



R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘUL PANCIU



Strada Titu Maiorescu, nr.15, Panciu, Vrancea
Telefon : 0237 / 275811; Fax : 0237 / 276137
E-mail : contact@primaria-panciu.ro

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizionalii în administrația publică, republicată, astăzi 21 iulie 2022, se aduce la cunoștință publică anunțul de intenție referitor la elaborarea următorului proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Panciu și în administrarea Consiliului Local al Orașului Panciu - inițiator Nicolai MĂRĂSCU, Primarul Orașului Panciu

Proiectul de act normativ menționat, însoțit de Referatul de aprobare al Primarului Orașului Panciu, înregistrat sub nr. 14.975 din 21.07.2022, Raportul de specialitate întocmit de Compartimentului Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu, înregistrat sub nr. 14.977 din 21 iulie 2022 și Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Panciu și în administrarea Consiliului Local al Orașului Panciu cu Anexele sale, poate fi consultat la sediul Primăriei Orașului Panciu din strada Titu Maiorescu, nr.15, Panciu, Vrancea și pe site-ul : www.primaria-panciu.ro în secțiunea administrativ – Legea 52/2003;

Cei interesați pot transmite, în scris, până pe data de 28 iulie.2022 ora 15.00 , propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor depune la Registratura Cabinet Primar sau la adresa de e-mail: juridic@primaria-panciu.ro.

Materialele vor cuprinde mențiunea "Recomandare la proiect de act normativ*" pentru domnul consilier juridic Corneliu Silviu Bunghiuz.

PRIMARUL ORAȘULUI PANCIU,
Nicolai MĂRĂSCU



R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘUL PANCIU



Strada Titu Maiorescu, nr.15, Panciu, Vrancea
Telefon : 0237 / 275811; Fax : 0237 / 276137
E-mail : contact@primaria-panciu.ro

PRIMARUL ORAȘULUI PANCIU

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Panciu și în administrarea Consiliului Local al Orașului Panciu

Potrivit dispozițiilor art.8, alin.(2) din Legea nr.152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, *“locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ - teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate. Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialiști din învățământ sau din sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori sunt în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și care au solicitat realizarea acestora”*.

Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după *criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale*, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pe baza unor criterii - cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile - cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

Regulamentului a cărui aprobare face obiectul Proiectului de hotărâre este reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Orașului Panciu, a modalităților, criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., precum și închirierea acestora.

Criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L conținute în Regulamentul supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Orașului Panciu sunt criteriile - cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, conținute în anexa nr.11 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962 din 27 septembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Proiectul de hotărâre vă propunem ca respectarea principiului egalității și nediscriminării și a principiului transparenței, din Comisia socială constituită prin Dispoziție Primarului Orașului Panciu să facă parte și din 2 (doi) consilieri locali desemnați de către Consiliul Local al Orașului Panciu prin Hotărâre.

De asemenea, vă prounem spre aprobare structura pe specialități a membrilor Comisiei sociale după cum urmează :

2 funcționari publici de la Direcția de Asiatență Socială Panciu

1 funcționar public de la Direcția Economică

1 funcționar public consilier juridic

1 consilier funcție contractuală de la Compartimentul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat care va asigura și secretariatul comisiei.

Supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Orașului Panciu elaborat cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare, cu rugămintea de a fi dezbătut și aprobat în forma prezentată.

PRIMARUL ORAȘULUI PNCIU,
Nicolai MĂRĂSCU



R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘUL PÂNCIU



Strada Titu Maiorescu, nr.15, Pânciu, Vrancea
Telefon : 0237 / 275811; Fax : 0237 / 276137
E-mail : contact@primaria-panciu.ro

PRIMARUL ORAȘULUI PÂNCIU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Pânciu și în administrarea Consiliului Local al Orașului Pânciu

Consiliul local al Orașului Pânciu, întrunit în ședință ordinară:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Pânciu, inițiatorul Proiectului de hotărâre;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Pânciu;
- Avizul Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat al orașului;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, agricultură și realizarea lucrărilor publice;
- Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- Avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură și protecție socială;
- Prevederile Legii nr.152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.



R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘUL PANCIU



Strada Titu Maiorescu, nr.15, Panciu, Vrancea
Telefon : 0237 / 275811; Fax : 0237 / 276137
E-mail : contact@primaria-panciu.ro

Compartiment Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Panciu și în administrarea Consiliului Local al Orașului Panciu

Potrivit dispozițiilor art.8, alin.(2) din Legea nr.152 din 15 iulie 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, *“locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului. Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ - teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate. Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialiști din învățământ sau din sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori sunt în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și care au solicitat realizarea acestora”*.

Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. conform prevederilor art. 7 alin. (6), se face după *criterii stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale*, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pe baza unor criterii - cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, aprobate prin hotărâre a Guvernului. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile - cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

Obiectul Regulamentului a cărui aprobare face obiectul Proiectului de hotărâre este reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Orașului

Panciu, a modalităților, criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., precum și închirierea acestora.

Criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L. conținute în Regulamentul supus dezbaterei și aprobării Consiliului Local al Orașului Panciu sunt criteriile - cadru de acces la locuințe și, respectiv, de prioritate în repartizarea locuințelor, conținute în anexa nr.11 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962 din 27 septembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare.

Conform dispozițiilor art.14, alin.(2) și alin.(3) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962 din 27 septembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare, *“solicitățile/cererile privind repartizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se înregistrează în ordinea primirii acestora și se analizează de comisii sociale. La nivel local, comisiile sociale prevăzute la alin. (2) se vor constitui prin dispoziție a primarilor comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ai sectoarelor municipiului București sau, după caz, prin dispoziție a președinților consiliilor județene ori a primarului general al municipiului București.”*

În respectarea principiului egalității și nediscriminării și a principiului transparenței, Comisia socială va fi formată din funcționari publici și personal contractual din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu și din 2 (doi) consilieri locali desemnați de către Consiliul Local al Orașului Panciu prin Hotărâre.

Potrivit dispozițiilor art.14, alin.(5) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962 din 27 septembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare, *“structura pe specialități a membrilor comisiilor sociale prevăzute la alin. (3) și alin. (4) lit. a) se aprobă de consiliile locale, la propunerea primarilor localităților, respectiv ai sectoarelor municipiului București, de consiliile județene, la propunerea președintelui consiliului județean, și de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului general, cu respectarea prevederilor legii și ale prezentelor norme metodologice”.*

Structura propusă pe specialități a membrilor Comisiei sociale este după cum urmează

2 funcționari publici de la Direcția de Asistență Socială Panciu

1 funcționar public de la Direcția Economică

1 funcționar public consilier juridic

1 consilier funcție contractuală de la Compartimentul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat care va asigura și secretariatul comisiei.

Apreciem că Proiectul de hotărâre este elaborat cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare, este oportun și extrem de necesar.

CONSILIER,
Irena-Raluca NEDELCU



R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘUL PANCIU



Strada Titu Maiorescu, nr.15, Panciu, Vrancea
Telefon : 0237 / 275811; Fax : 0237 / 276137
E-mail : contact@primaria-panciu.ro

PRIMARUL ORAȘULUI PANCIU

Anexa

la Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Panciu și în administrarea Consiliului Local al Orașului Panciu

REGULAMENT

privind repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Panciu și în administrarea Consiliului Local al Orașului Panciu

PRIMARUL ORAȘULUI PANCIU,
Nicolai MĂRĂSCU

AVIZAT
Secretarul General al Orașului Panciu
Eugen-Gil BULEANDRĂ

REGULAMENT

**privind repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe
raza administrativ-teritorială a Orașului Panciu și în administrarea
Consiliului Local al Orașului Panciu**

CAPITOLUL I GENERALITĂȚI

Art.1. Obiectul prezentului Regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a Orașului Panciu, a modalităților, criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a locuințelor pentru tineri, construite prin A.N.L., precum și închirierea acestora.

Art.2. La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere și respectate următoarele acte normative:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr.1275/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii locuinței nr.114/1996;
- Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor nr.3.471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

a) **principiul obiectivului major** – realizarea locuințelor pentru tineri în vederea închirierii, constituie un obiectiv major de interes național și local al administrației centrale (Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Agenția Națională a Locuinței) și al administrației publice locale;

b) **principiul egalității și nediscriminării** - accesul liber al tinerilor, persoane majore în vârstă de până la 35 ani la locuințele construite prin A.N.L.;

c) **principiul transparenței** – locuințele pentru tineri construite prin A.N.L. se repartizează și se închiriază pe baza listei de prioritate și a listei de repartizare a locuinței la baza întocmirii cărora stau criteriile cadru (criteriile de acces la locuință și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj) aprobate de Consiliul Local al Orașului Panciu în condițiile legii, afișate la sediul Primăriei Orașului Panciu.

Art.4. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

a) **A.N.L.** – Agenția Națională pentru Locuințe – instituție de interes public din structura Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației Publice, cu personalitate juridică de coordonare a unor resurse de finanțare în domeniul construcției de locuințe.

b) **Tineri** – persoane majore în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L. destinate închirierii, care pot primi repartiții în cel mult 36 luni de la împlinirea acestei vârste.

c) **Tineri specialiști din învățământ sau sănătate** – persoane majore în vârstă de până la 35 ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite prin programele A.N.L. destinate închirierii, și care pot primi repartiții în cel mult 36 luni de la împlinirea acestei vârste angajați ai unităților din domeniile respective aflate pe raza Orașului Panciu, inclusiv medicii rezidenți, și care nu dețin o locuință în proprietate pe raza Orașului Panciu. Medicii rezidenți și medicii specialiști, precum și cadrele didactice calificate pot depune cereri pentru repartizarea locuințelor construite prin programele A.N.L. și după împlinirea vârstei de 35 de ani.

