



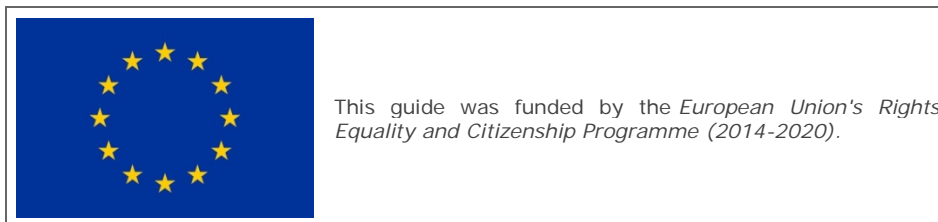
## **DE CE ȘI CUM SĂ ACCESĂM O LOCUINȚĂ SOCIALĂ?**

Ghid pentru elaborarea dosarului de aplicație pentru locuință socială pentru reprezentanți ai societății civile, experți cu responsabilități în incluziunea romilor, persoane interesate să aplice pentru accesarea unei locuințe sociale

Prima versiune, 14.02.2020.

Enikő Vincze

Conținutul prezentului ghid reprezintă responsabilitatea exclusivă a autorilor, iar Comisia Europeană nu este responsabilă pentru modul în care va fi folosit conținutul informației.



## CUPRINS

Introducere. Susținerea solicitanților pentru locuință socială în procesul de aplicare și în instanță

Capitolul I. Aplicația pentru locuință socială este un drept al nostru

1. De ce să aplicăm pentru o locuință socială?
2. De ce nu solicită mai mulți oameni locuințe sociale?
3. Dreptul la locuire în legislația internațională
4. Dreptul la locuire în legislația din România

Capitolul II. Ce trebuie să știm despre locuințe sociale?

1. Ce sunt locuințele sociale în comparație cu alte locuințe realizate și gestionate de stat?
2. Sarcinile administrației publice locale în ceea ce privește realizarea, gestionarea și repartizarea locuințelor sociale

Capitolul III. Accesarea unei locuințe sociale

1. Etapele accesării unei locuințe sociale
2. Cererea pentru o locuință socială
3. Ce acte doveditoare trebuie să depunem în dosarul de cerere de locuință socială?
4. Ce trebuie să știm despre contractul de închiriere?

Capitolul IV. Cum să ne apărăm drepturile legate de accesarea locuinței sociale?

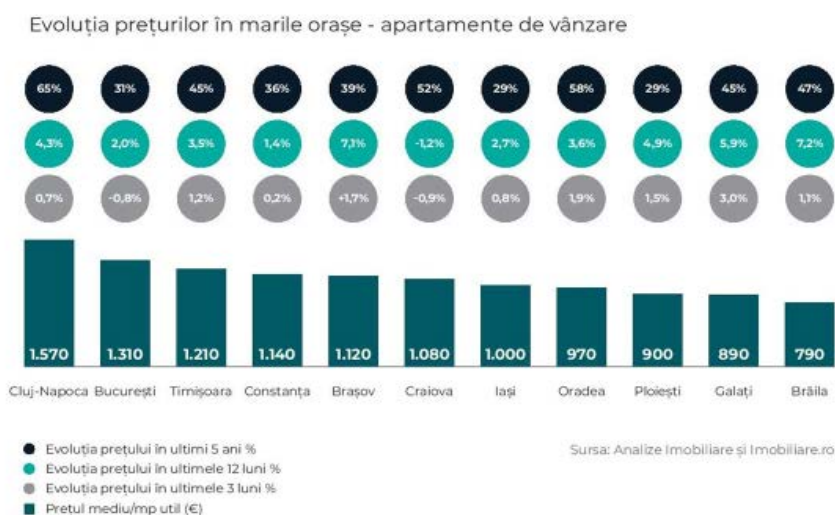
1. Dreptul la justiție în legislația românească
2. Studiu de caz. Apelul la justiție cu privire la criteriile de alocare de locuințe sociale în Municipiul Cluj-Napoca

## INTRODUCERE.

### SUȘȚINEREA SOLICITANȚILOR DE LOCUINȚĂ SOCIALĂ ÎN PROCESUL DE APLICARE ȘI ÎN INSTANȚĂ

Înainte de 1990, în România, procentul de locuințe fond de stat din totalul stocului locativ a fost de 30% la nivel de țară. În mediul urban acesta a fost mai ridicat datorită blocurilor construite din bugetul de stat sau din bugetul întreprinderilor în vederea asigurării unei locuințe tuturor celor care și-au găsit locuri de muncă la oraș în industriile dezvoltate în acea perioadă. Azi, în România, acest procent a scăzut sub 2% ca urmare a schimbărilor petrecute în domeniul locuirii ca parte a formării și dezvoltării economiei de piață și prin politica locativă. Cea din urmă include următoarele măsuri: privatizarea fondului public de locuințe existente prin vânzarea de apartamente către foștii chiriași; retrocedările; susținerea (și) prin programe guvernamentale a construirii de locuințe private; susținerea, prin legi, a dezvoltării imobiliare și a sistemului de credite imobiliare; ieșirile din fondul locativ public nu s-au înlocuit cu locuințe noi pentru că programele guvernamentale nu susțin acest deziderat cu un buget adecvat. Aceste măsuri denotă faptul că statul s-a retras din rolul său de dezvoltator de locuințe, devenind în mod predominant reglementator al cadrului legal al locuirii. România nu are nici în momentul de față o Strategie Națională a Locuirii asumată politic care să stabilească pe termen scurt, mediu și lung programe în domeniu cu măsuri pentru creșterea fondului de locuințe sociale susținute de un buget adecvat. Toate procesele de mai sus au contribuit la transformarea locuinței în marfă, și apoi în obiect de investiție financiară. Astfel, ele au condus la creșterea rapidă a prețului la locuințe mai ales în orașele care au început să se redreseze economic și atrag forță de muncă din alte localități ce se depopulează. Pentru foarte multe persoane costul locuirii înseamnă o împovărare covârșitoare.

*Evoluția prețurilor la apartamente în marile orașe din România,  
Piața imobiliară rezidențială, Raport trimestrul II 2019*



Conform Raportului despre piața imobiliară în 2019 (amintit mai sus), chiriile sunt și ele foarte mari în cele trei orașe care conduc lista prețurilor de imobiliare rezidențiale. În Cluj-Napoca,

chiria unui apartament confort I cu 2 camere a costat 400 de euro atât în 2018, cât și în 2019; în București el a crescut de la 366 la 400 euro, iar în Timișoara de la 300 la 340 euro.

Ne întrebăm cine își permite aceste costuri? Dacă comparăm veniturile medii din orașele București, Cluj și Timișoara (care sunt mai ridicate față de media națională), cu prețul mediu al unei chirii de două camere, observăm din tabelul de mai jos, că și cei cu veniturile medii își cheltuie mai mult de jumătate din venit pe aceste costuri.

*Salariu mediu net (INS), nivelul chiriei la apartament (Piața imobiliară rezidențială, Raport*

2018	Salariu mediu net, euro	Nivelul chiriei medii apartament 2 camere, euro	% cheltuit din venit pe chiria de locuință
București	792	366	46%
Cluj-Napoca	669	400	60%
Timișoara	633	300	47%

Chiar dacă realitățile ne arată că datorită proceselor amintite mai sus locuirea a devenit o marfă foarte scumpă și un obiect de investiție din care dezvoltatorii extrag un mare profit, sistemul internațional al drepturilor omului definește dreptul la locuință ca un drept socio-economic fundamental. România fiind parte la aceste tratate, statul român trebuie să acorde prioritate prevederilor acestora. În plus, conform Constituției sale, România este un stat social în care drepturile omului sunt o valoare supremă și sunt garantate. Iar statul social se obligă să asigure accesul cetățenilor la drepturi.

