

1-24 p.

37/12.02.2018



HOTĂRÂRE

privind aprobarea acordării ajutorului pentru plata chiriei persoanelor singure/famiiliilor marginalizate social sau aflate în risc de marginalizare și excludiune socială, rezidente pe raza municipiului Cluj-Napoca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, întrunit în ședință ordinară;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea privind acordarea ajutorului pentru plata chiriei persoanelor singure/famiiliilor marginalizate social sau aflate în risc de marginalizare și excludiune socială, rezidente pe raza municipiului Cluj-Napoca Metodologiei de lucru și a Planului de acțiuni/lucrări de interese local ce urmează a fi desfășurate de persoanele apte de muncă, ce declară că nu realizează venituri și care beneficiază de ajutorul pentru plata chiriei;

Analizând Referatul de specialitate întocmit de Serviciul Protecție Socială din cadrul Direcției de Asistență Socială și Medicală, înregistrat cu nr. 51748/801/02.02.2018;

În conformitate cu prevederile art. 2, art. 3, art. 4, art. 5, lit. a, lit. b, lit. c, lit. e, lit. r, art.7, art. 8, alin. (1), lit. a, art. 9, alin. (1), lit. a, art. 11, lit. b, art. 15, alin. (1) și alin. (3), art. 54, alin. (1) și al. 55, alin. (1) din Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale coroborate cu prevederile Legii nr. 116/2001 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, precum și cu cele ale art.28, alin.(2) din Legea nr. 416/2001 privind venitul minim garantat, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând și avizul comisiilor de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art.36, 39 alin.(1) și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă acordarea ajutorului pentru plata chiriei, ca măsură de prevenire și combatere a marginalizării sociale, în limita fondurilor bugetare anuale aprobate cu această destinație în bugetul DASM, pentru următoarele categorii sociale:

a) tinerii în vârstă de până la 26 de ani, persoane singure, proveniți din structurile rezidențiale ale DGASPC Cluj, de pe raza municipiului Cluj-Napoca, care au venit net lunar de până la 1.500 lei;

b) persoanele singure și familiile cu domiciliul/reședința pe raza municipiului Cluj-Napoca, aflate în evidența DASM, care în urma evaluării de specialitate pot fi încadrate în categoria persoanelor marginalizate social sau în categoria persoanelor aflate în risc de marginalizare socială (cu un venit net lunar/membru de familie de până la 783 lei, respectiv de până la 1082 lei pentru persoana singură);

c) victimele violenței domestice care se află în evidențele serviciilor de specialitate din cadrul DASM și care locuiesc efectiv pe raza municipiului Cluj-Napoca, precum și cele care au beneficiat de servicii în adăposturi destinate acestei categorii sociale și care nu beneficiază de alt sprijin locativ din partea statului sau a unor ONG-uri, care au venit net lunar/membru de familie de până la 1.500 lei;

Art. 2. Se aprobă Metodologia de lucru privind acordarea ajutorului pentru plata chiriei persoanelor singure/famiiliilor rezidente pe raza municipiului Cluj-Napoca, prevăzută în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Planul de acțiuni/lucrări de interes local care urmează a fi desfășurate de persoanele apte de muncă, beneficiare de ajutor pentru plata chiriei (de la art. 1 lit b) din prezenta hotărâre) și care declară că nu realizează venituri, prevăzut în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează, Direcția de Asistență Socială și Medicală, Direcția Ecologie Urbană și Spații Verzi, Direcția de Administrare și Direcția Generală Poliția Locală.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____ 2018
(Hotărârea a fost adoptată cu ___ voturi)



REFERAT

privind propunerea de inițiere a unui proiect de hotărâre privind acordarea ajutorului pentru plata chiriei persoanelor singure/famiiliilor marginalizate social sau aflate în risc de marginalizare și excluziune socială, rezidente pe raza municipiului Cluj-Napoca

În *Strategia de Dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca 2014-2020*, aprobată prin Hotărârea nr. 315/2015, (<https://www.dropbox.com/s/6nlwh4epqbanw5a/strategie-cluj-napoca-2014-2020.pdf?dl=0>), la capitolul "Clujul incluziv", se menționează următoarele: "*Un oraș incluziv este un oraș în care ne simțim acasă, în care ne împărtășim bucuriile și greutățile. Perspectiva incluziunii sociale înseamnă conștientizarea faptului că standardul de viață nu ar trebui să fie o medie bună între nivelul celor îndestulați și nivelul celor destituiți, ci un standard decent de viață de care beneficiază cei mai mulți. Incluziunea socială presupune asumarea responsabilității față de cei care, în condiții economice și sociale complexe, marcate de istoria specifică acestei regiuni, nu reușesc să obțină resursele necesare pentru a duce un trai obișnuit, conform așteptărilor sociale. Lipsa resurselor materiale, locuirea inadecvată sau segregată, nivelul de școlarizare scăzut, munca ocazională sau fără forme legale, dependența de substanțe, starea de sănătate proastă, existența unei dizabilități sau invalidități, comiterea unor infracțiuni regretabile în trecut – constituie factori ai excluziunii sociale, ai acumulării dezavantajelor într-un cerc vicios care poate persista de-a lungul mai multor generații. Șansele la o viață bună nu sunt egale, ci marcate de condiții structurale, precum și de modul în care gândim despre cauzele excluziunii.*

Pentru a curma acest proces vicios, sunt necesare măsuri de incluziune socială integrate într-un plan de dezvoltare socială, economică și culturală incluzivă, care să faciliteze accesul la educație, muncă decentă, servicii sociale, servicii de sănătate, locuire decentă și participare în viața socială, culturală și politică a orașului, și care să genereze și să susțină solidaritatea socială și interetnică (lipsită de prejudecăți stigmatizante), atât de necesară creării unei comunități clujene coezive" (pag. 347).

O abordare realistă a incluziunii sociale presupune o intervenție integrată, prin care, accesul la educație, la muncă, la servicii (sociale, servicii de sănătate,etc), la locuire și participare în viața socială, culturală și politică, reprezintă dimensiunile necesare unei politici publice coerente și unor acțiuni sociale care se condiționează reciproc.

O incluziune reală și sustenabilă trebuie să aibă în vedere și măsuri și acțiuni care să faciliteze accesul la o locuință adecvată pentru persoanele marginalizate social sau aflate în risc de marginalizare și excluziune socială.

Problematica locuirii este una deosebit de dificilă datorită fondului mult diminuat de locuințe aflate în proprietatea statului/municipalităților cărora li s-ar putea da diverse destinații, inclusiv cea de locuințe sociale.

Conform datelor ultimului Recensământ al Populației și Locuințelor (2011), în România erau 8.722.398 locuințe, din care doar 98.263 (1.12%) erau locuințe proprietate de stat. Stocul scăzut de locuințe sociale din România a fost semnalat ca fiind un aspect problematic și de către Comitetul pentru Drepturi Economice, Sociale și Culturale în ultimul raport periodic de monitorizare al implementării Pactului Internațional cu privire la Drepturi Economice, Sociale și Culturale (*Concluding observations on the combined third to fifth periodic reports of Romania. UN, Committee on Economic, Social and Cultural Rights, 2014*).

Conform datelor aceluiași recensământ la nivelul județului Cluj exista un stoc de locuințe

convenționale de 312.886 unități din care doar 2.537 se aflau în proprietatea statului. La nivelul municipiului Cluj-Napoca existau 129.837 locuințe, dintre care 98,1% în proprietate privată și 1,9 în proprietate de stat. În anul 2014, stocul de locuințe din fondul public în municipiul Cluj-Napoca era de 1.554 unități, adică sub 1,2% din totalul de locuințe din oraș. Stocul a inclus „174 locuințe construite prin programul Agenției Naționale de Locuințe (ANL), 1.368 locuințe sociale și locuințe din fondul locativ de stat, ocupate în proporție de 100%, precum și 12 locuințe de necesitate.” (*Dosarul politicii de locuințe sociale Cluj-Napoca, Căși sociale ACUM!*, 2016, vezi http://www.desire-ro.eu/wp-content/uploads/dosarul-politici-loc-sociale-cluj_web-1.pdf).

La pagina 401 din *Strategia de Dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca 2014-2020*, ca alternativă la numărul redus de locuințe sociale la nivelul municipiului, este identificată măsura acordării „de subvenții pentru chirie persoanelor/famiiliilor care se află în risc de marginalizare”. În fapt, această măsură s-ar putea pune în practică prin acordarea unui sprijin financiar pentru plata chiriei persoanelor singure/famiiliilor rezidente pe raza municipiului Cluj-Napoca, marginalizate social sau aflate în risc de marginalizare și excluziune socială. Această formă de sprijin financiar, instrument de prevenire și combatere a marginalizării sociale și de promovare a incluziunii sociale, este un element al unei politici locale de facilitare a accesului la locuire adecvată. Ca să devină sustenabilă și să producă efectele scontate - incluziunea socială a persoanelor/famiiliilor marginalizate sociale sau care se află în risc de marginalizare și excluziune socială - această măsură trebuie însoțită de servicii socio-ocupaționale și socio-educaționale.