d) **Medicii rezidenți și medicii specialiști** – medici rezidenți sunt cei care au obținut, ca urmare a concursului pe locuri, confirmarea în rezidențiat sau care ocupă prin concurs posturile pentru care se organizează rezidențiat pe posturi, iar medicii specialiști sunt cei care dețin diploma, certificat de medic specialist, sau un alt titlu care atestă formarea de bază de medic și respectiv, de medic specialist.

e) **Locuință** – construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.

f) **Familie** – este compusă din soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea soțului/soției, dacă persoanele aflate în întreținere nu realizează venituri.

g) **Comisia socială** – comisie numită prin dispoziția Primarului Orașului Panciu, formată din funcționari și specialiști din compartimentele cu atribuțiuni în domeniile administrativ, social și juridic, care analizează solicitările de locuințe, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare și întocmește listele de priorități și de atribuire a locuințelor disponibile pentru închiriere. Structura pe specialități a membrilor comisiilor sociale se aprobă de Consiliul Local la propunerea Primarului.

h) **Criterii** – norme reglementate pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, conform Hotărârii Guvernului României nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare. Acestea cuprind:

A. Criterii de acces la locuințe;

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj;

C. Criterii specifice.

1. **Lista solicitanților care au acces la locuință** – reprezintă lista întocmită de Comisia de analiză și selecție în urma stabilirii dosarelor a căror titulari de cereri se încadrează în prevederile punctului A (Criterii de acces la locuință), conform Hotărârii de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

2. **Lista solicitanților care nu au acces la locuință** – reprezintă lista întocmită de Comisia de analiză și selecție în urma studierii dosarelor, a căror titulari de cereri nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință”, conform Hotărârii Guvernului României nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

3. **Lista de prioritate** – reprezintă lista întocmită de Comisia de analiză și selecție pentru repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri destinate închirierii în urma acordării punctajului pe baza prevederilor punctului B (Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj), conform Hotărârii de Guvern nr. 962 din 2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

4. **Lista de repartizare a locuințelor** – reprezintă lista întocmită prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate în limita numărului de unități locative disponibile pentru repartizare, pe număr de camere și în funcție de solicitarea acestora prin cerere.

5. **Contract de închiriere** – actul juridic prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind închirierea, exploatarea, întreținerea și administrarea locuinței.

CAPITOLUL II

CONSTITUIREA ȘI ADMINISTRAREA FONDULUI DE LOCUINȚE PENTRU TINERI, CONSTRUIE PRIN A.N.L. DESTINATE ÎNCHIRIERII

Art.5. Fondul local de locuințe construite prin A.N.L. se constituie din locuințele realizate anterior și cele nou construite în condițiile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, aflate în administrarea Consiliului Local al Orașului Panciu.

Art.6. Dezvoltarea construcțiilor de locuințe prin A.N.L. se face pe terenurile aflate în proprietatea publică ori privată a statului sau a administrației locale, viabilizate sau în curs de viabilizare corelată cu termenele de recepție și punere în funcțiune a locuințelor. Utilitățile și dotările tehnico - utilitare se realizează prin obiective de investiții promovate de către Consiliul Local al Orașului Panciu potrivit legii și în corelare cu programele de construcții de locuințe.

Art.7. Stabilirea și/sau clarificarea regimului juridic al terenurilor se realizează în baza planurilor urbanistice și a studiilor de fezabilitate aprobate odată cu promovarea programelor de dezvoltare a construcțiilor de locuințe.

Art.8. Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, realizate în condițiile Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, art.8 alin.2, fac obiectul proprietății private ale statului.

Art.9. După recepționarea imobilelor și aprobarea listei de repartizare de către Consiliul Local al Orașului Panciu, Compartimentul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu, va întocmi un inventar și va urmări modul de folosință a unităților locative construite prin A.N.L.

Art.10. Urmărirea comportării în timp a construcțiilor, evidența eventualelor intervenții la ele sau părți din acestea se va face de către Compartimentul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat al Orașului Panciu.