Conform Legii locuinței, locuința socială este o locuință la care sunt îndreptățite toate persoanele care nu își pot achiziționa sau închiria o locuință de pe piață. Astfel, **locuințele sociale sunt un instrument prin care se poate garanta ca și persoanele cu venituri reduse să poată să facă uz de dreptul lor la locuință.** În spiritul aceleiași legi, de locuințe sociale pot beneficia anumite categorii de persoane care, dincolo de veniturile lor reduse se confruntă și cu alte probleme cu efecte asupra locuirii. Mai departe, în procesul de alocare de locuințe sociale trebuie să se țină cont de anumite priorități legate de condițiile de locuire și de sănătate ale potențialilor beneficiari, respectiv de numărul copiilor pe care le au în întreținere și de vechimea cererii lor de locuințe sociale.

Azi, multe mișcări pentru dreptul la locuire (de exemplu Blocul pentru Locuire din România și grupările sale componente, Căși sociale ACUM! din Cluj, Frontul pentru Dreptul la Locuire și ERomnja din București, Dreptul la Oraș din Timișoara, și RomaJust)<sup>1</sup> consideră, că **locuințele sociale publice sunt un instrument central al asigurării dreptului la locuire ca drept universal al omului și, dacă formează un fond semnificativ, ele contribuie la reducerea prețurilor de pe piața de locuire.**

Pentru a-și respecta obligațiile amintite mai sus, statul trebuie să creeze condițiile în care oamenii îndreptățiți la locuință socială își pot exercita efectiv acest drept. Ele sunt deopotrivă condiții

<sup>1</sup> <https://bloculpentrulocuire.ro/>, <https://casisocialeacum.ro/>, <http://dreptullaorastimisoara.com/>,

materiale (stocul adecvat de locuințe sociale) și condiții legate de distribuire (criterii adecvate de alocare de locuințe sociale). În acest Ghid ne referim doar la cel din urmă aspect, dar recomandăm cititorilor și lecturarea Ghidului HOPE privind antidiscriminarea în locuire, deoarece acolo sunt discutate în mai multe detalii sarcinile autorităților publice centrale și locale cu privire la realizarea, gestionarea și finanțarea locuințelor sociale.

Dincolo de faptul că în capitolele II și III Ghidul de față prezintă informații de bază despre locuințe sociale și discută despre accesarea unei locuințe sociale prin referire la legislația din România, el este și un apel către reprezentanți ai societății civile și experți cu responsabilități în incluziunea romilor de a susține persoane interesate să aplice pentru accesarea unei locuințe sociale. **Susținerea trebuie să fie deopotrivă sprijin în vederea informării oamenilor despre drepturile lor și despre procedurile tehnice ale aplicării pentru o locuință socială, dar și întărirea capacității celor neîndreptățiți în acest proces de a-și face dreptate în instanță, sau, altfel spus, de a apela la și de a câștiga cazuri în justiție.** Studiul de caz din ultimul capitol al acestui Ghid descrie un exemplu de succes în acest sens.

## CAPITOLUL I.

### APLICAȚIA PENTRU LOCUINȚĂ SOCIALĂ ESTE UN DREPT AL NOSTRU

#### 1. DE CE SĂ APLICĂM PENTRU O LOCUINȚĂ SOCIALĂ?

- Pentru că locuirea este un drept, dreptul la locuire fiind recunoscut de legislația internațională un drept fundamental al omului.
- Pentru că toți avem nevoie de o locuință adecvată, locuința fiind un spațiu al intimității, întraajutorării, al reproducerii forței de muncă.
- Pentru că pe piața de locuințe locuința este o marfă foarte scumpă, iar resursele noastre financiare pot să restricționeze accesul nostru la ea până la excluderea noastră din dreptul la locuință adecvată.
- Pentru că, conform legislației locuințelor, în cadrul strategiei pentru dezvoltarea fondului de locuințe consiliile locale vor urmări asigurarea fondului de locuințe sociale și de necesitate, necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local.
- Pentru că “Locuința socială este locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.” (Art. 2, lit. (c) al Legii locuinței).<sup>2</sup>

Dacă nu soliciți locuință socială de la autoritățile publice locale, nevoia ta de locuință adecvată și accesibilă ca preț nu se va recunoaște, iar dreptul tău la locuință va fi încălcat.

#### 2. DE CE NU SOLICITĂ MAI MULȚI OAMENI LOCUINȚE SOCIALE?

- Pentru că știu că există foarte puține locuințe sociale în localitate.
- Pentru că experiența lor le spune că, criteriile de alocare de locuințe sociale sunt de așa natură încât îi discriminează.
- Pentru că presupun că nu au șansa să obțină punctaj suficient de mare ca să aibă șanse reale.
- Pentru că adunarea și depunerea actelor implică foarte mult timp și efort.

ESTE TIMPUL SĂ RUPI ACEST CERC VICIOS! APLICĂ PENTRU O LOCUINȚĂ SOCIALĂ PENTRU CA:

- Să îți exprimi nevoia de o locuință adecvată și accesibilă ca preț.
- Să îți impui dreptul la o locuință adecvată prin solicitarea de locuință socială.
- Să faci primăria să recunoască, că există nevoie de locuințe sociale în localitate.

#### 3. DREPTUL LA LOCUIRE ÎN LEGISLAȚIA INTERNAȚIONALĂ

---

<sup>2</sup> Ca punct de referință, în acest Ghid ne-am folosit de Legea 114/1996 - forma sintetica pentru data 2019-02-18, accesibil aici: <https://daspantelimon.ro/wp-content/uploads/2019/02/Legea-locuin%C8%9Bei-nr.114-din-1996-Legea-locuintei.pdf> – accesat în 30.01.2020

Art. 25. Orice om are **dreptul la un nivel de trai** care să-i asigure sănătatea și bunăstarea lui și familiei sale, cuprinzând hrana, îmbrăcămintea, **locuința**, îngrijirea medicală, precum și serviciile sociale necesare; el are dreptul la asigurare în caz de șomaj, boală, invaliditate, văduvie, bătrânețe sau în celelalte cazuri de pierdere a mijloacelor de subsistență, în urma unor împrejurări independente de voința sa.

#### *Declarația Universală a Drepturilor Omului*

Art. 11. Statele părți la prezentul Pact recunosc **dreptul oricărei persoane la un nivel de trai suficient** pentru ea însăși și familia sa, inclusiv hrană, îmbrăcămintă și **locuință** suficiente, precum și la o îmbunătățire continuă a condițiilor sale de existență.

#### *Pactul internațional privind drepturile socio-economice și culturale*

Art.1. **Dreptul la o locuință adecvată este un drept fundamental** considerat de importanță centrală pentru ca o persoană să se poată bucura de toate celelalte drepturi economice, sociale și culturale.

Art.7. **Dreptul la o locuință adecvată este un drept indisociabil de alte drepturi ale omului** și de principiile fundamentale care stau la baza Pactului. (...) Acesta trebuie să fie asigurat tuturor persoanelor, indiferent de nivelul venitului ori de accesul acestora la resurse economice.

#### *Comitetul Drepturilor Economice, Sociale și Culturale al Organizației Națiunilor Unite Comentariul general nr. 4/1991*

Partea I – Art. 31. **Orice om are dreptul la locuință.**

Partea II – Art. 31. **În vederea asigurării exercitării efective a dreptului la locuință, părțile se angajează să ia măsuri** destinate: 1. să favorizeze accesul la locuință la un nivel adecvat; 2. să prevină și să atenueze lipsa locuințelor în vederea eliminării progresive a acestei situații; 3. să facă accesibil costul locuinței pentru persoanele care nu dispun de resurse suficiente.

#### *Carta socială europeană revizuită*

### **4. DREPTUL LA LOCUIRE ÎN LEGISLAȚIA DIN ROMÂNIA**

Art. 1, alin. (3). **România este stat de drept, democratic și social, în care demnitatea omului, drepturile și libertățile cetățenilor**, libera dezvoltare a personalității umane, dreptatea și pluralismul politic reprezintă valori supreme...

Art. 47, alin (1). Statul este **obligat să ia măsuri de dezvoltare economică și de protecție socială**, de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent.