Fundamentăm propunerea noastră pe prevederile:

- Legii nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare:

art. 53, alin. (2) (*„Pentru prevenirea și combaterea sărăciei și a riscului de excluziune socială, prin politicile publice inițiate, statul: a) asigură accesul persoanelor vulnerabile la unele drepturi fundamentale, cum ar fi: dreptul la locuință, la asistență socială și medicală, la educație și la loc de muncă; b) instituie măsuri de sprijin conform nevoilor particulare ale persoanelor, famiiliilor și grupurilor defavorizate”*; și alin. (3): *„Armonizarea politicilor destinate cunoașterii, prevenirii și combaterii situațiilor care determină sărăcia și riscul de excluziune socială se realizează în cadrul mecanismului național pentru promovarea incluziunii sociale, constituit conform legii, cu participarea autorităților administrației publice centrale și locale și a reprezentanților organizațiilor societății civile”*;

- Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare: art. 4, alin. (2) (*„Instituțiile publice centrale și locale au obligația să stabilească măsuri și să realizeze acțiuni de combatere a marginalizării sociale”* și art. 25, alin. (1) (*„În funcție de nivelurile veniturilor stabilite în temeiul prevederilor art. 23 consiliile locale au obligația de a asigura accesul persoanelor și famiiliilor marginalizate, identificate potrivit art. 24, la locuință și la serviciile publice de strictă necesitate, cum sunt: apă, energie electrică, gaze naturale, termoficare etc.”*);

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (2) și (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, referatul, proiectul de hotărâre și metodologia au fost postate 30 de zile lucrătoare pe site-ul Primăriei municipiului Cluj-Napoca (de la data de 22 decembrie 2017), iar în termen de 10 zile lucrătoare (11 ianuarie 2018) nu s-a depus nici o solicitare pentru dezbateră publică.

Au fost prezentate însă puncte de vedere care stau la baza modificărilor aduse prezentei metodologii de lucru privind acordarea ajutorului pentru plata chiriei persoanelor singure/famiiliilor rezidente pe raza municipiului Cluj-Napoca, astfel:

Pentru rigoare și pentru o mai bună raportare la text, metodologia a fost ordonată pe capitole în articole, alineate și litere.

La Capitolul I. Cadrul legal general – în funcție de existența sau inexistența referirilor la dreptul de locuire:

- a fost eliminată Legea nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, cu modificările și completările ulterioare (nu are prevederi explicite cu privire la dreptul la locuire)

- au fost adăugate următoarele acte normative: H.G. nr. 1149/2002 de aplicare a prevederilor Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, O.U.G. nr. 70/2011 privind măsurile de protecție socială în perioada sezonului rece, cu modificările și completările ulterioare, Legea 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare,

- a fost introdusă Hotărârea Consiliului Local nr. 315/2015 privind aprobarea Strategiei de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca pentru perioada 2014-2020.

Pentru o interpretare exactă a textului, înainte de capitolul care definește termenii utilizați, au fost introduse sub formă de capitole (II și respectiv III) scopul și respectiv obiectivul prezentei metodologii, astfel:

„Cap. II. Scop

Prevenirea și combaterea marginalizării sociale a persoanelor/famiilor cu domiciliul/reședința pe raza municipiului Cluj-Napoca, care se confruntă cu absența unui minim de condiții sociale de viață, prin facilitarea accesului la o locuință pe o perioadă determinată, conform prevederilor legale în vigoare, cu privire la persoanele marginalizate social sau aflate în risc de marginalizare socială.

Cap. III. Obiectiv

Asigurarea accesului la locuință pe perioadă determinată prin subvenționarea chiriei pentru persoanele/famiile din grupul țintă care fac parte din prezenta metodologie, pentru o perioadă de până la 12 luni cu posibilitate de prelungire până la 24 luni. ”

În capitolul dedicat definirii termenilor utilizați (respectiv în Capitolul II, devenit Capitolul IV în textul modificat) a fost introdusă definiția persoanei marginalizată social, așa cum este ea prevăzută de Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare:

*„(10) **persoana marginalizată social** este persoana care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat, în condițiile Legii nr. 416/2001, și se afla în cel puțin două dintre următoarele situații:*

- a) nu are loc de muncă;*
- b) nu are locuința în proprietate sau în folosința;*
- c) locuiește în condiții improprii;*
- d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mulți copii în întreținere;*
- e) este persoana vârstnică, fără susținători legali;*
- f) este încadrată în categoria persoanelor cu handicap sau invaliditate;*
- g) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;*
- h) a executat o pedeapsa privativă de libertate“.*

A fost definită persoana/familia aflată în risc de marginalizare socială; în acest context au fost introduse și limite de venit astfel cum sunt ele prevăzute de O.U.G. nr. 70/2011 privind măsurile de protecție socială în perioada sezonului rece, cu modificările și completările ulterioare:

*„(11) **persoanele singure/famiile aflate în risc de marginalizare socială** sunt acele persoane singure/familii care datorită nivelului veniturilor nu pot beneficia de venit minim garantat, dar care se află în cel puțin două din următoarele situații:*

- a) au un venit net lunar pe membru de familie de până la 783 lei, respectiv de până la 1082 lei în cazul persoanei singure¹;*
- b) nu au locuință în proprietate sau în folosința;*
- c) locuiesc în condiții improprii;*

¹ Nivelul veniturilor este cel pentru consumatorul vulnerabil prevăzut de art. 8, alin. (2), lit. j) și alin. (3) din OUG nr. 70/2011 privind măsurile de protecție socială în perioada sezonului rece.

- d) au unul sau mai mulți copii în întreținere sau fac parte dintr-o familie cu mulți copii în întreținere;
- e) sunt persoane vârstnice, fără susținători legali;
- f) sunt încadrate în categoria persoanelor cu handicap sau invaliditate;
- g) au în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
- h) au executat o pedeapsă privativă de libertate.”

La capitolul dedicat selecției beneficiarilor, (Capitolul III, devenit Capitolul V în textul modificat) au fost operate următoarele modificări de text:

- a fost înlocuită (conform și cu precizărilor anterioare) categoria „persoana singură/familia fără adăpost”, cu categoria *“b) persoanele singure și familiile din în evidențele DASM care în urma evaluării de specialitate pot fi încadrate în categoria persoanelor marginalizate social sau alte persoane aflate în risc de marginalizare socială, cu domiciliul/reședința pe raza municipiului Cluj-Napoca”*
- în cazul victimelor violenței domestice au fost aduse completări, asigurând modalitatea corectă de definire a categoriei menționate, astfel: *„c) victimele violenței domestice care se află în evidențele serviciilor de specialitate din cadrul DASM și care locuiesc efectiv pe raza municipiului Cluj-Napoca, precum și cele care au beneficiat de servicii în adăposturi destinate acestei categorii sociale și care nu beneficiază de alt sprijin locativ din partea statului sau a unor ONG-uri;”*

Au fost introduse precizări în ceea ce privește plafonul de venit pe membru de familie până la care se poate beneficia de ajutorul pentru plata chiriei, pentru fiecare categorie de beneficiari, asigurând accesul la acest tip de ajutor persoanelor care sunt cu adevărat în nevoie, astfel:

„Ajutorul pentru plata chiriei se acordă următoarelor categorii în funcție de veniturile nete realizate:

a) tinerii în vârstă de până la 26 de ani, persoane singure, proveniți din structurile rezidențiale ale DGASPC Cluj, de pe raza municipiului Cluj-Napoca, care au venit net lunar de până la 1.500 lei;

b) persoanele singure și familiile cu domiciliul/reședința pe raza municipiului Cluj-Napoca, aflate în evidența DASM, care în urma evaluării de specialitate pot fi încadrate în categoria persoanelor marginalizate social sau în categoria persoanelor aflate în risc de marginalizare socială (cu un venit net lunar/membru de familie de până la 783 lei, respectiv de până la 1082 lei pentru persoana singură);

c) victimele violenței domestice care se află în evidențele serviciilor de specialitate din cadrul DASM și care locuiesc efectiv pe raza municipiului Cluj-Napoca, precum și cele care au beneficiat de servicii în adăposturi destinate acestei categorii sociale și care nu beneficiază de alt sprijin locativ din partea statului sau a unor ONG-uri, care au venit net lunar/membru de familie de până la 1.500 lei”.

