

REGULAMENT
de organizare și funcționare al serviciului public de interes local
“DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ COMUNITARĂ”

I. La CAPITOLUL V. Atribuțiile structurilor, la subcapitolul V.2 Compartimentul Protecția și Promovarea Drepturilor Copiilor și a Persoanelor cu Handicap la articolul 37 se introduc 2 noi alineate, alineatul 5) și alineatul 6) cu următorul cuprins:

„5) Asigurarea asistenței sociale a persoanelor cu dizabilități:

5.1 Organizarea, administrarea și finanțarea serviciilor destinate persoanelor cu dizabilități:

1. Asigură măsurile specifice de protecție și de asistență socială, în conformitate cu nevoile particulare ale persoanelor cu dizabilități:

a) creează condiții de acces pentru toate tipurile de servicii corespunzătoare nevoilor individuale ale persoanelor cu dizabilități;

b) inițiază, susține și dezvoltă servicii sociale centrate pe persoana cu dizabilități, în colaborare sau în parteneriat cu persoane juridice, publice ori private;

5.2. Acordă dreptul la asistență socială sub formă de servicii sociale la cerere sau din oficiu, după caz, pe baza actelor doveditoare:

a) copie de pe documentul care atestă încadrarea în grad de handicap;

b) copie de pe planul individual de servicii;

c) rezultatul anchetei sociale efectuate de Direcția de Asistență Comunitară Sfântu Gheorghe;

d) pentru persoanele cu handicap care solicită admiterea într-un centru rezidențial, dovadă eliberată de Direcția de Asistență Comunitară Sfântu Gheorghe, prin care se atestă că acestea nu i s-au putut asigura protecția și îngrijirea la domiciliu sau în cadrul altor servicii din comunitate.

5.3. Înregistrează cererile și actele doveditoare pentru acordarea dreptului la servicii sociale depuse de persoana cu dizabilități, familia sa, reprezentantul legal, asistentul personal, asistentul personal profesionist sau organizația neguvernamentală al cărei membru este persoana cu handicap;

5.4. Asigură, cu prioritate, servicii de îngrijire la domiciliu destinate persoanelor cu dizabilități, precum și în centre de zi adaptate nevoilor acestora, cum ar fi: centre de recuperare/readaptare, centre de inserție/reinserție socială, centre de socializare, centre de terapie ocupațională și alte terapii speciale, centre de asistare și îngrijire pe timpul zilei, ateliere protejate/unități protejate, și altele asemenea, potrivit atribuțiilor stabilite prin legile speciale.

5.5. Organizează, finanțează sau cofinanțează serviciile sociale adecvate nevoilor speciale de îngrijire, recuperare/reabilitare, inserție/reinserție socială ale persoanelor cu dizabilități, în baza hotărârii Consiliului Local Sfântu Gheorghe.

5.6. Monitorizează situația tuturor persoanelor cu dizabilități care au domiciliul sau reședința pe aria lor teritorială și de a întreprinde toate demersurile în vederea facilitării reintegrării sociale a acestora în comunitate și a inserției pe piața muncii.

5.7. Contractarea serviciilor sociale destinate persoanelor cu dizabilități cu furnizori de servicii sociale de drept privat, acreditați, se va efectua în condițiile legii:

a. stabilește costul maxim pentru fiecare serviciu social care se intenționează a se contracta;

b. elaborează caietul de sarcini care include standardele minime privind asigurarea calității pentru serviciul social respectiv, cu respectarea legislației în vigoare;

c. contractează serviciul social, în condițiile legii.

6) Ocrotirea interzisului judecătoresc :

1. Asigură ocrotirea interzisului judecătoresc ca urmare a dobândirii calității de tutore dispusă prin dispoziție de primarul municipiului Sfântu Gheorghe;

2. Exerciță în numele și pentru primarul municipiului Sfântu Gheorghe, atribuțiile prevăzute de Codul civil cu privire la tutela persoanei puse sub interdicție, în cazul în care primarul este numit drept tutore prin sentință civilă.”