#### *Constituția României*

Preambul. Reglementarea cadrului general de realizare, exploatare și administrare a locuințelor are la bază următoarele principii: **Accesul liber și neîngrădit la locuință este un drept al fiecărui cetățean. Realizarea locuințelor constituie un obiectiv major, de interes național, pe termen lung, al administrației publice centrale și locale.**

#### *Legea Locuinței*

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 familiilor marginalizate, identificate potrivit art. 24, la locuință și la serviciile publice de strictă necesitate, cum sunt: apă, energie electrică, gaze naturale, termoficare etc.**

*Legea privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale*

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, familiilor și grupurilor defavorizate.**

Art. 56, alin. (1). Principalele categorii de **servicii sociale** având drept scop exclusiv **prevenirea și combaterea sărăciei și riscului de excluziune socială** sunt adresate persoanelor și familiilor **fără venituri sau cu venituri reduse, persoanelor fără adăpost, victimelor traficului de persoane**, precum și persoanelor private de libertate.

*Legea asistenței sociale*

Art. 6, alin. (1). Persoanele cu handicap **beneficiază de drepturi la:**

**(e) Locuință**, amenajarea mediului de viață personal ambiant, transport, acces la mediul fizic, informațional și comunicațional.

Art. 20, alin. (1). În vederea asigurării accesului persoanelor cu handicap la obținerea unei locuințe, **autoritățile publice au obligația să ia măsuri** pentru introducerea unui criteriu de prioritate pentru închirierea, la nivelurile inferioare, a locuințelor care aparțin domeniului public al statului ori unităților administrativ-teritoriale ale acestuia.

Art. 79, alin. (1). Promovarea și respectarea drepturilor persoanelor cu dizabilități **reprezintă o obligație pentru autoritățile statului român.**

*Legea privind protecția drepturilor persoanelor cu handicap*

Art. 48, alin. (2). În cazul în care **părinții sau persoanele care au, potrivit legii, obligația de a întreține copilul nu pot asigura, din motive independente de voința lor, satisfacerea nevoilor minime de locuință, hrană, îmbrăcăminte și educație ale copilului, statul, prin autoritățile publice competente, este obligat să asigure acestora sprijin corespunzător**, sub formă de prestații financiare, prestații în natură, precum și sub formă de servicii, în condițiile legii.

Art. 49, alin. (5). **Organele de specialitate ale administrației publice centrale și autoritățile administrației publice locale sunt obligate să inițieze programe și să asigure resursele necesare dezvoltării serviciilor destinate satisfacerii nevoilor copiilor cu handicap și ale familiilor acestora în condiții care să le garanteze demnitatea, să le favorizeze autonomia și să le faciliteze participarea activă la viața comunității.**

*Legea privind protecția drepturilor copiilor*

## CAPITOLUL II.



## CE TREBUIE SĂ ȘTIM DESPRE LOCUINȚELE SOCIALE?

### 1. CE SUNT LOCUINȚELE SOCIALE ÎN COMPARAȚIE CU ALTE LOCUINȚE REALIZATE ȘI GESTIONATE DE STAT?

Termenul de locuință socială a intrat în vigoare prin Legea locuinței adoptată în 1996. Astfel, locuința socială este locuința care se construiește și se distribuie pe baza Legii 114/1996,

c) **Locuința socială este o locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.**

Locuințele sociale trebuie să respecte reglementările acestei norme legislative inclusiv cu privire la standardele minime ale unei locuințe sociale.

Art. 41. - Locuința socială se realizează cu respectarea suprafeței utile și a dotărilor stabilite în limita suprafeței construite, potrivit anexei nr. 1 la prezenta lege. Pentru locuințele care se realizează prin reabilitarea construcțiilor existente se consideră obligatorii numai prevederile legate de dotarea minimă.

Realizarea și finanțarea locuințelor de necesitate, precum și standardele pe care acestea trebuie să le respecte sunt similar cu condițiile stabilite pentru locuința socială, cu excepția că, **“locuința de necesitate se închiriază temporar persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile.”** Însă, conform art. 56 al Legii locuinței, **“Consiliile locale pot declara, în cazuri de extremă urgență, drept locuințe de necesitate, locuințele libere aflate în fondul de locuințe sociale, iar locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale.”**

Pe lângă locuințele sociale construite, repartizate și gestionate conform Legii 114/1996, primăriile mai au în administrarea lor acele **locuințe din vechiul fond de stat** care nu au fost cumpărate de către foștii chiriași pe baza legilor din anii 1990. Ele fiind construite dinainte de 1990, nu respectă standardele minimale impuse locuințelor sociale de către legea locuinței din 1996. Totodată, spre deosebire de locuințele sociale care nu se pot vinde, locuințele din vechiul fond de stat în continuare pot fi vândute, la cerere, chiriașilor.

**Pe lângă locuințele sociale, Legea locuinței definește și alte tipuri de locuințe care se alocă chiriașilor din fondul de locuințe administrate de către administrația publică locală, și anume:**

d) **Locuință de serviciu** – Locuință destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

e) **Locuință de intervenție** – Locuință destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice.

f) **Locuință de necesitate** – Locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate

publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

f) Locuință de sprijin – Locuință cu o suprafață utilă de cel mult 100 mp, care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii care au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuințele proprietate personală, în urma neachitării obligațiilor contractuale prevăzute în contracte de credit ipotecar, și a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

*(la data 23-iun-2017 Art. 2, litera F. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 1. din Legea 143/2017)*

g) Locuință de protocol – Locuință destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții ori demnități publice, exclusive pe durata exercitării acestora.

**Din când în când se face o confuzie între locuințele sociale și locuințele pentru tineri sau locuințele ANL. Este important să reținem:**

- Locuințele sociale se realizează, repartizează și gestionează pe baza Legii 114/1996 (legea locuinței), precum și pe baza HG nr. 1.275/2000 privind aprobarea Normei metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 (ambele cu modificările ulterioare). Finanțarea construirii locuințelor sociale și a celor de necesitate se asigură din bugetele locale în limita sumei prevăzute cu această destinație, din transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație, în bugetul Ministerului Dezvoltării ..., și din donații. Locuințele sociale nu se pot vinde.
- Locuințele pentru tineri (sub 35 de ani) se realizează, repartizează și gestionează pe baza Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL), precum și pe baza HG nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 (ambele cu modificări ulterioare). Locuințele pentru tineri sunt construite prin ANL, iar după finalizarea lucrărilor sunt predate autorităților publice locale în vederea administrării și repartizării către tinerii care îndeplinesc criteriile de acces la astfel de locuințe. După minimum un an de închiriere neîntreruptă, chiriașii au posibilitatea de a cumpăra apartamentele în care locuiesc.

## **2. SARCINILE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE ÎN CEEA CE PRIVEȘTE REALIZAREA, GESTIONAREA ȘI REPARTIZAREA LOCUINȚELOR SOCIALE**

Art. 20. (1) În cadrul strategiei pentru dezvoltarea fondului de locuințe **consiliile locale vor urmări asigurarea fondului de locuințe sociale și de necesitate, necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local.**

(2) Construirea locuințelor sociale și a celor de necesitate se face pe terenurile aparținând unităților administrativ-teritoriale, în zonele și pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism legal aprobate și în condițiile stabilite prin lege, cu respectarea normelor și a normativelor din domeniul investițiilor și construcțiilor.

**(3) Locuințele sociale și cele de necesitate se administrează prin grija autorităților administrației publice locale.**

Art. 21. (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

*Norma metodologică pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței*

## CAPITOLUL III.

### ACCESAREA UNEI LOCUINȚE SOCIALE

#### 1. ETAPELE ACCESĂRII UNEI LOCUINȚE SOCIALE

În procesul de accesare a unei locuințe sociale sunt parcurse cel puțin cele trei faze de mai jos, iar autoritățile publice locale care gestionează repartizarea de locuințe sociale în fiecare fază vă pot cere diverse documente:

- Întocmirea și depunerea dosarului de cerere de locuință socială conform regulilor definite de către consiliile locale.
- Acceptarea repartiției locuinței sociale de pe urma evaluării cererii și punctajului primit, efectuate în funcție de numărul de locuințe sociale ce se alocă în acel an.
- Semnarea contractului de închiriere a locuinței sociale alocate, în paralel cu prezentarea actelor cerute conform reglementărilor în vigoare.