În ceea ce privesc condițiile generale de eligibilitate (în același Capitolul III, devenit Capitolul V în textul modificat), întrucât vorbim de resurse ale municipalității clujene și de un efort financiar consistent pentru soluționarea unor probleme, a fost introdusă ca și condiție obligatorie pentru a beneficia de ajutor pentru plata chiriei, ca solicitantul să aibă domiciliul/reședința pe raza municipiului de minim 36 luni anterior datei depunerii cererii, astfel: *“solicitantul trebuie să aibă domiciliul/reședința pe raza municipiului Cluj-Napoca de minimum 36 luni anterior datei depunerii cererii;”*

Tot din condițiile generale de eligibilitate s-a redefinit intervalul de timp pentru interdicția cu privire la înstrăinarea unei locuințe, textul anterior *„solicitantul, precum și oricare alt membru major al familiei, de la caz la caz, nu a înstrăinat o locuință după data de 01.01.1990”* devine astfel: *„solicitantul, precum și oricare alt membru major al familiei, de la caz la caz, nu a înstrăinat o locuință în ultimi 10 ani”*. De asemenea, pentru categoria de beneficiari de la pct. b) a fost introdusă mențiunea referitoare la Lista bunurilor prevăzută H.G. nr. 50/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat, cu modificările și completările ulterioare, ca și condiție de eligibilitate, astfel: *„Nu pot beneficia de acest drept persoanele singure/familiile care dețin unul sau mai multe bunuri din Lista bunurilor prevăzută HG 50/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat”*.

Capitolul IV. denumit “Stabilirea/respingerea/suspendarea/Încetarea dreptului la ajutor pentru plata chiriei” devine Capitolul VI denumit “Stabilirea/respingerea/încetarea dreptului la ajutor pentru plata chiriei”.

În acest capitol au fost introduse reformulări pe text, astfel:

- paragraful „În cazul în care în urma verificării prealabile rezultă că nu există motive de respingere a cererii se va proceda la efectuarea anchetei sociale la adresa indicată de solicitant. La data realizării anchetei sociale, solicitantul va prezenta documentele doveditoare privind componența familiei, veniturile realizate de membrii acesteia sau de persoana singură, precum și de alte documente privind situația membrilor familiei (acte de stare civilă, dovada că locuința ocupată anterior a fost retrocedată, declarații notariale individuale, pentru fiecare membru major al familiei, acte medicale, dacă este cazul, etc., dacă aceste documente nu pot fi obținute de DASM din bazele de date mai sus menționate.” a fost înlocuit cu textul “(1) În cazul în care în urma verificării prealabile rezultă că nu există motive de respingere a cererii se va proceda la efectuarea anchetei sociale la adresa indicată de solicitant. (2) La data realizării anchetei sociale, solicitantului i se pot cere să prezinte și alte documente doveditoare privind componența familiei, veniturile realizate de membrii acesteia sau de persoana singură, precum și de alte documente privind situația membrilor, dacă aceste documente nu pot fi obținute de DASM din bazele de date mai sus menționate.”
- paragraful „Ajutorul pentru plata chiriei se acordă pentru o perioadă de 1 an, începând cu data depunerii contractului de închiriere înregistrat la Administrația Finanțelor Publice la dosarul de acordare a beneficiului social dar nu mai târziu de 6 luni de la comunicarea dispoziției primarului de acordare. Perioada de acordare poate fi prelungită până la 2 ani, dacă nivelul de îndatorare al persoanei singure/familiei poate genera risc de excluziune socială sau dacă nu există posibilitatea de susținere din venituri proprii a cheltuielilor legate de achitarea lunară a chiriei. Prelungirea ajutorului pentru o perioadă de până la doi ani se va face în urma reevaluării dosarului beneficiarului de ajutor pentru plata chiriei iar cuantumul ajutorului va fi de 75% din valoarea inițială.” a fost înlocuit cu textul „ (1) Ajutorul pentru plata chiriei se acordă pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data depunerii contractului de închiriere înregistrat la Administrația Finanțelor Publice la dosarul de acordare a ajutor pentru plata chiriei. (2) Contractul de închiriere se va depune la sediul DASM în termen de maximum 4 luni de la emiterea dispoziției primarului de stabilire a dreptului la ajutorul pentru plata chiriei. (3) Perioada de acordare poate fi prelungită până la 24 luni, dacă nivelul de îndatorare al persoanelor singure/familiilor poate genera risc de excluziune socială sau dacă nu există posibilitatea de susținere din venituri proprii a cheltuielilor legate de achitarea lunară a chiriei. (4) Prelungirea acordării ajutorului pentru o perioadă de până la 24 luni se va face la cerere, în urma reevaluării dosarului beneficiarului de ajutor pentru plata chiriei, iar cuantumul ajutorului va fi de 75% din valoarea inițială.”
- paragraful “Pentru persoanele aflate în evidența DASM ca titulare ale dreptului la ajutorul pentru plata chiriei, cererea în vederea acordării beneficiului social, în cazul în care se depășește perioada de 1 an de zile, fără a se depăși perioada maximă de 2 ani, se depune în ultima lună a valabilității contractului de închiriere înregistrat la Administrația Finanțelor Publice” a fost înlocuit cu textul “Cererea în vederea prelungirii perioadei de acordare a ajutorului pentru plata chiriei pentru încă 12 luni (fără a se depăși perioada maximă de 24 luni), se depune de către titularul ajutorului în ultima lună a valabilității dispoziției primarului prin care s-a aprobat acordarea dreptului”

În capitolul VI din textul modificat s-a introdus obligativitatea verificărilor efectuate de către reprezentanții DASM, în termen de maximum 5 zile lucrătoare, în caz de suspiciuni sau sesizări „În caz de suspiciune sau sesizare privind modificarea/neîndeplinirea criteriilor de eligibilitate se vor efectua verificări în termen maxim de 5 zile lucrătoare”.

În Capitolul V, devenit Capitolul VII în textul modificat, paragraful “Copia după Contractul de închiriere, înregistrat la Administrația Finanțelor Publice, va fi depusă de către titularul ajutorului de plată a chiriei la sediul DASM în maxim 6 luni de la data comunicării dispoziției primarului de acordare a dreptului” de la pagina 9 a fost înlocuit cu paragraful “Copia după Contractul de închiriere înregistrat la administrația Finanțelor Publice va fi depus de către titularul ajutorului de plată a chiriei la sediul DASM în termen de maximum 4 luni de la data emiterii dispoziției primarului de acordare a dreptului”.

Tot în capitolul VII din textul modificat a fost introdusă o modificare, și anume: obligativitatea adulților apti de muncă din familiile beneficiare de a participa la muncă în folosul comunității a fost înlocuită pentru primele trei luni cu obligația de a participa activ la acțiuni și programe de ocupare organizate de DASM în cadrul Centrului de Incluziune Socială. Considerăm că cel mai eficient mijloc de depășire a condiției de excluziune și marginalizare îl reprezintă integrarea în muncă. Textul modificat este: „Persoanele singure și persoanele din familiile beneficiare ale ajutorului pentru plata chiriei, apte de muncă, care declară că nu realizează nici un venit, au obligația: a) de a participa la programe de ocupare organizate de DASM, în cadrul Centrului de Incluziune Socială (CIS); b) dacă în intervalul de 3 luni de participare la activitățile CIS, nu reușesc să se integreze pe piața muncii, au obligația de a participa la acțiuni și lucrări de interes local, la solicitarea primarului”.

În capitolul VIII din textul modificat a fost introdus un paragraf care clarifică modalitatea de plată a chiriei, astfel: „Plata se va face în baza dispoziției de acordare a ajutorului pentru plata chiriei, a copiei după contractul de închiriere înregistrat la Administrația Finanțelor Publice precum și a declarației pe proprie răspundere din partea chiriașului din care să reiasă faptul că efectiv locuiește în imobilul menționat în contractul de închiriere”.

Cuantumul maxim al ajutorului pentru plata chiriei pentru toate cele trei categorii de beneficiari a fost stabilit luând în calcul o medie a ofertelor de chirii din municipiul Cluj Napoca (vezi anexa Studiu de Piață Chirii Cluj 2018 realizat de Direcția patrimoniul Municipiului și Evidența proprietății - Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru)

Având în vedere cele de mai sus, precum și prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Propunem primarului municipiului Cluj-Napoca inițierea unui proiect de hotărâre privind acordarea ajutorului pentru plata chiriei pentru persoanele marginalizate social sau aflate în risc de marginalizare și excluziune socială pentru:

a) tinerii în vârstă de până la 26 de ani, persoane singure, proveniți din structurile rezidențiale ale DGASPC Cluj, de pe raza municipiului Cluj-Napoca, care au venit net lunar de până la 1.500 lei;

b) persoanele singure și familiile cu domiciliul/reședința pe raza municipiului Cluj-Napoca, aflate în evidența DASM, care în urma evaluării de specialitate pot fi încadrate în categoria persoanelor marginalizate social sau în categoria persoanelor aflate în risc de marginalizare socială (cu un venit net lunar/membru de familie de până la 783 lei, respectiv de până la 1082 lei pentru persoana singură);

c) victimele violenței domestice care se află în evidențele serviciilor de specialitate din cadrul DASM și care locuiesc efectiv pe raza municipiului Cluj-Napoca, precum și cele care au beneficiat de servicii în adăposturi destinate acestei categorii sociale și care nu beneficiază de alt sprijin locativ din partea statului sau a unor ONG-uri, care au venit net lunar/membru de familie de până la 1.500 lei;

Având în vedere cele prezentate, vă rugăm, Doamnă Primar, dispuneți.

DIRECTOR EXECUTIV,
AUREL MOCAN

ȘEF SERVICIU
CARMEN CIORNEI

Red 1 ex. M.S.