CAPITOLUL III

ANALIZA SOLICITĂRILOR ȘI ATRIBUIREA LOCUINȚELOR

Art.11. (1) Solicitarea de locuință pentru tineri, destinată închirierii, construită prin A.N.L., se ia în evidență pe baza de cerere tip – model - Anexa nr.1, formulată de către titularul cererii de locuință, care trebuie să îndeplinească următoarele criterii de acces:

- cererea se depune numai individual și în nume propriu;
- titularul cererii de locuință trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și să poată primi repartiție pentru locuință în cel mult 36 de luni de la împlinirea acestei vârste. Medicii rezidenți și medicii specialiști, precum și cadrele didactice calificate pot depune cereri pentru repartizarea locuințelor construite prin programele A.N.L. și după împlinirea vârstei de 35 de ani;
- titularul cererii de locuință și ceilalți membri ai familiei acestuia – soț, soție, copii și/sau persoane aflate în întreținerea acestuia trebuie să nu dețină și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate inclusiv casă de vacanță (exceptie cotele părți dintr-o locuință dobândită în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimă/persoană, prevăzută de Legea

nr.114/1996), și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietatea Orașului Panciu sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care a solicitat locuință – excepție situația în care aceasta este insuficientă raportat la membrii familiei (soț și copii) ;

- titularul cererii de locuință trebuie să își desfășoare activitatea profesională pe raza administrativ - teritorială a Orașului Panciu;

- titularul cererii să nu dețină cazier care să conțină condamnări (cu executare sau cu suspendare), amenzi penale sau debite restante la bugetul local.

(2) Titularul cererii de locuință la împlinirea vârstei de 38 de ani va fi radiat din lista de priorități, cu excepția medicilor rezidenți și a medicilor specialiști, precum și a cadrelor didactice calificate.

(3) Cererea se depune la Registratura Generală a Primăriei Orașului Panciu, iar centralizarea și evidența cererilor se va asigura de către Compartimentul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu. Analizarea cererilor și stabilirea listei de priorități în soluționarea acestora se fac până la sfârșitul lunii februarie a anului respectiv, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

Art.12. Lista de priorități se va întocmi și aviza ca urmare a analizării cererilor de către Comisia de analiză și selecție constituită prin dispoziția Primarului Orașului Panciu și care va fi supusă aprobării Consiliului Local al Orașului Panciu până la sfârșitul lunii februarie al anului în curs, luându-se în calcul cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

Art.13. (1) Dosarul solicitantului va cuprinde documentele prevăzute în Anexa nr. 2 a prezentului regulament și se va depune la Registratura Cabinet Primar a Primăriei Orașului Panciu.

(2) Se vor prezenta copii după actele originale care vor fi vizate pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul, prin aplicarea ștampilei *“CONFORM CU ORIGINALUL – LOCUINȚE A.N.L.”*.

Art.14. După data limită de depunere a dosarelor de către solicitanții de locuințe, Comisia de analiză și selecție va proceda la studierea acestora pe baza Criteriilor pentru stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de locuințe și în repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii” punctul A *“CRITERII DE ACCES LA LOCUINȚĂ”*, aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local al Orașului Panciu.

Art.15. Dosarele care se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință” se vor înscrie pe “*LISTA SOLICITANȚILOR CARE AU ACCES LA LOCUINȚĂ*” – model Anexa nr. 3. iar Compartimentul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu va întocmi Fișa solicitantului de locuință A.N.L.- model Anexa nr.4.

Art.16. Dosarele care nu se încadrează în prevederile punctului A “Criterii de acces la locuință”, se vor înscrie pe “*LISTA SOLICITANȚILOR CARE NU AU ACCES LA LOCUINȚĂ*”- model Anexa nr. 5 – evidențiindu-se în mod distinct motivul pentru care nu au acces.

Art.17. Comisia de analiză și selecție prezintă Consiliului Local al Orașului Panciu, listele prevazute la art.15 și la art.16, iar pentru “Lista solicitanților care au acces la locuință” se fac și propuneri privind ordinea și modul de soluționare a cererilor luându-se în considerare folosirea spațiului locativ existent, precum și cel nou construit. Listele prevazute la art.15 și art. 16 vor fi date publicității prin afișarea la un loc accesibil publicului la avizierul Primăriei Orașului Panciu și pe pagina de web.

Art.18. (1) Pe baza studiului documentației din dosare și a acordării punctajului, Comisia de analiză și selecție întocmește “*LISTA DE PRIORITATE PENTRU ACORDAREA LOCUINȚEI A.N.L*” – model Anexa nr. 6.

(2) Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut, iar la puncte egale, departajarea se face în funcție de situația locativă, având prioritate, numai în acest caz, solicitanții a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent gravă.

(3) Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii solicitantului luând în considerație data efectivă a înregistrării cererii (zi/luna/an), respectiv numărul de înregistrare, după caz, având, astfel, prioritate, solicitantul a cărei cerere are vechimea cea mai mare.

(4) În cazul în care departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare acordat, pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială (stare civilă și stare de sănătate la data analizării dosarului).