#### 2. CEREREA PENTRU LOCUINȚĂ SOCIALĂ

Cererea pentru o locuință socială este defapt un dosar care trebuie să includă toate documentele prin care dovedim următoarele:

Că suntem eligibili (sau îndreptățiți) pentru locuință socială, adică întrunim condițiile de eligibilitate definite în Legea locuinței, precum și în Hotărârile de Consiliu Local

Art. 48. **Nu pot beneficia** de locuințe sociale, potrivit prezentei legi, persoanele sau familiile care: a) **dețin în proprietate o locuință**; b) **au înstrăinat o locuință** după data de 1 ianuarie 1990; c) **au beneficiat de sprijinul statului** în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe; d) **dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință** din fondul locativ de stat.

Art. 42. Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu **un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie**, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința. Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.

*Legea locuinței*

Că noi și familia noastră ne confruntăm cu mai multe probleme, cum ar fi: venitul redus, evacuarea, condițiile de locuit, condițiile de sănătate, etc:

Art. 43. De locuințe sociale **pot beneficia următoarele categorii de persoane**: persoanele și familiile **evacuate** sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari; **tinerii care au vârsta de până la 35 de ani; tinerii proveniți din instituții de**

**ocrotire socială** și care au împlinit vârsta de 18 ani; **invalidii** de gradul I și II; **persoanele cu handicap; pensionarii; veteranii și vădulele de război;** beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de **eroii-martiri și luptătorii** care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau **au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987...; alte persoane sau familii îndreptățite.**

*Legea locuinței*

Art. 21. În cadrul fiecărui criteriu (stabilit de autoritățile locale), la stabilirea **ordinii de prioritate** se vor avea în vedere: a) **condițiile de locuit** ale solicitanților; b) **numărul copiilor** și al **celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;** c) **starea sănătății** solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora; d) **vechimea cererilor.**

*Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței*

### **3. CE ACTE DOVEDITOARE TREBUIE SĂ DEPUSEM ÎN DOSARUL DE CERERE DE LOCUINȚĂ SOCIALĂ?**

În principiu, lista actelor doveditoare ce trebuie depuse în dosarul de cerere de locuință socială nu ar trebui să difere mult între localități. Dar pentru a afla, în concret, despre ele, trebuie să le urmărești la nivel local și dacă nu le găsești, să le soliciți de la primărie. Legislația locuinței spune doar atât despre asta:

Art. 21. (1) În vederea soluționării cererilor privind repartizarea unei locuințe sociale, autoritățile administrației publice locale vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și pentru analiza solicitărilor primite. În acest scop prin hotărâri ale consiliilor locale se vor constitui comisii de analiză a solicitărilor de locuințe sociale și se vor stabili și da publicității, prin afișare la sediul primăriilor, criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

*Normele metodologice de aplicare a Legii locuinței*

Recomandările de mai jos cu privire la actele ce trebuie depuse în dosarul de cerere de locuință socială sunt făcute în lumina modului în care Legea locuinței stabilește criteriile de eligibilitate și de selecție, precum și pe baza cunoașterii unor exemple la nivel local.

☒ Copii de pe actele de identitate și de stare civilă de la toate persoanele care sunt incluse în dosar ca solicitanți, pe lângă titularul cererii, cu siguranță se solicită de către toate UAT-urile.

☒ Declarația notarială în care toate persoanele din dosar fac declarații pe propria răspundere din care să reiasă că cererea lor este eligibilă ar trebui să includă, conform Legii locuinței, următoarele:

- nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau o cotă parte din suprafața utilă a unei locuințe, mai mare de 18 m.p., pe teritoriul României, după 01.01.1990;
- nu dețin, nu au deținut și nu au înstrăinat o suprafață de teren construibil mai mare de 150 m.p. pe teritoriul României, după 01.01.1990;
- nu au deținut, nu dețin și nu au înstrăinat o casă de vacanță, proprietate personală, pe teritoriul României după 01.01.1990;
- nu au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- nu dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat, nerevendicată în baza legilor speciale.

S-ar putea, însă, ca unele primării să includă și alte criterii de (ne)eligibilitate. În acest caz, declarația notarială trebuie să se refere și la acestea. Contestarea legalității lor nu se face prin modul de completare a dosarului de cerere de locuință (acolo ele trebuie respectate), ci în instanță.

Se mai poate întâmpla, ca unele UAT-uri să solicite ca persoanele din dosar, care au împlinit 16 ani (vârsta peste care ai dreptul să te angajezi), în cazul în care nu au venituri, să declare acest lucru în declarația notarială depusă în mod obligatoriu la dosar. Această declarație, desigur, trebuie să fie în concordanță cu actele doveditoare depuse la dosar, deci toți cei care sunt incluși în cerere, și nu au declarant la notar că nu au venituri, trebuie să aibă la dosar contractele de muncă precum și adevărurile de venit.

☒ Unele primării sunt foarte stricte cu privire la depunerea în dosar atât a contractelor de muncă, cât și a adevărurilor de venit. Chiar dacă contractele menționează suma care se primește ca salariu sau onorariu, primăriile ar putea să vrea să vadă veniturile efectiv primite pe ultimele 12 luni de către toate persoanele din dosar care lucrează. Și dacă nu le pui la dosar, chiar dacă ai depus contractual de muncă, te declară neeligibil(ă). Acest lucru se argumentează prin faptul că primăria trebuie să decidă: (a) cine este îndreptăți(ă) să primească locuință socială (trebuie să ai venit/ membru familie sub pragul de venit stabilit de legea locuinței, care acum este venitul mediu); (b) cât punctaj să acorde cererilor la capitolul venituri (adică, de ex, dacă venitul total se

încadrează sub venitul minim pe economie, sau între venitul minim și venitul mediu pe economie, sau în alte categorii de venituri stabilite de către primării cu acest scop).

☒ Unele primării punctează vechimea în muncă, și pentru a dovedi câți ani ai lucrat/ contribuit la stat prin impozitul pe venit și prin alte fonduri (sănătate, pensie, șomaj), trebuie să depui în dosar copie după cartea de muncă (în care, însă, sunt incluse date doar până în 2011), și/sau adeverință de la casa de pensii unde trebuie să existe evidența numărului de ani în care ai contribuit, sau de la angajatori (dacă își este la îndemână să ceri asta de la toți unde ai lucrat).

☒ Legea locuinței spune, că în cadrul fiecărei categorii de beneficiar de locuințe sociale (aceste categorii fiind și ele definite de aceeași lege) primăriile trebuie să țină cont de câteva priorități, și anume: condiții de locuit, starea de sănătate, numărul copiilor aflați în întreținere și incluși în dosar (drept dovadă pentru asta stau certificatele de naștere), vechimea cererii de locuințe sociale (se poate ca unele primării să accepte să menționezi că această vechime reiese din bazele de date ale primăriei, altele s-ar putea să își ceară dovezi, precum fluturașii primiți la înregistrare, sau menționarea listelor de punctaje publicate de primărie în fiecare an). Drept urmare, fiecare primărie va cere să depui acte prin care îți dovedești situația ta personală cu privire la aceste priorități.