VIZAT:
Direcția juridică,
Data: 05.02.2018
Semnătura

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI MEDICALĂ

METODOLOGIE DE LUCRU

privind acordarea ajutorului pentru plata chiriei persoanelor singure/famiiliilor rezidente pe raza municipiului Cluj-Napoca

Prezenta Metodologie reglementează la nivelul Direcției de Asistență Socială și Medicală modalitatea prin care se pot acorda ajutoarele pentru plata chiriei persoanelor singure/famiiliilor rezidente pe raza municipiului Cluj-Napoca, ca măsură de prevenire și combatere a marginalizării sociale.

Cap. I. Cadrul legal general

- (1) Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- (2) Legea nr. 416/2001 privind venitul minim garantat, cu modificările și completările ulterioare;
- (3) HG nr. 50/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat;
- (4) HG nr. 778/2013 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat, aprobate prin HG nr. 50/2011, a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 277/2010 privind alocația pentru susținerea familiei, aprobate prin HG nr. 38/2011 și a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor OUG nr. 70/2011 privind măsurile de protecție socială în perioada sezonului rece, aprobate prin HG nr. 920/2011;
- (5) Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;
- (6) HG nr. 1149/2002 de aplicare a prevederilor Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale;
- (7) OUG nr. 70/2011 privind măsurile de protecție socială în perioada sezonului rece, cu modificările și completările ulterioare;
- (8) Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
- (9) Legea nr. 114/1996 privind locuințele, cu modificările și completările ulterioare;
- (10) Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- (11) H.C.L. nr. 315/2015 privind aprobarea Strategiei de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca pentru perioada 2014-2020.

Cap. II. Scop

Prevenirea și combaterea marginalizării sociale a persoanelor/famiiliilor cu domiciliul/reședința pe raza municipiului Cluj-Napoca, care se confruntă cu absența unui minim de condiții sociale de viață, prin facilitarea accesului la o locuință pe o perioadă determinată, conform prevederilor legale în vigoare, cu privire la persoanele marginalizate social sau aflate în risc de marginalizare socială.

Cap. III. Obiectiv

Asigurarea accesului la locuință pe perioadă determinată prin subvenționarea chiriei pentru persoanele/famiiliile din grupul țintă care fac parte din prezenta metodologie, pentru o perioadă de până la 12 luni, cu posibilitate de prelungire până la 24 luni.

9

Cap. IV. Definiții

Art. 1 În sensul prezentei metodologii, în conformitate cu Legea nr. 292/2011 a asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, cu modificările și completările ulterioare, se definesc următorii termeni:

(1) sistemul național de asistență socială reprezintă ansamblul de instituții, măsuri și acțiuni prin care statul, reprezentat de autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și societatea civilă intervin pentru prevenirea, limitarea sau înlăturarea efectelor temporare ori permanente ale situațiilor care pot genera marginalizarea sau excluderea socială a persoanei, familiei, grupurilor ori comunităților;

(2) asistența socială, prin măsurile și acțiunile specifice, are drept scop dezvoltarea capacităților individuale, de grup sau colective pentru asigurarea nevoilor sociale, creșterea calității vieții și promovarea principiilor de coeziune și incluziune socială;

(3) beneficiile de asistență socială sunt măsuri de redistribuire financiară/ materială destinate persoanelor singure sau familiilor care întrunesc condițiile de eligibilitate prevăzute de lege;

(4) beneficiarul reprezintă persoana care primește beneficii de asistență socială și/sau, după caz, servicii sociale;

(5) domiciliul reprezintă adresa la care persoana declară că are locuința principală, trecută și în documentul de identitate al persoanei;

(6) locuirea reprezintă faptul de a trăi pe raza unei unități administrativ-teritoriale fără a deține o locuință principală sau secundară;

(7) reședința reprezintă adresa la care persoana fizică declară că are locuința secundară, alta decât cea de domiciliu;

(8) persoanele fără adăpost reprezintă o categorie socială formată din persoane singure ori familii care, din motive singulare sau cumulate de ordin social, medical, financiar, economic, juridic ori din cauza unor situații de forță majoră, trăiesc în stradă, locuiesc temporar la prieteni sau cunoscuți, se află în incapacitate de a susține o locuință în regim de închiriere ori sunt în risc de evacuare, se află în instituții sau penitenciare de unde urmează ca, în termen de 2 luni, să fie externate, respectiv eliberate și nu au domiciliu ori reședință;

(9) persoanele vârstnice sunt persoanele care au împlinit vârsta de 65 de ani;

(10) persoana marginalizată social este persoana care beneficiază de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat, în condițiile Legii nr. 416/2001, și se afla în cel puțin două dintre următoarele situații:

a) nu are loc de muncă;

b) nu are locuință în proprietate sau în folosință;

c) locuiește în condiții improprii;

d) are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mulți copii în întreținere;

e) este persoană vârstnică, fără susținători legali;

f) este încadrată în categoria persoanelor cu handicap sau invaliditate;

g) are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;

h) a executat o pedeapsă privativă de libertate.

(11) persoanele singure/famiile aflate în risc de marginalizare socială sunt acele persoane singure/familii care datorită nivelului veniturilor nu pot beneficia de venit minim garantat, dar care se află în cel puțin două din următoarele situații:

a) au un venit net lunar pe membru de familie de până la 783 lei, respectiv de până la 1082 lei în cazul persoanei singure¹;

¹

- b) nu au locuință în proprietate sau în folosință;
- c) locuiesc în condiții improprii;
- d) au unul sau mai mulți copii în întreținere sau fac parte dintr-o familie cu mulți copii în întreținere;
- e) sunt persoane vârstnice, fără susținători legali;
- f) sunt încadrate în categoria persoanelor cu handicap sau invaliditate;
- g) au în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat ori invaliditate gradul I sau II;
- h) au executat o pedeapsa privativă de libertate.

(12) procesul de incluziune socială reprezintă ansamblul de măsuri și acțiuni multidimensionale din domeniile protecției sociale, ocupării forței de muncă, locuirii, educației, sănătății, informării-comunicării, mobilității, securității, justiției și culturii, destinate combaterii excluziunii sociale și asigurării participării active a persoanelor la toate aspectele economice, sociale, culturale și politice ale societății;

(13) sărăcia reprezintă starea unei / unui / persoane / familii / grup / comunități manifestată prin lipsa resurselor strict necesare cumpărării bunurilor și serviciilor considerate a asigura nivelul minim de trai într-o anumită perioadă de timp, raportat la condițiile socio-economice ale societății. Pragul de sărăcie reprezintă cuantificarea resurselor, iar standardele utilizate pentru stabilirea acestuia sunt influențate de nivelul general al costului vieții, precum și de specificul politicilor sociale adoptate;

(14) situația de dificultate este situația în care se află o persoană care, la un moment dat, pe parcursul ciclului de viață, din cauze socio-economice, de sănătate și/sau care rezultă din mediul social de viață dezavantajat, și-a pierdut sau limitat propriile capacități de integrare socială. În situația de dificultate se pot afla familii, grupuri de persoane și comunități, ca urmare a afectării majorității membrilor lor;

(15) prin familie se înțelege soțul și soția sau soțul, soția și copiii lor necăsătoriți, care au domiciliul ori reședința comună înscrisă în actele de identitate și care gospodăresc împreună;

(16) se consideră familie și frații fără copii, care gospodăresc împreună și au domiciliul sau reședința comună, separat de domiciliul ori reședința părinților;

(17) se asimilează termenului familie, bărbatul și femeia necăsătoriți, cu copiii lor și ai fiecăruia dintre ei, care locuiesc și gospodăresc împreună, dacă aceasta se consemnează în ancheta socială.

(18) familia extinsă desemnează copilul, părinții și rudele acestuia până la gradul IV inclusiv.

(19) termenul familie monoparentală desemnează familia formată din persoana singură și copilul /copiii aflați în întreținere și care locuiesc împreună cu aceasta;

(20) prin persoană singură, se înțelege persoana care se află în una dintre următoarele situații:

- a) este necăsătorită;
- b) este văduvă;
- c) este divorțată;
- d) al cărei soț/soție este declarat/declarată dispărut/dispărută prin hotărâre judecătorească;
- e) al cărei soț/soție este arestat/arestată preventiv pe o perioadă mai mare de 30 de zile sau execută o pedeapsă privativă de libertate și nu participă la întreținerea copiilor;
- f) nu a împlinit vârsta de 18 ani și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)-e);
- g) a fost numită tutore sau i s-au încredințat ori dat în plasament unul sau mai mulți copii și se află în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)-e).

(21) prin termenul copil se înțelege persoana care nu a împlinit vârsta de 18 ani și nu a dobândit capacitatea deplină de exercițiu, în condițiile legii;

(22) persoanele cu handicap sunt acele persoane cărora mediul social, neadaptat deficiențelor lor fizice, senzoriale, psihice, mentale și/sau asociate, le împiedică total sau le limitează accesul cu șanse egale la viața societății, necesitând măsuri de protecție în sprijinul integrării și incluziunii sociale.

