

REGULAMENT

privind repartizarea, darea în folosință gratuită și exploatarea locuințelor sociale realizate prin proiectul „REALIZARE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE PE STR. UNIRII ÎN ORAȘUL SÂNTANA, JUDEȚUL ARAD”

CAPITOLUL I – Dispoziții generale

Art. 1

Prezentul regulament reglementează modalitatea de repartizare, dare în folosință gratuită, utilizare și exploatare a locuințelor sociale realizate prin proiectul menționat și aflate în proprietatea publică a Orașului Sântana.

Art. 2

Criteriile de eligibilitate, punctajul și procedura de atribuire a locuințelor sociale au fost stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local distinctă și nu fac obiectul prezentului regulament.

Art. 3

Locuințele sociale se dau în folosință gratuită pe o perioadă de 5 ani, în baza unui contract administrativ încheiat între Orașul Sântana și beneficiarul declarat admis.

CAPITOLUL II – Repartizarea și încheierea contractului

Art. 4

Repartizarea locuințelor se realizează în ordinea stabilită în lista de priorități rămasă definitivă, conform punctajului rezultat din analiza dosarelor și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, în limita numărului de locuințe disponibile.

Locuințele situate la parter pot fi atribuite cu prioritate solicitanților admiși care justifică, prin documente medicale, deficiențe locomotorii sau alte dizabilități proprii ori ale membrilor familiei.

Art. 5

Data și ora repartizării locuințelor sociale se stabilesc anterior și se publică pe site-ul oficial al instituției și pe pagina oficială de social media, precum și se transmit la datele

de contact furnizate de solicitanți. Solicitanții au obligația de a se prezenta personal sau prin reprezentant desemnat, cu procură, pentru alegerea locuinței.

Art. 6

Comisia de analiză și repartizare va proceda, în prezența solicitanților, la apelarea cu prioritate a persoanelor care au solicitat locuințe la parter motivate de deficiențe locomotorii sau alte dizabilități, în ordinea descrescătoare a punctajului.

Inițial repartizarea se face pentru apartamentele cu o cameră, ulterior pentru cele cu două camere.

Solicitanții care nu se prezintă la data stabilită pot opta pentru locuințele rămase disponibile în termen de 5 zile lucrătoare.

După expirarea celor 5 zile, locuințele rămase neocupate vor fi acordate solicitanților neadmiși în prima fază, în ordinea punctajului de pe lista inițială, conform mecanismului prezentat mai sus.

Art. 7

În termen de 5 zile lucrătoare de la alegerea locuinței, solicitantul este obligat să se prezinte la sediul Primăriei Orașului Sântana pentru încheierea contractului.

CAPITOLUL III – Drepturi și obligații

Art. 8

Predarea locuinței se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, cu consemnarea stării tehnice.

Art. 9

Beneficiarul dobândește exclusiv dreptul de folosință, fără a avea un drept real asupra imobilului.

Art. 10

Beneficiarul are următoarele obligații:

- să utilizeze locuința exclusiv ca spațiu de locuit;
- să nu transmită dreptul de folosință către terți;
- să suporte integral cheltuielile cu utilitățile;

- să nu aducă modificări fără acordul scris al proprietarului;
- să întrețină locuința în stare corespunzătoare;
- să anunțe în maxim 30 de zile dacă a dobândit o locuință proprietate personală;
- să permită verificarea locuinței de către reprezentanții autorității locale, cu notificarea prealabilă a beneficiarului, transmisă cu cel puțin 48 de ore înainte, cu excepția situațiilor de urgență;
- să respecte normele de conviețuire socială și ordinea publică.

Art.11. - În vederea administrării eficiente a părților și instalațiilor comune ale imobilului și a gestionării cheltuielilor aferente acestora, proprietarul imobilului va iniția demersurile necesare constituirii unei asociații de proprietari, în condițiile Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. Beneficiarii locuințelor sociale au obligația de a respecta hotărârile legal adoptate de asociația de proprietari și de a achita cheltuielile stabilite conform legii.

CAPITOLUL IV – Rezilierea și încetarea contractului

Art. 12. – Contractul poate fi reziliat unilateral în următoarele situații:

- utilizarea locuinței în alte scopuri;
- transmiterea dreptului de folosință către alte persoane;
- neocuparea locuinței mai mult de 6 luni în decursul a 12 luni consecutive;
- degradarea gravă a imobilului;
- neplata utilităților peste 90 de zile;
- pierderea condițiilor de eligibilitate;
- declarații nereale;
- tulburarea gravă a ordinii și liniștii publice.

Art. 13. – Rezilierea se dispune prin notificare scrisă transmisă beneficiarului. Pentru situațiile remediabile se acordă un termen de 30 de zile pentru conformare.

Art. 14. – În cazurile grave, rezilierea poate opera fără termen de remediere.

Art. 15. – La încetarea sau rezilierea contractului, beneficiarul este obligat să elibereze locuința în termen de 30 de zile de la comunicare.

Art. 16. – Predarea locuinței la încetarea contractului se face pe bază de proces-verbal.

Art. 17. – În caz de refuz al eliberării locuinței, evacuarea se va realiza pe cale judecătorească.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
TOMUȚA DANIEL-SORIN

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
BRÎNDAȘ LAVINIA