- condiții de locuit: unele primării înțeleg prin asta numărul de ani în care ai locuit în chirie privată declarată la finanțe, și în acest caz trebuie să faci dovada acestui lucru; dar, dat fiind faptul că locuința socială se acordă pentru ca și persoanele cu venituri modeste care se confruntă cu diverse dificultăți în viață să își poată exercita dreptul la o locuință adecvată, ar fi în spiritul legii ca primăria să puncteze condițiile de locuire inadecvate (supraaglomerare, lipsă de toaletă și baie în casă, starea degradată a locuinței), locuirea în nesiguranță, locuirea într-un mediu nesănătos – aceste condiții se pot dovedi printr-un memoriu realizat de exemplu de către direcția de asistență socială care ar trebui să aibă în evidența ei, oricum, persoanele marginalizate și defavorizate și din punctul de vedere al locurii;
- starea de sănătate: unele primării acordă punctaj doar pentru persoane încadrate în handicap permanent, în acest caz certificatul de încadrare trebuie depus la dosar; alte primării, pe bună dreptate, oferă punctaje și pentru diverse boli cronice, care se pot agrava dacă persoana bolnavă locuiește în condiții inadecvate – în aceste cazuri, se depun actele medicale specificate de primării;

☒ Pe baza prevederilor Legii locuinței cu privire la categoriile de persoane care pot beneficia de locuințe sociale, după caz, trebuie dovedite prin acte aceste calități, astfel încât solicitanții să primească puncte pe cererile lor în funcție de dacă sunt:

- persoane și familii evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari (dovezi privind evacuarea, spre exemplu, hotărâre judecătorească, proces verbal de evacuare întocmit de un executor judecătoresc

- sau orice alt document care să ateste faptul că ați părăsit sau că va trebui să părăsiți locuința);
- tineri care au vârsta de până la 35 de ani;
  - tineri proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani (adeverință de la aceste instituții și/sau de la Direcțiile Generale de Asistență Socială);
  - invalizi de gradul I și II;
  - persoane cu handicap (acte medicale care emit decizia de încadrare într-un grad de handicap);
  - pensionari (decizia de pensionare la vârstă sau anticipat, sau din cauză de boală sau din incapacitate de muncă);
  - veterani și văduve de război (acte doveditoare corespunzătoare);
  - beneficiari ai prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 ... și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 ....;
  - alte persoane sau familii îndreptățite.

☒ Cine pot fi încadrați/ încadrate în categoria “alte personae sau familii îndreptățite”? Pe baza spiritului legislației locuirii, putem afirma că toți solicitanții care:

- nu își pot procura o locuință de pe piață,
- au venituri reduse și foarte reduse, chiar fiind în situația de sărăcie și excluziune socială
- locuiesc în condiții paupere/sărace/inadecvate,
- locuiesc în locuințe neconvenționale sau improvizate,
- sunt în risc de evacuare,
- locuiesc în medii nesănătoase ce le pun în pericol sănătatea și viața,
- locuiesc în zone marginalizate, neavând acces la utilități, la transport în public și/sau la servicii sociale și medicale adecvate.

☒ Unele primării acceptă doar Memorii elaborate de direcțiile de asistență social, serviciu public organizat sub consiliu local, care trebuie să respecte legislația asistenței sociale, protecției sociale, a marginalizării sociale, a drepturilor copiilor, a drepturilor persoanelor cu dizabilități, și altele asemenea. Alte primării însă acceptă astfel de memorii întocmite și de alți actori: de solicitanții înșiși, și/sau de organizații/ persoane care îi susțin în acest demers. În primul rând aceste prevederi legale pot fi aduse în sprijinul acestor categorii de persoane:

Art. 3. Marginalizarea socială, în sensul prezentei legi, se definește prin poziția socială periferică, de izolare a indivizilor sau grupurilor cu acces limitat la resursele economice, politice, educaționale și comunicaționale ale colectivității; ea se manifestă prin absența unui minimum de condiții sociale de viață.

*Legea privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale*

Art. 49. Prin persoană marginalizată social se înțelege 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 află 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.

*HG 1149/ 2002 pentru aprobarea  
Normelor metodologice de aplicare a prevederilor  
Legii nr. 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale*

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, familiilor și grupurilor defavorizate.

Art. 56, alin. (1). Principalele categorii de servicii sociale având drept scop exclusiv prevenirea și combaterea sărăciei și riscului de excluziune socială sunt adresate persoanelor și familiilor fără venituri sau cu venituri reduse, persoanelor fără adăpost, victimelor traficului de persoane, precum și persoanelor private de libertate.

Art. 50. În sensul prevederilor prezentelor norme metodologice, prin locuință cu condiții improprii se înțelege locuința improvizată sau construcția cu destinație de locuință care nu îndeplinește cerințele minimale prevăzute la lit. (A) din Anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte condiții stabilite pe baza criteriilor aprobate prin hotărâre a consiliului local.

*Legea asistenței sociale*

#### **4. CE TREBUIE SĂ ȘTIM DESPRE CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE PENTRU LOCUINȚE SOCIALE**

☒ **Informații de bază despre contractele de închiriere pentru locuințe sociale**, în condițiile în care aceste contracte reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Art. 31. Contractul de închiriere, încheiat în baza prevederilor art. 21 din lege și conform modelului prezentat în anexa nr. 12, va fi înregistrat la organele fiscale teritoriale prin grija proprietarului.

Art. 32. (1) Contractele de închiriere se încheie pe o perioadă determinată.

(2) Cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere proprietarul poate face cunoscut chiriașului, în scris, că nu are intenția să prelungească contractul de închiriere în aceleași condiții, comunicându-i și eventualele modificări ale clauzelor acestuia. Dacă proprietarul nu va face această comunicare, contractul de închiriere se consideră menținut în continuare în aceleași condiții.

(3) În aplicarea prevederilor art. 27 din lege, pentru a putea constata încetarea contractului de închiriere, în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței, proprietarul, prin unitatea care are în administrare fondul locativ de stat, trebuie să aibă dovada că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește în spațiul locativ închiriat prin: a) părăsirea domiciliului; b) deces; c) nefolosire neîntreruptă a locuinței timp de 2 ani, fără a fi detașat în interes de serviciu în altă localitate.

Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește se face prin: relații luate de la asociațiile de chiriași sau de proprietari; extrase de pe listele de întreținere; relații luate de la serviciul de evidență a populației din sectorul în care este situată locuința, prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

*Normele metodologice privind punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței*

☒ **Cu privire la setul de documente ce trebuie prezentate la încheierea contractului, legislația locuirii are câteva prevederi clare, prezentate mai jos:**

Art. 23. În vederea încheierii contractului de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate, beneficiarii de repartiții vor prezenta următoarele documente: a) repartiția emisă de consiliul local; b) buletinul/cartea de identitate; c) declarație și adeverință de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri; d) alte documente, după caz, din care pot să rezulte unele drepturi pe care le-au dobândit în legătură cu închirierea locuinței.

Art. 24. Contractul de închiriere pentru locuințe sociale sau de necesitate se încheie potrivit contractului-cadru de închiriere prezentat în anexa nr. 8 și prevederilor art. 44, respectiv 55, din lege.

*Art. 44. Contractul de închiriere pentru locuință socială se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale. Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială. (Legea locuinței)*

Art. 25. (2) Nivelul chiriei pe care o va plăti beneficiarul repartiției pentru o locuință socială sau de necesitate se stabilește o dată cu încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor art. 44 și, respectiv, 55 din lege. Chiria astfel stabilită se va recalcula o dată cu prezentarea documentelor privind schimbarea venitului mediu net lunar al familiei, potrivit alin. (1) și prevederilor art. 45 din lege.

(3) Pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței dintre chiria nominală a locuinței și cea plătită de beneficiarul repartiției, unitățile care administrează fondul locuințelor sociale sau al celor de necesitate, după caz, vor depune la consiliile locale situația privind justificarea sumelor necesare pentru acoperirea de la bugetul local a diferenței până la valoarea nominală a chiriei aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 9. Pentru cuprinderea în programele bugetelor anuale ale consiliilor locale se va completa cererea de acordare a subvenției de la bugetul local pentru acoperirea chiriei nominale aferente locuințelor sociale sau, după caz, a chiriei aferente locuințelor de necesitate, prevăzută în anexa nr. 10.

*Norma metodologică privind punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței*

☒ **În legătură cu obligațiile chiriașilor de locuințe sociale prevăzute în contractele de închiriere, mai trebuie să știm și următoarele:**

Art. 45. Titularul contractului de închiriere este obligat să comunice primarului, în termen de 30 de zile, orice modificare produsă în venitul net lunar al familiei acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere. În cazurile în care venitul net lunar pe familie s-a modificat, autoritatea administrației publice locale va opera modificarea chiriei și a subvenției acordate, cuvenite proprietarului.