Art.19. Lista de prioritate se stabilește la darea în folosință a unor noi unități locative sau anual, precum și în momentul epuizării listei de repartizare anterioare, în situația în care nu s-au mai construit locuințe prin programul A.N.L. La întocmirea noii liste de prioritate se vor procesa: cererile depuse ulterior datei de preluare a dosarelor pentru

care a fost întocmită lista de prioritate, dosarele procesate care nu au întrunit punctajele necesare înscrierii pe lista de repartizare reactualizată, precum și cererile din anii anteriori pentru care nu au fost depuse dosare, dar solicitanții au menționat că își mențin cererea pentru o altă tranșă de locuințe construite prin A.N.L. Cererile și dosarele aflate în evidență la data scadentă pentru depunerea/reactualizarea dosarelor și pentru care nu s-au depus/reactualizat dosarul se consideră soluționat prin renunțare tacită și nu se mai iau în procesare la întocmirea următoarei liste de prioritate.

Art.20. (1) “Lista de priorități” se va întocmi în mod unitar în ordinea descrescătoare a punctajului.

(2) Repartizarea locuințelor se va face pe baza “Listei de repartizare”, ținându-se cont de punctajul din lista de priorități, în ordinea descrescătoare a numărului de camere și în funcție de opțiunea solicitantului privind numărul de camere.

(3) Se va evita repartizarea unor spații excedentare, cu respectarea Legii nr. 114/1996, având prioritate în repartizarea locuințelor de la parter și etaj 1, persoanele cu handicap sau care au în familia restrânsă și locuiesc cu astfel de persoane, numai dacă acestea sunt consemnate în actele depuse pentru repartizare.

Art.21. Lista de priorități întocmită potrivit prevederilor art. 18; art. 19; art. 20 se supune aprobării Consiliului Local al Orașului Panciu, urmând a se da publicității, prin afișare, la un loc accesibil publicului și prin postare pe site-ul Primăriei Orașului Panciu.

Art.22. Lista de priorități se va menține neschimbată până la darea în folosință a următoarei tranșe de locuințe A.N.L. sau pe durata de un an de zile de la data aprobării de către Consiliul Local al Orașului Panciu, în cazul în care nu se mai construiesc alte locuințe.

CAPITOLUL IV

REPARTIZAREA LOCUINTELOR

Art.23. (1) Data de la care se poate efectua repartizarea locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, este condiționată de data intrării acestora în proprietatea / administrarea Consiliului Local al Orașului Panciu care se stabilește prin protocolul încheiat cu A.N.L.

(2) Locuințele devenite disponibile pe parcurs se vor repartiza, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Art.24. (1) *“LISTA DE REPARTIZARE A LOCUINTELOR”* – model Anexa nr.7 – se întocmește prin preluarea solicitanților înscriși în lista de prioritate stabilită potrivit art.20 și rămasă definitivă după soluționarea eventualelor contestații, în limita numărului de unități locative disponibile pentru închiriere.

(2) Lista de repartizare se întocmește separat pe numărul de camere solicitat prin cerere și în limita unităților locative disponibile, în ordinea descrescătoare a punctajului cumulat obținut și a poziției din lista de prioritate.

(3) Lista de repartizare a locuințelor se supune aprobării Consiliului Local al Orașului Panciu.

(4) Repartizarea efectivă a locuințelor se face către persoanele înscrise în lista de repartizare rămasă definitivă, urmărindu-se, după caz, repartizarea prioritară către persoane cu handicap sau care au în familia restrânsă și locuiesc cu astfel de persoane și asigurarea spațiului locativ la care au dreptul solicitanții de locuințe, în ordinea descrescătoare a numerelor de camere. Se vor respecta prevederile art.20 alineatele (1) – (4) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Lista de repartizare va fi dată publicității, prin afișare, la un loc accesibil publicului, respectiv, prin postare pe site-ul Primăriei Orașului Panciu, aceasta fiind definitivă și oferind solicitantului, dreptul de atribuire a unei locuințe A.N.L. Contestațiile cu privire la repartizarea locuințelor se adresează și se soluționează în condițiile prevăzute la capitolul V.

Art.25. La data repartizării locuințelor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la locuințele pentru tineri destinate închirierii – prin înscrierea pe cererea de solicitare a următoarelor mențiuni - “reconfirm îndeplinirea criteriilor de acces la locuință, rezultate din documentele aflate la dosar”, data și semnătura, însoțite de documentele prevăzute în Anexa nr. 2 la prezentul regulament.

Art.26. (1) Repartizarea efectivă a locuințelor noi către solicitant se va face în ședință publică, prin înmânarea formularului de *REPARTIȚIE* (Anexa nr. 8), în baza căruia se va încheia contractul de închiriere.

(2) Repartizarea locuințelor eliberate de chiriași (disponibile) se face în cadrul Comisiei sociale către solicitant în urma reconfirmării criteriilor de acces la o locuință.