II. La CAPITOLUL V. Atribuțiile structurilor, la subcapitolul V.13.1 Centrul Social de Urgență, articolul 91 va următorul cuprins:

„**ART. 91.** – (1) Beneficiarii Centrului Social de Urgență vor achita lunar o chirie calculată în conformitate cu legile în vigoare. Primarul Municipiului Sfântu Gheorghe poate să acorde drept ajutor de urgență sub forma de servicii, cazare gratuită sau scutire de la plata chiriei sau contribuției.

(2) Beneficiarul este obligat să comunice proprietarului orice modificare intervenită cu privire la venitul pe fiecare membru al familiei și la numărul membrilor săi de familie în termen de 30 de zile de la data producerii schimbării sau modificării, sub sancțiunea rezilierii contractului.

(3) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% 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.

(4) Beneficiarii Centrului Social de Urgență vor achita lunar pentru serviciile de furnizare apă, gaze naturale pentru încălzirea locuinței, servicii de canalizare și salubritate pentru sezonul rece (perioada între 01 noiembrie și 31 martie) 150 lei, iar pentru sezonul cald (perioada între 01 aprilie și 31 octombrie) 100 lei.

(5) Beneficiarii Centrului Social de Urgență vor achita lunar contravaloarea serviciului de furnizare a energiei electrice pe baza consumului efectiv calculat de Direcția de Asistență Comunitară la tariful practicat de S.C. Electrica S.A.

(6) În cazul întârzierilor la plata utilităților și/sau serviciilor, locatarul va plăti penalități de 0,5 % pe zi calendaristică de întârziere la data scadentă, calculate la valoarea sumelor datorate.

(7) În caz de neplată executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care locatarul va fi obligat să achite chiria și utilitățile restante, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

(8) Contravaloarea chiriei și a cheltuielilor de întreținere se încasează de către persoana desemnată de directorul Direcției de Asistență Comunitară. Această persoană ține evidența încasărilor obligațiilor de plată de către locatari, afișează lista restanțierilor la casa scării și emite somații locatarilor pentru cei care nu au achitat chiria, cheltuielile de întreținere și energia electrică cel puțin trei luni consecutive.

(9) Contravaloarea chiriei se poate plăti și prin virament în contul proprietarului IBAN RO29TREZ25621A300530XXXX, Cod Fiscal 4404605, deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, până la data de 30 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

(10) Contravaloarea chiriei încasate se face venit la bugetul local, iar contravaloarea cheltuielilor de întreținere se face contribuție la plata facturilor emise de furnizorii de utilități.”

III. Proiectul Contractului de închiriere, Anexa nr. 2 la Regulament se înlocuiește cu următorul proiect de Contract:

Înregistrat la _____
Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe cu destinație de locuință socială în Centrul Social de Urgență

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Sfântu Gheorghe prin Direcția de Asistență Comunitară, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat prin **Antal Árpád-András** – primar și **Tankó Vilmos** – director, în calitate de locatar și

_____ legitimat(ă) cu C.I. (B.I.) seria _____ nr. _____, eliberat de pol. Sfântu Gheorghe la data de _____, în calitate de locatar, în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a intervenit prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea spațiului locativ din Municipiul Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, str. Lunca Oltului, nr. _____, sc. _____, camera _____ etaj _____, compusă din _____ cameră(e) în suprafață de _____ mp, dependințe în suprafață de _____ mp (baie _____ mp, bucătărie _____ mp, hol _____ mp).

Predarea – primirea spațiului locativ este consemnată în procesul verbal, anexă la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an, începând cu _____, cu posibilitate de prelungire până la 5 ani ca urmare a aprobării primarului în baza reevaluării anuale efectuate de către o Comisie socială.

IV. PREȚUL

IV.1. Chiria lunară, aferentă spațiului locativ închiriat este de _____ lei, calculată în conformitate cu prevederile art. 26, alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare, care va fi suportată de către locatar.