Art. 46. Contractul de închiriere se poate rezilia: a) în condițiile prevăzute la art. 24 din prezenta lege; b) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din prezenta lege, iar titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

*Legea locuinței*

☒ În cazul în care ajungi în imposibilitatea de a plăti chiria pentru locuință socială, și primăria îți calculează penalizări pe datorie, să faci apel la această prevedere din legislația locuinței:

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% 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 caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

*Contract-cadru de locațiune, pentru suprafețele cu destinația de locuință,  
Anexa 8 la Normele metodologice privind punerea în aplicare a Legii locuinței*

☒ Contractul de închiriere pentru locuință socială include descrierea obligațiilor ambelor părți privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului.

- Obligațiile proprietarului/locatarului:
  - a) să predea locatarului bunul dat în locațiune; b) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii; c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, casa ascensorului, holuri, coridoare, subsoluri); să întrețină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii (ascensor, hidrofor, instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, crematorii, instalații de colectare a deșeurilor, instalații de antenă colectivă, telefonie etc.); să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii, conform destinației stabilite; să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

Dacă, după încheierea contractului, se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina locatarului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de locatar. În acest caz, locatorul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de locatar, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor. În caz de urgență, locatarul îl poate înștiința pe locator și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării;

- Obligațiile locatarului:
  - a) să ia în primire bunul dat în locațiune; b) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract; c) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune; d) să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului; e) să asigure reparațiile de întreținere curentă; f) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite

prin contract sau, în lipsă, potrivit celei prezumate după anumite împrejurări, cum ar fi natura bunului, destinația sa anterioară ori cea potrivit căreia locatarul îl folosește; g) să îi notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă, sub sancțiunea plății de daune-interese și a suportării oricăror altor cheltuieli.

Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

#### ☒ **Despre încetarea contractului de închiriere pentru locuință socială legea ne spune următoarele:**

- Expirarea termenului contractului de locațiune.

Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.

- Încetarea contractului de locațiune.

Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă.

- Rezilierea contractului.

Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

Atunci când venitul net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul prevăzut la art. 42 din Legea locuinței nr. 114/1996.

Titularul contractului de închiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

## **CAPITOLUL IV.**

### **APĂRAREA DREPTULUI PRIVIND ACCESAREA LOCUINȚEI SOCIALE**

## 1. DREPTUL LA JUSTIȚIE ÎN LEGISLAȚIA ROMÂNEASCĂ

Art. 20, alin. (2). **Dacă există neconcordanțe între pactele și tratatele privitoare la drepturile fundamentale ale omului, la care România este parte, și legile interne, au prioritate reglementările internaționale**, cu excepția cazului în care Constituția sau legile interne conțin dispoziții mai favorabile.

Art. 52, alin. (1). **Persoana vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de o autoritate publică**, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, **este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului** pretins sau a interesului legitim, anularea actului și repararea pagubei.

*Constituția României*

Art. 2. **Orice persoană se poate adresa justiției pentru apărarea drepturilor, a libertăților și a intereselor sale legitime**. Nici o lege nu poate îngădi exercitarea acestui drept.

Instanțele judecătorești înfăptuiesc justiția în scopul apărării și realizării drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, precum și a celorlalte drepturi și interese legitime deduse judecății.

Art. 4. Nimeni nu este mai presus de lege. **Justiția se înfăptuiește în mod egal pentru toate persoanele, fără deosebire de rasă, de naționalitate, de origine etnică, de limbă, de religie, de sex, de opinie, de apartenență politică, de avere sau de origine socială**.

*Legea 92/1992 pentru organizarea judecătorească*

Art. 143, alin. (2). **Dacă beneficiarul serviciului social se consideră nedreptățit de modul de furnizare a serviciilor sociale**, astfel cum a fost acesta stabilit conform clauzelor din contractul de furnizare de servicii sociale, **se poate adresa instanței judecătorești competente** pentru soluționarea litigiilor în legătură cu acordarea serviciilor sociale.

*Legea asistenței sociale*

## 2. STUDIU DE CAZ. APELUL LA JUSTIȚIE CU PRIVIRE LA CRITERIILE DE ALOCARE DE LOCUINȚE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

“Fundația Desire și mișcarea Căși sociale ACUM! din Cluj-Napoca fac publice aceste informații și cu speranța ca ele să servească ca reper tuturor acțiunilor activiste din România dedicate dreptății locative. Ele pot să fie utile pentru toată lumea care luptă cu acest scop (și) prin mijloacele acționării în instanță și la CNCD împotriva instituțiilor publice, ce încalcă drepturile celor mai sărăcite categorii sociale în timp ce pozează în garanții ale legalității.

Metodologia utilizată de noi poate fi și ea folosită și în alte localități. Pe de o parte am analizat hotărârile consiliului local după 1990, istoricul cărora dovedește că aceste criterii țin de un set de decizii politice, deci ele pot fi modificate dacă există voință și interes din partea decidenților. Pe de altă parte, am comparat criteriile locale cu prevederile Legii locuinței și le-am trecut prin filtrul legislației anti-discriminare, asistenței sociale, prevenirii marginalizării, și al strategiilor pentru combaterea sărăciei și excluziunii sociale, sau cea a incluziunii romilor. În al treilea, dar nu în ultimul rând, am documentat istoriile și situațiile curente de locuire ale persoanelor care azi locuiesc în cele mai deprivatate și nesigure condiții în zonele marginale ale orașului; apoi, de-a lungul mai multor ani le-am susținut în efortul lor de solicitare de locuințe sociale, chiar dacă în mod sistematic ele au fost declarate neeligibile sau au primit prea puține puncte. Prin experiențele trăite ale oamenilor și printr-o analiză care a conectat abordarea juridică și cea socială, și printr-o susținută încredere în puterea noastră de a face schimbări în bine, am dovedit față de cine generează efecte de excluziune și de discriminare prevederile hotărârilor lor nelegale din punct de vedere juridic și nedrepte din punct de vedere social.

Pe lângă demersurile juridico-sociale de mai sus, am continuat și vom continua să fim prezenți în spațiul public contestatar și revendicativ – pentru că fără această presiune decidenții vor continua să guverneze în favoarea celor cu care sunt co-interesați printre altele în dezvoltarea imobiliară și în piața speculativă de locuințe din oraș. Drepturile social-economice ale celor deposedați trebuie câștigate de lupta acestora, susținută de intelectuali publici (sociologi, avocați, artiști, etc) și/sau activiști ce pun la bătaie instrumentele lor pentru a demasca nedreptățile și pentru a pune presiune asupra celor care le cauzează.

Credem, că impunerea prin cale legală a dreptului la locuință ca drept social-economic, chiar dacă legislația românească este foarte firavă la acest capitol și ea însăși ar trebui modificată pe plan național, este un instrument prin care factorii decizionali locali, responsabili de distribuirea resurselor, printre ele a locuințelor sociale din fondul locativ public, se pot obliga să facă ceea ce nu ar face de la sine. Obligarea administrației publice locale, în instanță, să modifice criteriile de atribuire de locuințe nu contribuie în mod explicit la creșterea acestui fond de locuințe, ea privește doar unul dintre aspectele unei politici juste și antirasiste de locuire. Dar indirect, acest act este o cale de a contribui la conștientizarea nevoii de locuințe sociale în proprietate publică după 30 de ani de privatizare, comodificare și financiarizare a locuirii. Asta în condițiile în care procentul celor cu venituri reduse și a celor care trăiesc în sărăcie chiar dacă sunt angajați este foarte mare chiar și într-un oraș relativ bogat, iar prețul locuințelor în municipii precum Cluj-Napoca este în creștere datorită speculațiilor cu locuințele în proprietate privată.”