(3) În vederea repartizării locuințelor eliberate de chiriași (disponibile), Compartimentul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu va proceda astfel:

- pe site-ul Primăriei Orașului Panciu și la avizier se va afișa un Anunț privind locuințele disponibile în vederea închirierii, prin care li se aduce la cunoștință solicitanților care au înregistrate cereri pentru închirierea unei locuințe construite prin A.N.L. și sunt cuprinși în lista de priorități aprobată de Consiliul Local al Orașului Panciu pentru anul în curs, pentru reactualizarea dosarelor și reconfirmarea criteriilor de acces la o locuință ANL;
- va solicita Biroului Impozite și Taxe Locale date privind eventualele proprietăți imobiliare ale solicitanților cuprinși în Lista de prioritate;
- va solicita Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor datele privind domiciliul actual al solicitanților cuprinși în Lista de prioritate;
- va contacta telefonic (dacă este posibil) și va notifica prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire trimisă la domiciliul actual comunicat de Serviciului Comunitar de Evidență a Persoanelor, pentru reconfirmarea condițiilor de acces la locuință un număr de 1-15 solicitanți din listă începând de la poziția ultima repartizată dacă este cazul sau de la nr.1 dacă nu au mai existat repartizări. Contactarea telefonică se va face avându-se în vedere numărul de camere solicitat respectiv numărul de camere al locuinței disponibile, în sensul că dacă un solicitant a cerut două camere iar locuința disponibilă are doar o cameră, respectiv dacă solicitantul a solicitat o cameră iar locuința are două camere, acesta nu va fi contactat. În situația în care solicitantul notificat nu reconfirmă condițiile de acces și nu solicită în scris repartizarea unei locuințe disponibile, în termen de 30 de zile de la notificare, locuința disponibilă se va repartiza solicitantului care a reconfirmat și solicitat locuința aflat pe poziția imediat următoare din lista de priorități.

Solicitantul care reconfirmă condițiile de acces, va solicita în scris prin cerere depusă la Registratura Cabinet Primar, repartizarea locuinței disponibile. Cererea se va discuta în următoarea ședință a Comisiei sociale și se va supune aprobării Consiliului Local al Orașului Panciu. După aprobarea de către Consiliul Local al Orașului Panciu a repartizării locuinței se va întocmi Contractul de închiriere pe o perioadă de 5 ani cu o clauză privind actualizarea anuală a cuantumului chiriei. Predarea efectivă a locuințelor A.N.L. se va face prin Proces-Verbal - model Anexa nr.9.

CAPITOLUL V

MODUL DE DEPUNERE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Art.27. (1) În cazul în care vor exista contestații cu privire la Lista de prioritate, se vor adresa Primarului, prin cerere depusă la Registratura Cabinet Primar , în termen de 7 zile calendaristice de la afișarea acesteia.

(2) Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de soluționarea a contestațiilor numită prin Dispoziție a Primarului Orașului Panciu.

Art.28. (1) Primarul Orașului Panciu, prin aparatul de specialitate, va asigura înaintarea contestațiilor, în vederea soluționării, către Comisia de soluționare a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, în termen de maxim 2 zile calendaristice de la primire. Comisia de soluționare a contestațiilor este desemnată prin dispoziție a Primarului Orașului Panciu și are cel puțin 3 membri, funcționari publici din cadrul Aparatului de specialitate, secretariatul fiind asigurat de Compartimentul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu.

(2) Comisia de soluționarea a contestațiilor privind repartizarea efectivă a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii va soluționa contestația, în termen de 15 zile calendaristice de la data înaintării acesteia și va transmite contestatorului, prin secretarul Comisiei, decizia luată, prin majoritate absolută (majoritatea membrilor numiți), în termen de maxim 3 zile calendaristice de la adoptare.

CAPITOLUL VI

ÎNCHIRIEREA LOCUINȚELOR A.N.L.

Art.29. În termen de cel mult 15 zile calendaristice de la primirea repartiției, beneficiarii de locuințe vor depune la Compartimentul Urbanism, Administrarea

Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu, documentele necesare încheierii contractului de închiriere.

Art.30. Contractul de închiriere, reprezintă acordul dintre Orașul Panciu și chiriaș (beneficiarul repartiției de locuință A.N.L.) consemnat în formă scrisă, ca act cu putere juridică. La baza încheierii contractului vor sta prevederile legale menționate la art. 2.

Art.31. (1) Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale, prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de 1 an, în următoarele condiții:

- prin recalcularea chiriei, în condițiile prevederilor legale.

(2) Titularul de contract a unei locuințe A.N.L. nu poate prelua în spațiu, sub nici un motiv, alte persoane decât cele definite ca familie sau aflate în uniune consensuală. În caz contrar se consideră că nu are trebuință de spațiul locativ respectiv și se redistribuie locuința prin rezilierea contractului de închiriere din inițiativa unilaterală a administratorului (Orașul Panciu), în urma unui preaviz de 30 de zile.