Cap. V. Beneficiari

Nivelul veniturilor este cel pentru consumatorul vulnerabil prevăzut de art. 8, alin. (2), lit. j) și alin. (3) din OUG nr. 70/2011 privind măsurile de protecție socială în perioada sezonului rece, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2 Categoriile sociale eligibile pentru a beneficia de ajutorul pentru plata chiriei sunt:

a) tinerii în vârstă de până la 26 de ani proveniți din structurile rezidențiale ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj (DGASPC Cluj), de pe raza municipiului Cluj-Napoca;

b) persoanele singure și familiile din evidențele DASM care în urma evaluării de specialitate pot fi încadrate în categoria persoanelor marginalizate social sau alte persoane aflate în risc de marginalizare socială, cu domiciliul/reședința pe raza municipiului Cluj-Napoca;

c) victimele violenței domestice care se află în evidențele serviciilor de specialitate din cadrul DASM și care locuiesc efectiv pe raza municipiului Cluj-Napoca, precum și cele care au beneficiat de servicii în adăposturi destinate acestei categorii sociale și care nu beneficiază de alt sprijin locativ din partea statului sau a unor ONG-uri;

Art. 3 Ajutorul pentru plata chiriei se acordă următoarelor categorii în funcție de veniturile nete realizate:

a) tinerii în vârstă de până la 26 de ani, persoane singure, proveniți din structurile rezidențiale ale DGASPC Cluj, de pe raza municipiului Cluj-Napoca, care au venit net lunar de până la 1.500 lei;

b) persoanele singure și familiile cu domiciliul/reședința pe raza municipiului Cluj-Napoca, aflate în evidența DASM, care în urma evaluării de specialitate pot fi încadrate în categoria persoanelor marginalizate social sau în categoria persoanelor aflate în risc de marginalizare socială (cu un venit net lunar/membru de familie de până la 783 lei, respectiv de până la 1082 lei pentru persoana singură);

c) victimele violenței domestice care se află în evidențele serviciilor de specialitate din cadrul DASM și care locuiesc efectiv pe raza municipiului Cluj-Napoca, precum și cele care au beneficiat de servicii în adăposturi destinate acestei categorii sociale și care nu beneficiază de alt sprijin locativ din partea statului sau a unor ONG-uri, care au venit net lunar/membru de familie de până la 1.500 lei;

Art. 4 (1) Persoanele care solicită acordarea ajutorului pentru plata chiriei trebuie să îndeplinească și următoarele condiții generale:

a) solicitantul trebuie să aibă domiciliul/reședința pe raza municipiului Cluj-Napoca de minimum 36 luni anterior datei depunerii cererii;

b) solicitantul, precum și oricare alt membru major al familiei, de la caz la caz, nu are în proprietate o locuință;

c) solicitantul, precum și oricare alt membru major al familiei, de la caz la caz, nu are în folosință o locuință din fondul locativ al Primăriei municipiului Cluj-Napoca;

d) solicitantul, precum și oricare alt membru major al familiei, de la caz la caz, nu a înstrăinat o locuință în ultimi 10 ani;

e) solicitantul, precum și oricare alt membru major al familiei, de la caz la caz, nu a beneficiat de sprijinul statului în credite pentru închiriere/construire de locuință sau alte programe aprobate prin legislația în vigoare;

(2) Nu pot beneficia de acest drept persoanele singure/familiile care dețin unul sau mai multe bunuri din Lista bunurilor prevăzută HG nr. 50/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 416/2001 privind venitul minim garantat, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Persoanele singure/familiile care nu locuiesc în fapt pe raza administrativă a municipiului Cluj-Napoca, deși au în actul de identitate înscris domiciliul/reședința în municipiul Cluj-Napoca, nu pot beneficia de drepturile prevăzute în prezenta metodologie.

(4) Alin (1) și alin (2) nu se aplică pentru categoria de beneficiari prevăzută la art. 2, lit. a) și lit. c).

Art. 5 Ajutoarele pentru plata chiriei se vor acorda în limita fondurilor bugetare anuale aprobate cu această destinație în bugetul DASM.

12

Cap. VI. Stabilirea/respingerea/încetarea dreptului la ajutor pentru plata chiriei

Cap.VI. 1. Stabilirea dreptului la ajutorul pentru plata chiriei

Art. 6 În vederea acordării ajutorului pentru plata chiriei solicitantii vor depune la registratura DASM o cerere-declarație tip², care va fi în mod obligatoriu însoțită de documente doveditoare privind componența familiei, veniturile realizate de membrii acesteia sau de persoana singură, precum și de alte documente privind situația membrilor familiei (acte de stare civilă, declarații notariale individuale, pentru fiecare membru major al familiei, acte medicale, dacă este cazul, etc.).

Art. 7 Vor putea face obiectul contractelor de închiriere numai imobilele situate pe raza municipiului Cluj-Napoca.

Art. 8 Verificarea prealabilă a îndeplinirii condițiilor de eligibilitate se realizează de către Serviciul Protecție Socială din cadrul DASM, pe baza cererii-declarație, a informațiilor ce se regăsesc în sistemul informatic PATRIMVEN, în baza de date deținută de DASM, a informațiilor furnizate de celelalte baze de date deținute de autorități ale administrației publice centrale și locale.

Art. 9 (1) În cazul în care în urma verificării prealabile rezultă că nu există motive de respingere a cererii se va proceda la efectuarea anchetei sociale la adresa indicată de către solicitant.

(2) La data realizării anchetei sociale, solicitantului i se pot cere să prezinte și alte documente doveditoare privind componența familiei, veniturile realizate de membrii acesteia sau de persoana singură, precum și de alte documente privind situația membrilor, dacă aceste documente nu pot fi obținute de DASM din bazele de date mai sus menționate.

Art. 10 Dacă în urma verificărilor se constată că nu este îndeplinită cel puțin una din condițiile generale de acordare a ajutorului pentru plata chiriei, astfel cum sunt prevăzute la art. 4 din prezenta metodologie, se va proceda la respingerea cererii.

Art. 11 În vederea acordării ajutorului pentru plata chiriei, la nivelul DASM se va constitui o comisie, prin decizie a Directorului executiv, care va analiza fiecare dosar depus și va face propuneri în consecință.

Art. 12 Modul de organizare și funcționare a comisiei se va stabili prin aceeași decizie a Directorului executiv al DASM.

Art. 13 Propunerea de acordare a ajutorului pentru plata a chiriei se va face de către responsabilul de caz, după identificarea și evaluarea nevoilor socio-economice și/sau medicale ale persoanei singure/familiei care a solicitat sprijinul financiar.

Art. 14 (1) Dezbaterele din cadrul comisiei vor fi consemnate într-un proces-verbal de ședință, care va fi semnat de fiecare membru al comisiei.

(2) În baza rezoluției comisiei și a referatului justificativ al Serviciului Protecție Socială din cadrul DASM va fi înaintată primarului municipiului Cluj-Napoca propunerea de emitere a dispoziției de acordare /respingere/încetare a ajutorului pentru plata chiriei.

Art. 15 (1) Ajutorul pentru plata chiriei se acordă pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data depunerii contractului de închiriere înregistrat la Administrația Finanțelor Publice la dosarul de acordare a ajutor pentru plata chiriei.

(2) Contractul de închiriere se va depune la sediul DASM în termen de maximum 4 luni de la emiterea dispoziției primarului de stabilire a dreptului la ajutorul pentru plata chiriei.

(3) Perioada de acordare poate fi prelungită până la 24 luni, dacă nivelul de îndatorare al persoanelor singure/familiilor poate genera risc de excluziune socială sau dacă nu există posibilitatea de susținere din venituri proprii a cheltuielilor legate de achitarea lunară a chiriei.

(4) Prelungirea acordării ajutorului pentru o perioadă de până la 24 luni se va face la cerere, în urma reevaluării dosarului beneficiarului de ajutor pentru plata chiriei, iar cuantumul ajutorului va fi de 75% din valoarea inițială.

²Modelul de cerere-declarație tip este cel în vigoare pentru acordarea unor drepturi de asistență socială.

Art. 16 Cererea în vederea prelungirii perioadei de acordare a ajutorului pentru plata chiriei pentru încă 12 luni (fără a se depăși perioada maximă de 24 luni), se depune de către titularul ajutorului în ultima lună a valabilității dispoziției primarului prin care s-a aprobat acordarea dreptului.

Art. 17 Stabilirea dreptului la ajutor pentru plata chiriei se va realiza prin dispoziție a primarului, care se va comunica titularului în termen de 15 zile de la emitere.

Art. 18 Cuantumul ajutorului pentru plata chiriei se stabilește și se acordă conform criteriilor pentru evaluarea situației socio-economice și a punctajului acordat, în limita bugetului anual aprobat al DASM.

Art. 19 Pe perioada acordării ajutorului pentru plata chiriei, se vor efectua verificări sub aspectul îndeplinirii condițiilor de acordare, trimestrial sau ori de câte ori este necesar.