*“Un prim pas în intrarea în legalitate”,  
Cărămida #4, 2018, <https://casisocialeacum.ro/archives/1216/un-prim-pas-legalitate/>*

“În octombrie 2016, Fundația Desire a depus o **petiție la Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării, solicitând ca acesta să analizeze Hotărârea nr. 434/16.12.2015 a Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca cu privire la definirea criteriilor de atribuire a locuințelor sociale, iar apoi să constate și sancționeze caracterul lor discriminator.** Aceste criterii:

- (1) elimină solicitanți de locuințe sociale aparținând unor categorii sociale marginalizate prin declararea lor ca neeligibili pe baza unor considerente ce nu sunt prevăzute ca atare în legislația locuirii;
- (2) îi discriminează pe aceștia neoferind punctaj pentru bolile cronice cu care se confruntă sau pentru condițiile de locuire precare în locuințe neconvenționale;
- (3) îi discriminează indirect prin defavorizarea lor ca persoane care datorită condițiilor lor economice nu au avut șansa de a face studii superioare punctate în mod excesiv în Cluj-Napoca în comparație cu alte criterii (cum ar fi numărul de copii).

Observând faptul că în orașul Cluj procentul persoanelor de etnie romă care locuiește într-o zonă urbană marginalizată este mult mai mare față de procentul altor persoane aflate în aceeași situație, petiția a concluzionat că persoanele de etnie romă aparținând unor categorii marginalizate sunt și mai puternic expuse practicilor discriminatorii care îi exclud de la accesul în fapt la o locuință socială adecvată.

Conform Legii locuinței 114/1996, accesul liber și neîngrădit la locuință este un drept al fiecărui cetățean. La nivelul întregii populații această lege prevede că rezolvarea cerințelor de locuire constituie un obiectiv major al administrației publice centrale și locale. Reglementând statutul locuințelor sociale, Legea locuinței din 1996, precum și hotărârile și ordonanțele guvernamentale ulterioare cu privire la normele de implementare ale acestei legi, definesc în mod special acea categorie de cetățeni ai României care pot beneficia de locuințe sociale ca fiind persoane și familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței. Conform OUG 57/2008, care aduce modificări și completări la Legea 114/1996, au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie ... Mai departe, Art. 21, alin (1) al Normei metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, nr. 1275 cu aplicare din 07.12.2000, prevede că autoritățile administrației publice locale vor ține seama la stabilirea criteriilor de atribuire de locuințe sociale de prevederile art. 42 și 43 din lege, astfel încât în cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere: a) condițiile de locuit ale solicitanților; b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții; c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora; d) vechimea cererilor.

Traducând prevederile cu privire la locuințe sociale în termenii obiectivului administrației publice în domeniul locuirii, putem concluziona că rezolvarea cerințelor de locuințe sociale pentru persoanele și familiile care se încadrează în condițiile de mai sus ar trebui să constituie obiectivul major al autorităților administrației publice. Mai departe, însă, făcând trecerea de la categoria persoanelor și familiilor care pot beneficia de locuințe sociale conform legislației locuirii, la persoanele și familiile supuse marginalizării sociale, legislația românească (din



domeniul social) definește asigurarea dreptului de a avea acces la locuință nu doar ca un obiectiv major al administrației publice, ci ca o obligație a acesteia. Conform Legii privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale 116/2002 modificată, în funcție de nivelurile veniturilor stabilite [până la care o persoană este considerată ca fiind marginalizată, nivel care se stabilește anual, prin hotărâre a Guvernului, înaintea depunerii la Parlament a proiectului legii bugetului de stat] ... consiliile locale au obligația de a asigura accesul persoanelor și familiilor marginalizate, ... la locuință și la serviciile publice de strictă necesitate, cum sunt: apă, energie electrică, gaze naturale, termoficare etc.

Mai departe, Legea Asistenței Sociale 292/2011 prevede că 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. Conform Legii 116/2002, prin persoană marginalizată social se înțelege 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 află 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 [adică în locuință improvizată sau într-o construcție cu destinație de locuință care nu îndeplinește cerințele minimale prevăzute de Legea locuinței din 1996]; 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. Alte articole ale acestei legi mai prevăd obligațiile consiliilor locale de a elabora și de a aproba metodologia de identificare a persoanelor și familiilor care sunt marginalizate social, iar primarii trebuie să dispună verificarea situației ce rezultă din documentele justificative prezentate, prin ancheta socială.

Cele de mai sus impun recunoașterea obligației administrației publice locale de a asigura accesul la locuință pentru persoanele și familiile marginalizate social, și de a defini criteriile de alocare de locuințe sociale la intersecția Legii locuinței din 1996, precum și a legislației sociale (în mod deosebit Legea privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, și Legea asistenței sociale). Pentru îndeplinirea acestei obligații, consiliile locale – făcând uz și de prevederile legislației anti-discriminare – ar putea să aloc un procent din stocul lor de locuințe sociale persoanelor marginalizate. În loc să facă acest lucru, administrația publică din municipiului Cluj-Napoca elimină persoanele care nu au venituri (sau au venituri doar din venitul minim garantat, sau din munci ziliere) din categoria solicitanților eligibili pentru locuință socială și desconsideră precaritatea și sărăcia condițiilor de locuire în procesul de punctare, astfel încălcând drepturile lor de persoane marginalizate, care cumulează cel puțin două sau trei dintre situațiile prezentate mai sus din Legea 116/2000. Această practică discriminatorie, împreună cu alte criterii de selecție care discriminează în mod indirect persoanele marginalizate social (de exemplu criteriul studiilor sau cel al stării civile) are un caracter nelegal și pentru că exclude de la dreptul la locuință aceste persoane și înseamnă neîndeplinirea obligațiilor legale care le revin autorităților publice locale față de ele.

**Prin Hotărârea 531/27.09.2017, Colegiul Director al Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării a declarat criteriile de atribuire de locuințe sociale elaborate și utilizate de administrația publică locală din Cluj-Napoca ca fiind discriminatorii. A stabilit o amendă de**

3000 de lei pentru primarul Emil Boc și a recomandat modificarea HCL 434/16.12.2015 prin care aceste criterii au fost definite.

*“Ne face justiția dreptate?”*

*CNCD a hotărât: criteriile de atribuire a locuințelor sociale din Cluj sunt discriminatorii”, Cărămida #1, 2017, <https://casisocialeacum.ro/caramida-nr1-2/>*

“Conform Legii locuinței – legea nr. 114/1996, locuința socială este o locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii cu situație economică ce nu le permite cumpărarea sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței. Mișcarea Căși sociale ACUM! susține că dreptul la locuință este un drept universal și locuințele publice sunt instrument central al asigurării în fapt al acestui drept. Însă – pentru că trăim într-o societate capitalistă marcată de mari inegalități – în atribuirea de locuințe sociale trebuie să aibă prioritate categoriile de persoane cu cele mai mici venituri, care locuiesc în condiții inadecvate și în nesiguranță, suferă de probleme de sănătate agravate de starea lor locativă și mediul în care trăiesc, și/sau sunt victime ale unor tratamente (rasiste) ce le lezează demnitatea umană.

Spunem de mulți ani, cel puțin din 2012 înapoi, că în Cluj-Napoca criteriile de acordare a locuințelor sociale sunt în mod explicit în defavoarea persoanelor cărora ar trebui să se adreseze, ele fiind construite într-un mod clasist și rasist. Analizând istoricul sistemului de criterii de atribuire de locuințe sociale în orașul Cluj, am demonstrat că ele nu au apărut de pe o zi pe alta, ci sunt rezultatul unor politici constante de îngrijire a dreptului la locuire pentru cele mai precare persoane. Și mai mult, am arătat că, în paralel cu reducerea stocului de locuințe din fondul de stat, criteriile stabilite au avut rolul de a descuraja cetățenii în ce privește solicitarea de locuințe sociale, reducerea solicitărilor fiind utilizată la rândul ei de primărie ca argument împotriva creșterii fondului de locuințe sociale.