Art.32. Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) la cererea chiriașului, cu obligația acestuia de a notifica, în prealabil, într-un termen de minim 60 zile calendaristice;

b) din inițiativa proprietarului (locatorului), dacă:

- chiriașul a dobândit în proprietate o locuință;
- chiriașul a subînchiriat locuința sau tolerează alte persoane decât cele înscrise în contract fără acordul proprietarului;
- chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări/penalități pe o perioadă de 90 zile calendaristice consecutive (3 luni);
- chiriașul nu a achitat la termen timp de 90 zile calendaristice consecutive (3 luni), cheltuielile privind utilitățile;
- chiriașul a pricinuit însemnate distrugeri locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă a înstrăinat, fără drept, părți ale acestora;
- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații, igienizare, care cad în sarcina acestuia, potrivit contractului;
- chiriașul a modificat destinația de locuință, ce face obiectul prezentului contract;

- chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 30 zile calendaristice, fără să aducă în scris la cunoștință proprietarului dovada faptului ca titularul contractului de închiriere nu mai locuiește (dovada se va face, după caz, prin copii ale listelor de calcul utilități, în situația în care titularul a solicitat o altă adresă de domiciliu, prin declarații scrise de la vecini);
 - chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat închirierea locuinței;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;
- c) la expirarea termenului convenit de părți sau de lege, după caz, fără o înștiințare prealabilă, dacă chiriașul nu a solicitat în scris prelungirea.

Art.33. (1) Denunțarea unilaterală a contractului de închiriere din partea locatorului, pentru nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate, intervine numai, după o notificare prealabilă, care are ca scop medierea asupra situației de fapt.

(2) Medierea va avea loc la sediul instituției, iar rezultatul acesteia va fi consemnat într-un proces-verbal.

Art.34. (1) Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești, în condițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Chiriașul este obligat la plata chiriei prevazute în contract și a utilităților până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Art.35. (1) Pentru prelungirea contractelor de închiriere, Compartimentul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu va efectua o reevaluare a stării civile a chirișilor, a numărului de persoane aflate în întreținerea acestora și a situației locative, inclusiv cu privire la dobândirea unei locuințe în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală.

(2) Schimbul de locuințe reprezintă o convenție sau un acord între doi chiriași și se poate realiza în următoarele condiții:

- la solicitarea chirișilor;
- cu respectarea exigențelor minimale prevazute în Anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- se aplică doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi;

- unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L.

(3) Sunt considerate situații temeinic justificate în vederea efectuării schimbului de locuințe, următoarele:

a) se constată că titularului contractului de închiriere i s-a modificat starea civilă și/sau numărul persoanelor aflate în întreținere;

b) la repartiție nu s-au putut asigura suprafețele minimale în raport cu numărul de persoane;

c) și-a schimbat locul unde își desfășoară activitatea într-o altă unitate administrativ-teritorială.

Art.36. (1) Chiriașii nu pot subînchiria locuințele A.N.L., nu pot transmite dreptul de folosință a acestora și nu pot schimba destinația lor, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

(2) Orice clauză contractuală, aviz ori dispoziție, contrare prevederilor alin. (1), sunt nule de drept și determină răspunderea celor în culpă.

CAPITOLUL VII

ADMINISTRAREA LOCUINȚELOR A.N.L..

Art.37. (1) Anual, Compartimentul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu, prin reprezentantul legal numit, va verifica starea de fapt a locuințelor închiriate, precum și documentele chiriașilor, iar, acolo unde se constată abateri de la clauzele asumate prin contract, se vor lua măsurile necesare pentru respectarea prevederilor legale cu privire la exploatarea, întreținerea și închirierea acestora și intrarea în legalitate.

(2) În vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor alin. (1), Primarul Orașului Panciu va desemna responsabili din cadrul Compartimentului Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu pentru fiecare condominiu aflat în administrarea acestuia.

(3) În acest scop, persoanele desemnate vor avea următoarele atribuții:

- centralizarea locuințelor închiriate precum și a celor rămase libere;
- predarea locuințelor chiriașului pe bază de proces-verbal și întocmirea foii de inventar;
- verificarea inopinată și constatarea, pe bază de proces-verbal, a respectării normelor impuse de conviețuirea în comun (starea materială a locuințelor și a spațiilor comune, număr de persoane care locuiesc abuziv, depozitarea de materiale periculoase etc.);
- participarea la citirea contoarelor de bransament privind serviciile publice (apă, gaz, curent), transmiterea autocitirilor lunare, și întocmirea listelor de plată pentru plata utilităților, încasarea acestora și plata lor efectivă prin procedura aleasă împreună cu celelalte compartimente și servicii ale instituției;
- întocmirea de notificări/somații;
- referat însoțit de documente justificative cu propunerea acțiunii în justiție, în vederea recuperării prejudiciilor cauzate de neplata utilităților, la termenul de maxim 90 zile calendaristice consecutive (3 luni);

Art.38. În vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor stabilite la alin. (1) și alin. (2) ale art. 37, reprezentantul Compartimentului Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu, va putea fi însoțit de către un reprezentant al Poliției Orașului Panciu.