IV.2. Nivelul chiriei ce se suportă de către locatar nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Plata chiriei se face lunar, cel târziu până la data de 30 a lunii pentru care se face plata. Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% 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.

În cazul întârzierilor la plata utilităților și/sau serviciilor, locatarul va plăti penalități de 0,5 % pe zi calendaristică de întârziere la data scadentă, calculate la valoarea sumelor datorate.

În caz de neplată executarea silită se va face prin hotărâre judecătorească prin care locatarul va fi obligat să achite chiria și utilitățile restante, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

VI.1. Locatorul se obligă :

- să predea locatarului locuința cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță a spațiului închiriat în tot timpul folosirii;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curți și grădini, precum și spațiile

comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);

- d) să întrețină în bune condiții instalațiile proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, de încălzire centrală și de prepararea apei calde, instalații electrice și etc.)

VI.2. Locatarul se obligă :

- a) să folosească spațiul locativ închiriat după destinația care rezultă din contract;
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință comună ca urmare a folosirii necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii. Locatarul va răspunde de stricăciunile și pierderile provocate de persoanele familiei sale, inclusiv de persoanele introduse de el în imobil. Dacă persoanele care au produs pagubele nu pot fi identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, dotări aferente;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe toată durata închirierii;
- e) să respecte liniștea și ordinea, fiind strict interzisă organizarea de întruniri între orele 22,00-10,00, și consumarea băuturilor alcoolice;
- f) să folosească grupurile sanitare în mod civilizată
- g) să nu țină animale în clădire;
- h) să nu depoziteze pe holuri obiecte personale (frigidere, biciclete, etc);
- i) să nu folosească aparatele casnice decât pentru gătit;
- j) să comunice locatorului în termen de 30 de zile de la data producerii, orice modificare în venitul net al familiei sale, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- k) să achite la timp (lunar) contravaloarea chiriei.
- l) să achite lunar suma stabilită uniform/cameră pentru serviciile de furnizare apă, gaze naturale pentru încălzirea locuinței, servicii de canalizare și salubritate, 150 lei pentru sezonul rece (perioada între 01 noiembrie și 31 martie), iar 100 lei pentru sezonul cald (perioada între 01 aprilie și 31 octombrie).
- m) să achite lunar contravaloarea serviciilor de furnizare a energiei electrice calculat de Direcția de Asistență Comunitară la tariful practicat de S.C. Electrica S.A pe baza consumului efectiv.
- n) să aibă un comportament adecvat, să întrețină relații și discuții civilizate atât cu persoanele cazate, cât și cu personalul angajat, cu care vin în contact în diferite situații;
- o) să predea la sfârșitul contractului locatorului locuința în starea în care l-a primit și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare – primire întocmit la preluarea locuinței.

VII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Locatarul nu are dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Forța majoră apără de răspundere.

IX. NULITATEA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

IX. 1. Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a locatarilor în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații, a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune, cu excepția celor menționate la cap. IV pct. 2), astfel cum sunt acestea formulate;

- impun chiriașilor să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

IX. 2. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria, cheltuielile de întreținere și energia electrică cel puțin trei luni consecutive;

- venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, iar locatarul nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare;

- locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau a înstrăinat fără drept părți ale acestora;

- locatarul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- locatarul nu a respectat clauzele contractuale și/sau prevederile art. 49 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;

IX. 3. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile și locatarul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

IX. 4. Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

X. CLAUZE SPECIALE

Se interzice folosirea reșourilor peste 1000 W pentru încălzirea camerelor și a altor improvizații electrice.

Locatarul este răspunzător de pagubele pricinuite clădirii de incendiu, dacă nu se dovedește că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră, defect de construcție sau din comunicarea focului dintr-o sursă vecină.

Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Data _____

LOCATOR,
Municipiul Sfântu Gheorghe prin
Direcția de Asistență Comunitară

LOCATAR,

Primar
Antal Antal-Árpád

Director
Tankó Vilmos

Avizat din punct de vedere juridic