Din 2015 înapoi, anual am susținut depunerea a circa 120 de cereri de locuințe sociale, dovedind nevoia de aceste locuințe în oraș. Pe baza analizei legislației locuirii, a legislației anti-discriminării și a normelor legale din domeniul social, precum și pe baza analizei situației economice, a condițiilor de locuire și a stării de sănătate ale persoanelor cu domiciliul în zona rampelor de deșeuri din Pata Rât – de-a lungul anilor am făcut mai multe propuneri Primăriei Municipiului Cluj-Napoca cu privire la modificarea criteriilor de atribuire de locuințe sociale. În 2015, aceasta a acceptat una din recomandările noastre, și prin HCL nr. 434/2015 a definit ca eligibile pentru locuință socială solicitările venite și din partea persoanelor angajate cu contracte de muncă pe perioadă determinată. În rest, autoritățile locale nu au modificat nimic în acest sistem și au susținut în mod repetat că nu fac altceva decât să respecte legea.

În 2016 am depus o petiție împotriva lor la Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării, iar în 2017 i-am dat în judecată. Am demonstrat că, criteriile de atribuire de locuințe sociale în Cluj-Napoca, definite prin HCL 434/ 2015 sunt atât discriminatorii, cât și nelegale. (Vezi articolul citat mai sus).

**Apoi, Fundația Desire, împreună cu 81 de persoane care au solicitat locuințe sociale în 2016, s-a acționat în instanță Primarul și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca cu privire la nelegalitatea criteriilor de atribuire de locuințe sociale.** În Dosarul 2446/117/2017 – întocmit și susținut de avocata Paula Petean – am motivat astfel acțiunea noastră: „Sistemul de criterii de acordare a locuințelor sociale definite în Hotărârea 434/16.12.2015 a Municipiului Cluj-Napoca duce la excluderea persoanelor marginalizate de la obținerea unei locuințe sociale (față de care, conform legii 112/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, Consiliile

*Locale au obligația de a asigura o locuință adecvată) și totodată încalcă flagrant dispozițiile Legii nr. 144/1996 privind locuințele.”*

Ședința publică din 11 Noiembrie 2019, prin Decizia Civilă Nr. 1517/2019 a Curții de Apel Cluj/ Secțiunea Contencios-Administrativ a declarat:

- Este nelegal criteriul de eligibilitate, care exclude veniturile din asistență socială de la acordarea de locuințe sociale.
- Este nelegal criteriul de selecție prevăzut la punctul IV/ Studii.

În decizia sa definitivă și irevocabilă de mai sus, Curtea de Apel a mai constatat că cele reținute prin sentința civilă sa prealabilă (nr. 86/2018), care a analizat dispozițiile HCL nr. 434/2015 din perspectiva discriminării, se impun și în prezentul dosar, adică:

“Discrepanța între punctajele acordate pentru persoanele cu studii cel puțin universitare, comparativ cu celelalte persoane este majoră, nefiind justificată obiectiv, acest criteriu încălcând atât Legea locuinței – Legea nr. 114/1996, cât și legislația privind discriminarea.”

Noi am atacat foarte multe dintre criteriile de eligibilitate și de selecție aplicate în sistemul de atribuire de locuințe sociale în Cluj-Napoca: de la excluderea celor cu venituri fără contract de muncă sau a celor care au ocupat o locuință publică fără acte din lipsa unor alternative locative, prin favorizarea celor cu studii universitare în procesul de selecție, până la modul limitat și discriminator al luării în considerare a condițiilor de locuit. Instanța ne-a dat dreptate în recunoașterea venitului minim garantat ca o formă de venit, precum și în acceptarea faptului că “studiile absolvite nu pot constitui un criteriu căruia să i se acorde o importanță, prin punctajul acordat, de natură să înlăture de la acordarea locuinței sociale categoriile expres enumerate de legiuitor.” Adică instanța a hotărât că HCL 434/ 2015 are un caracter nelegal în cazul a două criterii, iar celelalte criterii contestate de noi intră în marja de apreciere a administrației publice locale și nu sunt nelegale. Totuși, Decizia civilă Nr. 1517/2019 a Curții de Apel Cluj face apel la “scopul și spiritul Legii locuinței,” observând următoarele:

“Trebuie subliniat că legiuitorul stabilește, în cuprinsul art. 43 din Legea nr. 114/1996, o ordine de prioritate cu privire la persoanele cărora li se pot repartiza aceste locuințe sociale, ordine care, în accepțiunea acestuia, formează cu precădere categoria vulnerabilă social, din cauza precarității situației economice. ... Chiar dacă stabilirea unor criterii este atribuită administrațiilor publice locale, din conținutul legii rezultă în mod indubitabil că voința legiuitorului a fost aceea ca aceste criterii să fie stabilite de așa natură încât să fie determinate cele mai vulnerabile categorii de persoane, predispuse excluziunii sociale, circumscris obiectivului socio-juridic al legii. .... Potrivit definiției legale a categoriei defavorizate, care include grupurile de persoane vulnerabile social predispuse excluziunii sociale, aceasta cuprinde persoanele care fie se află pe o poziție de inegalitate în raport cu majoritatea cetățenilor datorită diferențelor identitare față de majoritate, fie se confruntă cu un comportament de respingere și marginalizare.”

*“Lupta noastră pentru criterii juste în atribuirea de locuințe sociale în orașul Cluj”, Cărămida #10, 2019, <https://casisocialeacum.ro/archives/4258/lupta-noastra- Pentru-criterii-juste-in-atribuirea-de-locuinte-sociale-in-orasul-cluj/>*

“Am câștigat procesul la Tribunal. Primăria a modificat criteriile de atribuire de locuințe sociale în două puncte:

- (1) Și persoanele care au ca venit doar ajutorul social, sunt eligibile la locuințe sociale.

(2) Studiile școlare nu mai contează la punctaj (astfel, cei care au doctorate și studii universitare au pierdut până la 45 de puncte; cei care au doar 4 clase sau nu au deloc școală au pierdut 5 puncte).

Astfel, primăria a început să respecte legea locuinței.

1) Pentru că ajutorul social, care ar trebuie să se acorde tuturor oamenilor atunci când ei nu au alte venituri, este o formă de venit pentru care beneficiarii lucrează în folosul comunității la cererea primăriei.

2) Pentru că locuințele sociale nu sunt o recompensă pentru cei care au reușit să facă mai multă școală.

În urma presiunilor noastre, comisia de locuințe a primăriei a acordat 10 puncte familiilor care au copil cu handicap sub 18 ani. Până acum nu au făcut acest lucru, pentru că, cei sub 18 ani nu aveau încadrarea în handicap permanent pentru care primăria clujeană acordă 10 puncte.

În toate contestațiile făcute de solicitanții de locuințe sociale, precum și în scrisoarea noastră comună am cerut comisiei de contestații să trimită la solicitanți punctajul defalcat. Acum primăria a făcut acest lucru. Dar noi toți am mai cerut și altele. Aceste cereri nu le-au mai îndeplinit. Ne propunem să mergem mai departe cu ele, la ședințe de consiliul local, în stradă, unde doresc persoanele afectate.

#### **Care dintre cererile noastre au rămas nesatisfăcute?**

1) În decizia primăriei și consiliului local cu privire la achiziționarea de locuințe de pe piață pentru a crește numărul de locuințe sociale ce se pot atribui în Cluj-Napoca se face referire la importanța de a răspunde prin aceste locuințe la nevoile persoanelor marginalizate social.

*Considerăm că argumentul privind persoanele marginalizate social trebuie să fie utilizat și în punctarea cererilor de locuințe sociale, adică să li se acorde puncte pentru situația gravă de locuit. Conform actualului sistem de punctare, acest lucru este posibil tocmai prin acordarea celor 20 de puncte la capitolul Caz de forță majoră.*

2) În Legea locuinței criteriul condiții de locuit se definește ca fiind prima prioritate în acordarea de locuințe sociale.

*Cerem ca la capitolul Condiții de locuit, primăria orașului Cluj să puncteze următoarele: lipsa unei toalete și/sau băi în casă, lipsa apei curente în casă și canalizării, lipsa curentului electric, istoric de evacuări, istoric al locuirii într-un mediu nesănătos, locuirea în condiții de nesiguranță sau sub risc de evacuare, locuirea în supraaglomerare, locuirea într-o locuință neconvențională sau improvizată, locuirea într-un spațiu cu igrasie și/sau întunecat, și altele asemenea.”*

*Postare 7 februarie 2020, <https://www.facebook.com/CasiSocialeACUM/>*