente sociale deosebite, prelungirea se poate face pe o perioadă de maximum 1 an, cu obligația remedierii deficiențelor sau eșalonării datoriilor.

În contractul de închiriere pot fi adăugați doar membrii familiei care locuiesc și gospodăresc împreună:

- soț/soție;
- concubin/concubine;
- copii până în 18 ani;
- părinții soților.

În cadrul capitolului CRITERII – CADRU pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de repartizare a unei locuințe sociale destinate închirierii:

La punctul A.1.:

- **se va introduce :**” 1. persoane/ familii vulnerabile cu vârsta minim 18 ani, care fac dovada domiciliului pe raza municipiului Piatra-Neamț cu cel puțin 2 ani anterior depunerii solicitării;
- **Vor fi eliminate :** - tinerii care au vârstă de până la 35 ani;
- Persoanele care datorită condiției de vârstă nu pot beneficia de locuințe ANL;

La punctul A.3.:

- **Se va introduce la lit.a :** „dețin în proprietate o locuință sau o cotă parte dintr-un imobil mai mare sau egal cu 1/2, cu excepția ca, în urma unei anchete sociale efectuate de Direcția de Asistență Socială , să fie dovedit faptul că spațiul deținut este locuibil și poate asigura efectiv condiții de trai asimilabile unei locuințe. Excepție fac și situațiile când imobilul face obiectul unui partaj pe rol sau când solicitantul se află în procedură de divorț, situații în care contractul se va încheia pe un termen de maximum 1 an cu posibilitatea prelungirii successive cu 1 an, în funcție de stadiul procedural al acțiunii de partaj/divorț;

- Se vor introduce următoarele următoarele subpuncte:

j. familiile sau persoanele singure care dețin în proprietate mai mult de un autoturism cu o vechime mai mică de 5 ani (calculat de la anul fabricației înscris în cartea de identitate a vehiculului).

k) familii și persoane cu domiciliul legal în Municipiul Piatra-Neamț, **minim de 2 ani** consecutiv, anterior depunerii cererii.

La punctul B.1. Situația locativă actuală:

- **Se vor introduce următoarele note:**
- **Pentru familiile sau persoanele tolerate în spațiu (subcategoriile 1.3, 1.4, 1.5).** Dovada statutului de tolerat se va face în mod obligatoriu prin cumularea următoarelor documente:
- **a) Declarație pe propria răspundere**, dată sub sancțiunea prevăzută de art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, a rudelor sau a persoanelor străine care tolerează solicitantii în spațiu. Declarația va fi însoțită în mod obligatoriu de o copie a actului de identitate al locatorului/proprietarului;
- **b) Adeverință eliberată de Asociația de Proprietari**, întocmită după modelul oficial prevăzut în **Anexa 1.5** la prezentul regulament;
- **c) O copie a actului de proprietate** al imobilului, în cazul locuințelor/caselor care nu sunt constituite în asociații de proprietari, din care să reiasă în mod clar suprafața utilă totală a imobilului.
- **Pentru subcategoria 1.6 – Locuință improvizată** - Solicitantul locuinței sociale va fi punctat cu **6 puncte** doar în baza declarației scrise a acestuia, condiționată obligatoriu de **efectuarea unei anchete sociale la fața locului de către o echipă mixtă constituită prin dispoziția directorului general**, care să confirme/valideze oficial caracterul improvizat al adăpostului.

La punctul B.2. Situația stării civile :

- **Se vor introduce următoarele subpuncte:**
- 2.6 uniune consensuală (concubinaj) cu copii în întreținere 3 puncte
- 2.7 persoană necăsătorită (părinte singur) cu copii în întreținere 3 puncte

La punctual B.3. Numărul copiilor în întreținere:

Se va introduce următoarea notă: “Cu privire la copii de peste 18 ani, se vor lua în considerare la calcularea punctajului doar copiii necăsătoriți, elevi sau studenți într-o unitate de învățământ (dar fără a depăși vârsta de 26 ani) sau copiii încadrați într-un grad de handicap grav sau grav cu asistent personal. “

În cadrul capitolului nr. 5. Drepturile și obligațiile beneficiarului:

- **Se va introduce la punctual 5.1. : pct.e.** de a solicita un schimb de locuință .
- **Se modifică punctul 5.3.5. :** “Procesul-verbal al comisiei se transmite directorului general al Direcției de Asistență Socială a municipiului Piatra Neamț în vederea inițierii proiectului de hotărâre. Schimbul de locuințe se aprobă prin **Hotărâre a Consiliului Local (HCL)**, iar directorul general dispune modificarea obiectului contractului prin act adițional, titularii beneficiind de continuitatea contractelor inițiale.”

Luând în considerare temeiurile de drept mai sus invocate coroborat cu atribuțiile Consiliului Local conform codului administrativ, considerăm că proiectul de hotărâre privind modificarea regulamentului de administrare, întreținere și exploatare a locuințelor sociale din fondul locativ al Municipiului Piatra-Neamț aprobat prin HCL nr. 214/27.07.2022 poate fi supus spre aprobarea Consiliului Local în următoarea formă:

Art. 1 - Se modifică anexa nr. 3 - HCL nr. **214/27.07.2022** în sensul completării și modificării Regulamentului de administrare, întreținere și exploatare a locuințelor sociale din fondul locativ al Municipiului Piatra-Neamț și completarea anexei 1.2 - fișă de calcul și 1.3. – calcul punctaj.

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. (q) și ale alin. 8 lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local modificarea regulamentul de administrare, întreținere și exploatare a locuințelor sociale din fondul locativ al Municipiului Piatra-Neamț, aprobat prin HCL nr.214/2022, în sensul înlocuirii acestuia cu anexa la prezenta.

Având în vedere că *Regulamentului privind administrarea, întreținerea și exploatarea locuințelor sociale din fondul locativ al Municipiului Piatra-Neamț* este act administrativ cu caracter normativ, conform art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică se impune a fi adus la cunoștința publicului spre consultare.

Propunem ca actul administrativ să fie comunicat Direcției de Asistență Socială a Municipiului Piatra Neamț.

Director General,
Sorin BRAȘOVEANU

Comp. Juridic,
Nicoleta - Adriana POPA

Șef S.A.G.L.S.
Bogdan Gheorghe ZĂNOAGĂ

Întocmit,
Elena-Valentina MAFTEI