Cap. VI. 2. Criteriile pentru evaluarea situației socio-economice și punctajul acordat sunt următoarele:

Art. 20. (1) Pentru tinerii în vârstă de până la 26 de ani, proveniți din structurile rezidențiale ale DGASPC Cluj și care locuiesc efectiv pe raza municipiului Cluj-Napoca:

Criterii	Punctaj
1. Situația socio-economică	
• Salariat	1 p
• Pensionar	2 p
• Persoană încadrată în grad de handicap	5 p
• Lucrator ocazional	3 p
• Persoană aptă de muncă, fără venituri declarate	4 p
2. Situația socio-profesională	
• dacă a abandonat pregătirea școlară	1 p
• dacă își continuă studiile într-o formă de învățământ	5 p
3. Modul de gospodărire	
• împreună cu una sau mai multe persoane, tolerat în spațiu, găzduit într-o unitate de asistență socială publică/privată	5 p
• împreună cu una sau mai multe persoane, în chirie	3 p
• persoană singură	1 p
4. Venitul net mediu lunar/persoană	
• 0 - 500 lei	5 p
• 501 - 1.000 lei	3 p
• 1.001 - 1.500 lei	1 p
• > 1.501 lei	Nu se califică

(2) În funcție de punctajul obținut cuantumul maxim al ajutorului pentru plata chiriei este următorul:

- a) 3 p. - 10 p. - până la 900 lei;
- b) 11 p. - 20 p. - până la 1200 lei.

Art. 21. (1) Pentru persoanele singure/famiiliile aflate în evidența DASM care în urma evaluării de specialitate pot fi încadrate în categoria persoanelor marginalizate social sau alte persoane aflate în risc de marginalizare socială, cu domiciliul/reședința pe raza municipiului Cluj-Napoca:

14

criterii	Punctaj
1. Situația socio-economică*	
• Salariat	1 p.
• Pensionar	2 p.
• Persoană încadrată în grad de handicap	5 p.
• Lucrător ocazional	3 p.
• Persoană aptă de muncă, fără venituri declarate	4 p.
2. Starea civilă	
• Familie extinsă cu peste 4 membri (până la gradul III)	4 p.
• Familie monoparentală	5 p.
• Familie legal constituită și uniune consensuală	3 p.
• Persoană singură	2 p.
3. Numărul de copii aflați în întreținere	
• nici un copil	0 p.
• 1 copil	1 p.
• 2 copii	2 p.
• 3 copii	3 p.
• 4 copii	4 p.
• peste 4 copii	5 p.
4. Venitul net mediu lunar/membru de familie au persoană singură	
• 0 - 200 lei lunar/membru de familie sau persoană singură	5 p.
• 201 - 500 lei lunar/membru de familie sau persoană singură	3 p.
• 501 -783 lei lunar/membru de familie sau 501 –1082 lei/persoană singură	1 p.
• > 784 lei lunar/membru de familie sau >1082 lei/persoană singură	Nu se califică
*Punctajul se acordă pentru fiecare persoană din familie.	

(2) În funcție de punctajul obținut cuantumul maxim al ajutorului pentru plata chiriei este următorul:

- a) 4 p.-10 p. - până la 900 lei;
- b) > 10 p. - până la 1400 lei.

Art. 22. (1) Pentru victimele violenței domestice care se află în evidențele serviciilor de specialitate din cadrul DASM și care locuiesc efectiv pe raza municipiului Cluj-Napoca, precum și cele care au beneficiat de servicii în adăposturi destinate acestei categorii sociale și care nu beneficiază de alt sprijin locativ din partea statului sau a unor ONG-uri:

Criterii	Punctaj
1. Situația socio-economică	
• Salariat	1 p.
• Pensionar	2 p.
• Persoană încadrată în grad de handicap	5 p.
• Lucrător ocazional	3 p.
• Persoană aptă de muncă, fără venituri declarate	4 p.
2. Starea civilă	
• Victimă cu copii și alți membrii din familia extinsă până la gradul III	3 p.
• Victima cu 1 sau mai mulți copii	5 p.
• Victima singură	1 p.

3. Numărul de copii aflați în întreținere	
• nici un copil	0 p.
• 1 copil	1 p.
• 2 copii	2 p.
• 3 copii	3 p.
• 4 copii	4 p.
• peste 4 copii	5 p.
4. Venitul net mediu lunar/persoană	
• 0 - 500 lei	5 p.
• 501 - 1.000 lei	3 p.
• 1.001 - 1.500 lei	1 p.
• > 1.501 lei	Nu se califică

(2) În funcție de punctajul obținut cuantumul maxim al ajutorului pentru plata chiriei este următorul:

- a) 4 p. - 10 p. - până la 900 lei;
- b) > 10 p. - până la 1400 lei.

Art. 23 Cererile însoțite de documente justificative se analizează în ordinea înregistrării.

Cap. VI.3. Respingerea cererii de acordare a ajutorului pentru plata chiriei

Art. 24 Constituie motive de respingere a cererii de acordare a ajutorului pentru plata chiriei următoarele:

- (a) nerespectarea condițiilor generale de eligibilitate;
- (b) refuzul a de oferi informațiile solicitate sau de a pune la dispoziție documentele necesare în vederea finalizării anchetei sociale, în termenul indicat de responsabilul de caz.

Art. 25 Respingerea dreptului la acordarea ajutorului pentru plata chiriei se va realiza prin dispoziția primarului, la propunerea motivată a DASM. Dispoziția se va comunica solicitantului în termen de 15 zile de la emitere.

Cap. VI.4. Încetarea dreptului la ajutorul pentru plata chiriei

Art. 26 (1) Încetarea dreptului la ajutor pentru plata chiriei intervine:

- a) la cererea solicitantului;
- b) la împlinirea termenului până la care s-a acordat ajutorul;
- c) la data constatării neîndeplinirii condițiilor de acordare.

(2) Încetarea dreptului la ajutorul pentru plata chiriei se va realiza prin dispoziție a primarului. Dispoziția se va comunica solicitantului în termen de 15 zile de la emitere.

(3) În caz de suspiciune sau sesizare privind modificarea/neîndeplinirea criteriilor de eligibilitate se vor efectua verificări în termen maxim 5 zile lucrătoare.

(4) În situația în care, în urma verificărilor efectuate, se constată că titularul dreptului nu mai îndeplinește condițiile de eligibilitate, se va dispune încetare dreptului la ajutor pentru pata chiriei și, după caz, se va proceda la recuperarea sumelor plătite necuvenit, fie de la proprietarul imobilului, fie de la titularul ajutorului, în condițiile legii.

Cap. VII. Obligațiile solicitanților/beneficiarilor

15

Art. 27 La completarea cererii-declarație, titularul are obligația de a menționa corect componența familiei, precum și veniturile membrilor acesteia.

Art. 28 (1) Orice modificare a condițiilor sau criteriilor care au stat la baza acordării dreptului la ajutorul pentru plată a chiriei, se comunică de către solicitant către DASM în scris, în termen de 2 zile lucrătoare de la producerea acestora.

(2) Nerespectarea prevederilor de la alin. (1) atrage după sine încetarea dreptului la ajutorul pentru plata chiriei.

Art. 29 Proprietarul/proprietarii locuinței împreună cu titularul ajutorului pentru plata chiriei vor încheia un contract de închiriere, pe care îl vor înregistra la Administrația Finanțelor Publice, iar durata contractului va fi cel puțin egală cu perioada pentru care s-a acordat ajutorul pentru plata chiriei.

Art. 30 Copia după contractul de închiriere, înregistrat la Administrația Finanțelor Publice, va fi depusă de către titularul ajutorului de plată a chiriei la sediul DASM în maximum 4 luni de la data emiterii dispoziției primarului de acordare a dreptului.

Art. 31 În cazul neîndeplinirii acestei obligații, dispoziția de stabilire a dreptului la ajutor pentru plata chiriei încetează de drept la data împlinirii termenului prevăzut la art. 15, alin. (2).

Art. 32 Plata utilităților îi revine exclusiv beneficiarului.

Art. 33 Persoanele singure și persoanele din familiile beneficiare ale ajutorului pentru plata chiriei, apte de muncă, care declară că nu realizează nici un venit, au obligația:

- a) de a participa la programe de ocupare organizate de DASM, în cadrul Centrului de Incluziune Socială (CIS);
- b) dacă în intervalul de 3 luni de participare la activitățile CIS, nu reușesc să se integreze pe piața muncii, au obligația de a participa la acțiuni și lucrări de interes local, la solicitarea primarului.

Art. 34 Prin “persoana aptă de muncă” se înțelege persoana care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- (a) are vârsta cuprinsă între 16 ani și vârsta standard de pensionare;
- (b) nu urmează o formă de învățământ, cursuri de zi, prevăzute de lege;
- (c) are starea de sănătate și capacitatea fizică și psihică corespunzătoare, care o fac aptă pentru prestarea unei munci.