Art.39. Obligațiile locatorului, prin Compartimentul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu, sunt următoarele:

- a) predarea locuinței chiriașului în stare normală de folosință;
- b) luarea de măsuri pentru repararea și menținerea în stare de exploatare și funcționalitate, în condiții de siguranță, a clădirilor pe întreaga durată a închirierii locuinței, excepție în cazul vânzării de unități locative, când această obligație va cădea în sarcina noului proprietar;
- c) întreținerea, în bune condiții, a elementelor structurii de rezistență a clădirilor, a elementelor de construcții exterioare a clădirilor (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente), curți, grădini, precum și spații comune din interiorul clădirii altele decât cele folosite exclusiv de locatari (casa scării, subsol tehnic).

- d) întreținerea, în bune condiții, a instalațiilor comune proprii clădirilor (instalații de alimentare cu apă, canalizare, instalații de încălzire centrală, instalații electrice, etc.)
- e) primirea, înregistrarea facturilor de utilități, distribuirea pe consumatori, afișarea, încasarea și reîntregirea consumurilor, pentru toate tipurile de utilități (apă-canal, gaz pentru preparare apă caldă menajeră și încălzire centralizată, energie electrică casa scării, subsol tehnic și centrala termică, salubritate și transport, gunoi menajer, etc).
- f) să locuiască pe toată durata derulării contractului în locuința închiriată.

Art.40. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) efectuarea lucrărilor de întreținere-reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- b) repararea sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau 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, de instalații, obiectele și dotările aferente;
- c) asigurarea igienizării în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe întreaga durată a contractului de închiriere;
- d) predarea locuinței, proprietarului, în stare normală de folosință, la eliberarea acesteia, împreună cu toate îmbunătățirile sau modificările efectuate ulterior, acestea rămânând câștigate locuinței;
- e) aducerea la cunoștința locatorului, în termen de 30 zile calendaristice, a oricărei modificări adusă elementelor care compun căile de acces din exterior (usi, geamuri), respectiv, a elementelor care compun arhitectura imobilelor (balcoane, poduri, anvelopări, zugrăveli clădire etc.), precum și obținerea acordului locatorului pentru acestea.

Art.41. (1) Întreținerea locuințelor de către locator potrivit obligațiilor prevăzute în lege și în prezentul Regulament, se realizează prin executarea următoarelor tipuri de lucrări:

- Lucrări curente;
- Lucrări capitale.

(2) Întreținerea locuințelor A.N.L. se va asigura prin personal specializat angajat în cadrul aparatului de specialitate al primarului (instalatori, electricieni, etc.), iar în

situația în care nu se dispune de un astfel de personal, prin încheierea unui contract de mentenanță cu o societate comercială de profil, selectată, în condițiile legii.

(3) Lucrările menționate la alin. (1) se aprobă de către Consiliul Local al Orașului Panciu pe baza programelor de lucrări, iar executarea acestora este condiționată de asigurarea resurselor financiare de la bugetul local.

Art.42. (1) Executarea lucrărilor care revin în sarcina locatorului, se fac pe baza următoarelor documente:

- Solicitarea scrisă a chiriașului arătând natura și valoarea estimativă a lucrărilor;
- Procesul-verbal de constatare întocmit de către Compartimentul Urbanism, Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Panciu;
- Referatul prezentat Primarului Orașului Panciu, spre aprobare;
- Procesul-verbal de recepție a lucrărilor;

(2) Cheltuielile efectuate de către locatar în condițiile alin. (1) se vor compensa din cuantumul chiriei.

Art.43. (1) Chiriașii imobilelor construite prin A.N.L. și administrate de Consiliul Local al Orașului Panciu, se pot asocia în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarul/administratorul fondului locativ și cu alte persoane juridice ori fizice, ori pot mandata un reprezentant recunoscut și împuternicit de către proprietar.

(2) Aceștia își vor orienta activitatea potrivit prevederilor Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art.44. Prevederile prezentului Regulament se vor completa cu dispozițiile legale în vigoare din domeniul de specialitate în cauză.

Anexele 1-9 fac parte integrantă din prezentul Regulament și cuprind:

Anexa 1 – Cerere pentru atribuire locuință realizată prin A.N.L.;

Anexa 2 – Documentele ce se depun la dosarul de solicitare a locuinței destinate închirierii pentru tineri, construite prin A.N.L.;

Anexa 3 - Lista solicitanților care au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile cadru – Anexa 3);

Anexa 4 - Fișă de calcul punctaj;

Anexa 5 - Lista solicitanților care nu au acces la locuință (prin îndeplinirea prevederilor pct. A din criteriile cadru – Anexa 3);

Anexa 6 - Lista de priorități pentru acordarea locuinței A.N.L.;

Anexa 7- Lista de repartizare a locuințelor pentru tineri în regim de închiriere A.N.L.;

Anexa 8 - Repartiție;

Anexa 9 – Proces - Verbal de predare-primire a locuinței din Orașul Panciu.