Art. 35 Fac excepție de la îndeplinirea acestei condiții persoanele apte de muncă și care se află în una dintre următoarele situații:

(a) asigură creșterea și îngrijirea, potrivit legii, a unuia sau a mai multor copii în vârstă de până la 7 ani și până la 18 ani în cazul copilului cu handicap grav sau accentuat, dovedit prin certificat eliberat de DGASPC;

(b) asigură îngrijirea uneia sau a mai multor persoane cu handicap grav ori accentuat sau persoane vârstnice dependente care nu beneficiază de asistent personal sau îngrijitor la domiciliu, în baza evaluării de către serviciul de specialitate a DASM, în condițiile legii;

(c) participă la un program de pregătire profesională;

(d) se află în incapacitate temporară sau permanentă de muncă, iar aceasta este dovedită prin prezentarea, în original, a unui certificat medical emis de Comisia de Expertiză a Capacității de Muncă;

(e) femeile însărcinate, de la data la care pot beneficia de concediu prenatal sau care din motive medicale nu pot presta orele de muncă;

Art. 36 Numărul de ore, de acțiuni sau lucrări de interes local care trebuie efectuate de aceste persoane, ca urmare a acordării ajutorului pentru plata chiriei, se calculează după formula prevăzută în anexele la normele metodologice de aplicare a Legii nr. 416/2001, astfel:

$$\text{Număr ore de muncă} = \frac{166^{1)} \times \text{cuanturn ajutor de plată a chiriei}}{\text{salaritul de bază minim brut pe țară garantat în plată}^{2)}}$$

17

1) 166 ore reprezintă numărul de ore medii aferente salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată. Numărul de ore se modifică anual.

2) Salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată este cel aprobat prin hotărâre a Guvernului României. În prezent, potrivit prevederilor HG nr. 846/2017, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată este de 1.900 lei.

Ex.: în cazul unui ajutor pentru plata chiriei stabilit în cuantum de 1.000 lei/lună, numărul de ore ce trebuie efectuate în interesul comunității locale este de:

$$\frac{166 \times 1.000}{1.900} = 87,36 \text{ ore/lună}$$

Art. 37 Numărul de ore, de acțiuni sau lucrări de interes local care trebuie prestate de aceste persoane, în limita unui număr de 40 de ore/săptămână, se efectuează în cadrul serviciilor și direcțiilor cuprinse în planul de acțiuni și lucrări de interes local.

Art. 38 După efectuarea orelor de muncă, pontajul activităților desfășurate în interesul comunității pentru fiecare persoană în parte se va comunica în scris către DASM.

Art. 39 În situația în care persoana repartizată pentru efectuarea orelor de muncă (acțiuni și lucrări de interes local la solicitarea primarului) se angajează cu forme legale, în perioada în care desfășoară aceste activități, și face dovada prin prezentarea la DASM a unei adeverințe în original emisă de angajator, obligația de a presta orele de muncă în interes local încetează.

Art. 40 Persoanele singure/famiiliile care au în componența persoane care declară că nu realizează venituri, vor prezenta o adeverință emisă de Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă, din care să reiasă că persoana/persoanele în cauză s-au înregistrat în vederea ocupării unui loc de muncă sau pentru a urma cursuri de calificare/recalificare.

Art. 41 Dacă nu se respectă obligația de a efectua integral orele de muncă în interes local sau se refuză nejustificat două oferte de muncă oferite de AJOFM sau Centrul de Incluziune Socială, dreptul la ajutorul pentru plata chiriei încetează. Titularul acestui beneficiu social sau oricare dintre membrii familiei înscrși la dosar nu vor mai putea accesa ajutorul pentru plata chiriei pe o perioadă de 24 luni.

Cap. VIII. Acordarea efectivă a ajutoarelor pentru plata chiriei

Art. 42 Ajutorul pentru plata chiriei se acordă în limita sumei maxime corespunzătoare punctajului obținut, pe o perioadă de 12 luni, care, prin excepție, poate fi prelungită până la o perioadă de maximum 24 luni.

Art. 43 Sumele acordate cu titlu de ajutor pentru plata chiriei se vor plăti direct proprietarului/propietarilor locuinței, prin casieria DASM sau prin transfer bancar în contul specificat în contractul de închiriere.

Art. 44 Plata se va face în baza dispoziției de acordare a ajutorului pentru plata chiriei, a copiei după contractul de închiriere înregistrat la Administrația Finanțelor Publice precum și a declarației pe proprie răspundere din partea chiriașului din care să reiasă faptul că efectiv locuiește în imobilul menționat în contractul de închiriere.

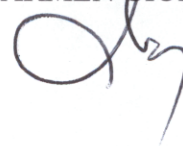
Art. 45 În cazul în care se constată că ajutorul a fost acordat în mod necuvenit (ex: titularul ajutorului a părăsit spațiul locativ ocupat și locuiește la alta adresă), acesta va fi recuperat în condițiile legii.

Art. 46 Recuperarea sumelor plătite necuvenit cu titlu de ajutor de plată a chiriei se face de către DASM, în baza dispoziției primarului, care se comunică debitorului în termen de 15 zile de la emitere.

DIRECTOR EXECUTIV,
AUREL MOCAN



ȘEF SERVICIU,
CARMEN CIORNEI



10

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI MEDICALĂ

Planul de acțiuni și lucrări de interes local
pentru persoane adulte apte de muncă, beneficiare ale ajutorului pentru plata chiriei

Nr. crt	Compartimentul/ instituții partener	Lucrări de executat	Nr. ore/lună	Nr. pers	Perioada	Responsabil
1	Direcția de administrare	Menținerea curățeniei și a efectuării lucrărilor de întreținere în subsolul clădirilor primăriei, a curților, a spațiilor verzi adiacente și la mutarea unor piese de mobilier				
2	Direcția de Asistența Socială și Medicală	Încărcat - Descărcat produse POAD Curățenie Cluburi Pensionari Alte activități				
3	Direcția Tehnică	- curățenia unor parcuri, zone de agrement și terenuri virane de gunoaie -curățat manual al zăpezii și gheții pe suprafețe care nu fac obiectul contractelor de salubritate -salubritatea malurilor râurilor				
4	Direcția Ecologie urbana	- curățenia unor parcuri, zone de agrement și terenuri virane de gunoaie				
5	Direcția Poliția Locală	- Răzuit manual afișe amplasate ilegal				
6	Serviciul tehnic administrativ-achiziții	- Igienizarea spațiilor și evacuarea de bunuri				
7	Serviciul administrativ hale și piețe	Igienizarea spațiilor				
8	Parteneri publici/privați, organizații neguvernamentale	Construcții/reparații locuințe, alte acțiuni în proiecte derulate în parteneriat cu Primăria municipiului Cluj-Napoca, pentru persoane și familii defavorizate				

DIRECTOR EXECUTIV,
AUREL MOCAN

ȘEF SERVICIU,
CARMEN CIORNEI

Studiu de Piață Chirii Cluj 2018

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane fizice sau juridice care intră în contact pentru a efectua tranzacții prin vânzare și/sau închiriere.

Participanții de pe această piață schimbă, transferă drepturi de proprietate asupra bunurilor ce le dețin.

În această situație, se îndreaptă atenția către motivația, atitudinile și interacțiunea participanților pe piață, în măsura în care ei răspund caracteristicilor particulare ale proprietății imobiliare și influențelor externe ce afectează valoarea.

Piețele imobiliare nu sunt eficiente, din cauza și a inexistenței standardizării produsului și a timpului necesar producerii lui și este dificil să se previzioneze precis comportamentul acestor piețe.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale.

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Studiul prezent analizează ofertele de chirii existente în Cluj pe cartiere și număr de camere.

Piața imobiliară clujeană a fost foarte dinamică în ultimii ani, cumpararea unui apartament în Cluj Napoca fiind o investiție profitabilă, fiind determinată în strânsă legătură cu piața închirierilor.

S-au tranzacționat apartamente în blocuri vechi, construite înainte de anul 1990, dar mai ales apartamente în blocuri noi, în construcții noi de ansambluri rezidențiale, unde cumpărătorii au putut opta pentru achiziționarea de apartamente semifinisate sau pentru apartamente cu dotări și finisaje moderne.

Piața chiriilor a funcționat și ea din plin în tot cursul anului 2017, fiind chiar foarte dinamică în a doua parte a anului când zeci de mii de studenți din universitățile de stat sau private au solicitat apartamente sau garsoniere pentru închiriat.

Acest fapt a încurajat investitorii, mai mulți ca în anii precedenți, să cumpere garsoniere sau apartamente cu 1 sau 2 camere în Cluj pentru închiriere. Cererea de apartamente în orașul Cluj Napoca a crescut permanent în ultimii ani, astfel încât prețurile apartamentelor vechi au un trend crescător. Sectorul imobiliar din România a fost în ultimii ani unul dintre cele mai

profitabile din Uniunea Europeana, ceea ce a dus la o crestere exploziva a constructiilor de ansambluri de apartamente si garsoniere.

Piața imobiliară din Cluj este a doua cea mai scumpă din România, după capitală. Pretențiile proprietarilor s-au majorat cu 10-15% în ultimele 12 luni pe segmentul apartamentelor de vânzare, iar chirile cu până la 15%.

Din 2015 încoace, chirile din marile orașe ale țării au revenit, potrivit datelor Imobiliare.ro, pe un trend vizibil ascendent.

Și în vara lui 2017 pretențiile proprietarilor au manifestat aceeași tendință de creștere față de anul precedent, acestea ajungând astfel, per ansamblu, la cel mai ridicat nivel din 2012 încoace. Ca și pe piața vânzării de apartamente, Bucureștiul se află în strânsă concurență cu Cluj-Napoca în ceea ce privește cele mai mari prețuri, orașul de pe Someș reușind să surclaseze Capitala pe două dintre segmentele de piață analizate.

O analiza care ia în calcul chirile medii solicitate la nivelul lunii iunie în anii 2017, 2016 și 2012, arată faptul că în capitala Transilvaniei, bugetul necesar pentru închirierea unei garsoniere a ajuns la 220 de euro pe lună în 2017, față de 204 euro pe lună în 2016 și 203 euro pe lună în 2012. Un apartament cu două camere, pe de altă parte, are un preț mediu cerut de 360 de euro pe lună, în creștere de la 311 euro pe lună anul trecut și de la 298 de euro pe lună în urmă cu cinci ani. Nu în ultimul rând, locuințele tricamerale au ajuns anul acesta la 445 de euro pe lună, de la 409 euro pe lună în 2016 și circa 390 de euro pe lună în 2012.

Conform statisticilor întocmite site-ului Compari Imobiliare, valorile medii pentru semestrul 1 2017 pentru chirile din Cluj au fost următoarele:

Media prețurilor apartamentelor din imobiliară din Cluj-Napoca, pe zone:

Ancipet	4 €/mp	Centru	8 €/mp	Ștef	7 €/mp	Mănășt	6 €/mp
Andrei Măneștir	7 €/mp	Cartierul Petruș	7 €/mp	Cluj-Napoca	9 €/mp	Piața Cluj-Veniș	10 €/mp
Apărător	7 €/mp	Est	6 €/mp	Cluj-Napoca	9 €/mp	Ștef	9 €/mp
Aurul Vălcu	8 €/mp	Europa	6 €/mp	Cluj	8 €/mp	Pășker	7 €/mp
Brașu	8 €/mp	Europa Nord	8 €/mp	Hadârl	10 €/mp	Ștef	8 €/mp
Bucureș	9 €/mp	Europa Sud	8 €/mp	Hadârl	9 €/mp	Ștef	8 €/mp
Bucureș	7 €/mp	Europa Vest	4 €/mp	Hadârl	7 €/mp	Ștef	8 €/mp
Buna Ziua	7 €/mp	Europa	10 €/mp	Hadârl	8 €/mp	Ștef	8 €/mp
Calcea Tare	8 €/mp	Europa	8 €/mp	Hadârl	7 €/mp	Ștef	8 €/mp
Carpat	8 €/mp	Europa	4 €/mp	Hadârl	8 €/mp	Ștef	8 €/mp

Sursa: Imobiliare.ro

Studiu prezentat în continuare a luat în calcul în general apartamentele oferite spre închiriere în cartierele consacrate, în blocuri vechi, dar și în blocuri noi, cu finisaje superioare. Aceste apartamente sunt oferite de regulă spre închirire complet mobilate și utilate. Chirile deseameanae variază funcție de atașamente (parcare/garaj) și finisaje.

La ofertele analizate s-au aplicat ajustări negative de 5% la prețul oferit spre închiriere, acest procent fiind o medie a marjei de negociere.

CONCLUZII

În urma analizării ofertelor de închiriere de pe site-urile de specialitate, s-au obținut următoarele rezultate, ca interval de valori medii funcție de număr camere, cartiere:

Cartier	Apartament 1 cameră	Apartament 2 camere	Apartament 3 camere
Andrei Mureșanu	7-8 eur/mp/lună	6,5-7,5 eur/mp/lună	6,5-7,5 eur/mp/lună
Bună Ziua	6,5-7,5 eur/mp/lună	6-7 eur/mp/lună	6-7 eur/mp/lună
Gheorgheni	8-9 eur/mp/lună	7,5-8,5 eur/mp/lună	6,5-7,5 eur/mp/lună
Grigorescu	7-8 eur/mp/lună	6,5-7,5 eur/mp/lună	6-7 eur/mp/lună
Iris	6-7 eur/mp/lună	6-7 eur/mp/lună	5,5-6,5 eur/mp/lună
Mănăștur	7,5-8,5 eur/mp/lună	6-7 eur/mp/lună	5,5-6,5 eur/mp/lună
Mărăști	7,5-8,5 eur/mp/lună	6,5-7,5 eur/mp/lună	6-7 eur/mp/lună
Zorilor	7,5-8,5 eur/mp/lună	6,5-7,5 eur/mp/lună	6-7 eur/mp/lună

Trebuie menționat că valorile obținute sunt niște valori medii ale chirii pentru apartamente din zonele analizate, (valori / lună), apartamente care sunt oferite de regulă spre închiriere având dimensiuni standard, finisaje moderne, mobilate și utilate.

Consider că valorile chirii obținute mai sus ar putea fi diminuate cu un procent de 20-30%, pentru alte zone cotate inferior decât zonele analizate (zone aflate la periferie, pentru care nu au fost identificate oferte), în cazul în care finisajele sunt inferioare față de apartamentele analizate, respectiv apartamente cu finisaje medii, având în vedere că ofertele analizate au în general finisaje superioare, precum și datorită faptului că ofertele analizate sunt apartamente oferite spre închiriere de regulă, mobilate și utilate și funcție de termenii contractuali și negocierea acestor termeni (ex.: chirie plătită în avans, perioadă contractuală mare, etc.)

Concluzionând, se poate aprecia că pentru un apartament de 2 camere, cu dimensiune medie de 50 mp, și care pe ansamblu, raportat la finisaje spre medii, nemobilat, poate suferi o diminuare a valorilor medii obținute în studiu de 30%, conducând astfel la un interval de 200-250 eur/lună (930-1160 lei/lună), curs valutar luat în calcul 1 eur- 4,65 lei.

Față de perspectiva analizei prezentată în paradigma studiului pieței, o altă categorie de informații cu grad de certitudine și care reliefează chirii certe este aceea ce decurge din contractele de închiriere declarate la Direcția Generală a finanțelor Publice.

În acest sens pentru a asigura o perspectivă din această direcție, autoritatea locală a solicitat prin adresa 29534/19.01.2018 Direcției Generale a Finanțelor Publice Cluj date referitoare la contractele declarate la această instituție.

Analizând datele furnizate de Direcția Finanțelor Publice Cluj, raportat la elementele transmise de Direcția Finanțelor Publice Cluj, se opinează că o medie ponderată a chiriilor declarate pentru apartamente cu utilizare rezidențială se situează în intervalul 4-4,5 eur/mp/lună, deci 200 – 225 eur/lună (930-1050 lei/lună), curs valutar luat în calcul 1 eur- 4,65 lei.

În altă ordine de idei, la nivel național, legiferări care sunt în legătură cu problematica chiriei suportate de către bugete (locale/centrale), se prezintă astfel:

- HG 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/mp) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințe de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome – în care valoarea suprafeței locuibile este de 0,84 lei/mp/lunp
- Legea nr. 250/2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 6/2017 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru stabilirea unor măsuri privind realizarea investițiilor finanțate din fonduri publice, precum și Normele de aplicare, aprobate prin HG 374/2017, cu privire la Prima Chirie, în care se stabilește suma de 900 lei/lună pentru plata chiriei și a utilităților suportate de bugetul de stat în condițiile legii
- HCL nr. 147/2017 – Primăria sectorului 5 București (anexa) – ajutor de urgență pentru plata chiriei în cuantum maxim de 1.200-1.400 lei
- HCL nr. 8/2017 – Primăria sector 6 București (anexa) – plata chiriei suportată de bugetul local – 900 lei/lună

Preconizez că și în anul 2018 piața chiriilor va urma același trend ascendent, perioada cu chirie maxime va fi ca în fiecare an în vară-toamnă (august-octombrie), când studenții vin la universități.

Prezentul studiu a fost efectuat în ianuarie-februarie 2018, datele luate în calcul la întocmirea studiului fiind datele din decembrie 2017 – ianuarie 2018 (ofertele de chirie de pe site-urile de specialitate), și datele furnizate de Direcția Generală a Finanțelor Publice Cluj la nivelul anului 2017.

Anexe:

HCL 147/2017 - Primăria sectorului 5 București

HCL nr. 8/2017 – Primăria sector 6 București

Adresa furnizată DGFP Cluj (datele furnizate sunt format electronic – excel, 1085 pagini, nu au fost anexate prezentului studiu, dar se poate consulta la cerere)

Surse:

- www.imobiliare.ro
- <https://compariimobiliare.ro/>
- Agenții imobiliare,
- Direcția Generală a Finanțelor Publice Cluj

Întocmit

Ștefania Cucereanu

01.02.2018

